

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

A tenor das facultades normativas outorgadas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e o artigo 106 da Lei 7/1985, do 2 de abril; así como do Título II e artigos 61 e seguintes do Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais (TRLRFL) e artigos 6, 7 e 8 do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario (TRLCLI), e as modificacións de ditos textos introducidas pola lei 16/2007, Disposicións Adicional Sétima e Décima; régúlase mediante a presente ordenanza fiscal o imposto sobre Bens Inmobles.

ARTIGO 1º.- FEITO IMPOÑIBLE

O feito imponible do IBI está constituído pola titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmobles:

Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles ou sobre os servizos públicos a que estén afectos
Dun dereito real de superficie
Dun dereito real de usufructo
Do dereito de propiedade

A realización do feito imponible que corresponda de entre os definidos no apartado anterior pola orde establecida no mesmo, determinará a non suxeición do inmovible urbano ou rústico ás restantes modalidades no mesmo previstas. Nos inmobles de características especiais aplicarase esta mesma prelación, salvo cando os dereitos de concesión que poidan recaer sobre o inmovible non esgoten a súa extensión superficial, suposto no que tamén se realizará o feito imponible polo dereito de propiedade sobre a parte do inmovible on afectada por unha concesión.

Teñen a consideración de bens inmobles de características especiais, os definidos como tales nas normas que regula o Catastro Inmobiliario, comprendidas nos seguintes grupos:

Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ao refino de petróleo e as centrais nucleares.
As presas, saltos de auga e embalses, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas exclusivamente ó rego.
As autoestradas, estradas e túneles de peaxe
Os aeroportos e portos comerciais.

E elo coas especificacións contidas no artigo 23 do Real Decreto 417/2006 do 7 de abril.

ARTIGO 2º.- SUXEITOS PASIVOS

Son suxeitos pasivos a título de contribuíntes as persoas naturais e xurídicas e as entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003 de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, constitúa o feito imponible deste imposto.

No caso de bens inmobles de características especiais, cando a condición de contribuínte recaia en un ou varios concesionarios, cada un deles o será pola súa cota, que se determinará en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie concedida e á construción ou parte do inmovible directamente vinculadas a cada concesión.

Para esta mesma clase de inmobles, cando o propietario teña a condición de contribuínte en razón á superficie non afectada polas concesións, actuará como substituto do mesmo o Ente ou Organismo Público ao que se refire o parágrafo segundo do núm. 1 do artigo 63 do TRLRFL, na súa redacción dada pola Lei 16/2007, o cal non poderá repercutir no contribuínte o importe da débeda tributaria satisfeita.

O disposto no apartado anterior será de aplicación sen prexuízo da facultade do suxeito pasivo de repercutir a carga tributaria soportada conforme ás normas de dereito común.

As administracións públicas e os entes ou organismos considerados como suxeitos pasivos, repercutirán a parte da cota líquida do imposto que corresponda, en quen, non reunindo a condición de suxeitos pasivos, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais, os cales estarán obrigados a soportar a repercusión, que se determinará en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie utilizada e á construción directamente vinculada a cada arrendatario ou cesionario do dereito de uso.

ARTIGO 3º.- RESPONSABLES

Responden solidariamente das obrigacións tributarias todas as persoas que sexan causantes dunha infracción tributaria ou que colaboren en cometela.

Os coparticipantes ou cotitulares das Entidades Xurídicas ou económicas a que se refire a Lei Xeral Tributaria responderán solidariamente en proporción ás súas respectivas participacións das obrigas tributarias destas Entidades.

No suposto de sociedades ou entidades disoltas e liquidadas, as súas obrigas tributarias pendentes transmitiranse aos socios ou partícipes no capital, que responderán delas solidariamente e ata o límite do valor da cota de liquidación que se lle adxudicara.

A responsabilidade esixirase en todo caso nos termos e de acordo co procedemento previsto na Lei Xeral Tributaria.

ARTIGO 4º.- EXENCIÓNS E AFECCIÓNS REAIS

Exencións directas de aplicación de oficio: as comprendidas no artigo 62.1 do TRLRFL

Exencións directas de carácter rogado: as comprendidas no artigo 62.2 do TRLRFL

Exencións potestativas:

Os bens inmobles de natureza urbana cuxa cota líquida sexa inferior a 3 €.

Os bens de natureza rústica, no caso de que para cada suxeito pasivo a cota líquida correspondente á totalidade dos bens rústicos, posuídos no termo municipal sexa inferior a 2,5 €.

A afección real na transmisión e responsabilidade solidaria e subsidiaria rexerese polo disposto no artigo 64 do TRLRFL.

ARTIGO 5º.- BASE IMPOÑIBLE

A base imponible está constituída polo valor catastral dos bens inmoables, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme ás normas reguladoras do Catastro Inmoobiliario.

A base imponible dos bens inmoables de características especiais non terá redución de forma xeral, salvo o disposto no artigo 67.2 do TRLRFL, na redacción dada pola Lei 16/2007.

Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación ou actualización nos casos e do xeito que a Lei prevea.

ARTIGO 6º.- REDUCCÍONS

A redución da base imponible será aplicable a aqueles bens inmoables urbanos e rústicos que se atopen nalgunha destas dúas situacións:

inmoables cuxo valor catastral se incrementa como consecuencia de procesos de valoración colectiva, de carácter xeral, en virtude da aplicación do novo relatorio total de valores aprobado con posterioridade ó 1-1-1997, ou aplicación de sucesivos relatos de valores que se aproben unha vez transcorrido o período de redución establecido no artigo 67 e seguintes do TRLRFL.

Cando se aprobe un relatorio de valores que dera lugar á aplicación de redución prevista, como consecuencia de aplicación prevista anteriormente e de cuxo valor catastral se altere antes de finalizar o prazo de redución por:

procedemento de valoración colectiva de carácter xeral
procedemento de valoración colectiva de carácter parcial
procedemento simplificado de valoración colectiva
procedemento de inscrición mediante declaracións, comunicacións, solicitudes e subsanación de discrepancia e inspección catastral.

A redución será aplicable de oficio coas normas contidas nos artigos 67 a 70 do TRLRFL.

Estas reducións en ningún caso serán aplicables aos bens inmoables de características especiais, salvo as establecidas anteriormente e contidas en dito texto legal.

ARTIGO 7º.- BASE LIQUIDABLE

A base liquidable será o resultado de practicar, no seu caso, na imponible as reducións que legalmente se establezan.

A base liquidable, nos bens inmoables de características especiais, coincidirá coa base imponible, salvo as específicas aplicacións que prevexa a lexislación.

A base liquidable notificarase conxuntamente coa base imponible nos procedementos de valoración colectiva. Dita notificación incluírá a motivación da redución aplicada mediante a indicación do valor base do inmoable así como o importe da redución, no seu caso, e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do valor catastral.

O valor base será a base liquidable conforme ás normas do TRLCI

A competencia nso distintos procedementos de valoración será a establecida no TRLCI.

ARTIGO 8º.- TIPO DE GRAVAMEN

O tipo de gravame será:

para os bens inmobles de natureza rústica: 0,7

para os bens inmobles de natureza urbana: 0,5

para todos os grupos de bens inmobles de características especiais: 1,3

ARTIGO 9º.- BONIFICACIONES

1. Gozarán dunha bonificación do 50 por cento na cota do imposto, previa solicitude dos interesados, os inmobles que constitúan o obxecto da actividade das empresas de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, tanto de obra nova como de rehabilitación equiparable a esta, e que non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá dende o período impositivo seguinte a aquel en que comecen as obras ata o posterior ao remate destas, sempre que durante ese tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sen que, en ningún caso, poida exceder de tres períodos impositivos. A solicitude da bonificación débese formular antes do comezo das obras, entendendo por tal o momento de outorgamento da licencia, por parte da administración municipal.

Para gozar da citada bonificación, os interesados deberán presenta-la documentación seguinte:

Acreditación de que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, mediante a presentación dos estatutos da sociedade.

Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado, mediante certificación do administrador da sociedade, ou fotocopia do derradeiro balance presentado ante a Axencia Estatal da Administración Tributaria, para os efectos do imposto de sociedades.

Copia da solicitude de licencia de obra, se non se presenta simultaneamente.

2.- As vivendas de protección oficial, e as equiparables segundo a lei da Comunidade Autónoma, gozarán dunha bonificación do 50 por cento durante o prazo de tres anos, contados dende o exercicio seguinte ao do outorgamento da cualificación definitiva.

Esta bonificación terá que ser solicitada polo interesado en calquera momento anterior á terminación do prazo de tres anos e producirá efectos desde o período seguinte ao da solicitude.

Ao longo dos dous exercicios seguintes ao período citado, as vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 25 por cento na cota íntegra do imposto, sempre que se mantéña a titularidade do inmovible e esta constitúa a residencia do titular.

Esta bonificación poderá solicitarse en calquera momento anterior á terminación dos cinco períodos, ten efectos, en todo caso, desde o período seguinte ao da solicitude.

Os solicitantes presentarán a cédula de cualificación definitiva como vivenda de protección oficial do inmovible e a documentación acreditativa da titularidade do devandito inmovible.

3. Gozarán dunha bonificación do 95 por cento da cota os bens de natureza rústica das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra.

Os solicitantes presentarán o certificado sobre a condición de cooperativa agraria ou de explotación comunitaria da terra, emitido pola administración correspondente.

4.- Os bens inmovibles de natureza urbana do Concello, que conforme ó establecido na lexislación urbanística, correspondan a asentamentos de poboación singularizados pola súa vinculación ou preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, gandeira ou forestal e non dispoñan dos servizos básicos municipais de sumidoiro e abastecemento de auga, sempre que non exista posibilidade de conexión as redes xerais de abastecemento de auga e sumidoiros, gozarán dunha bonificación nas seguintes condicións.

carencia dos dous servizos: 10 % de bonificación na cota do imposto

carencia dun servizo: 5% de bonificación na cota do imposto

A bonificación afectará os inmovibles ubicados en calquer parte do termo municipal no que concurran estas circunstancias. A bonificación terá carácter rogado e surtirá efectos a partir do período impositivo seguinte ó da solicitude, sen carácter retroactivo.

Para disfrutar desta bonificación os interesados deberán aportar informe urbanístico emitido polo Concello de Arzúa no que se acredite que na zona onde se ubica o inmovible non están establecidos os servizos básicos de auga ou sumidoiro.

ARTIGO 10º.- PERÍODO IMPOSITIVO E ACREDITACION DO IMPOSTO

O período impositivo é o ano natural

O imposto devéngase o primeiro día do ano

As variacións de orde físico, económico ou xurídico, incluíndo as modificacións de titularidade, teñen efectividade a partir do ano seguinte a aquel no que se producen.

ARTIGO 11º.- RÉXIME DE DECLARACIÓN E INGRESO

Aos efectos previstos no artigo 76 do TRLRFL, os suxeitos pasivos están obrigados a formalizar as declaracións de alta no suposto de novas construcións, as declaracións de modificación de titularidade en caso de transmisión de ben, así como as restantes declaracións por alteracións de orde físico, económico ou xurídico nos bens inmovibles que teñan transcendencia a efectos deste imposto.

Sen perxuízo da obriga dos suxeitos pasivos de presentar as modificacións, alteracións e demais, o Concello sen menoscabo das facultades do resto das Administracións Públicas, comunicará ao Catastro a incidencia dos valores catastrais ao outorgar licenza ou autorización municipal.

Contra os actos de xestión tributaria os interesados poderán formular recurso de reposición, previo ao contencioso administrativo, no prazo dun mes a partir da notificación expresa ou da exposición pública dos padróns correspondentes. A interposición do recurso no paraliza a acción administrativa para o cobro, a menos que

dentro do prazo previsto para interpoñer o recurso, o interesado solicite a suspensión da execución do acto impugnado e acompañe a garantía tota da débeda tributaria. No caso de xestión delegada, as atribucións dos órganos municipais exerceranse pola Administración delegada.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

A partir da entrada en vigor desta ordenanza queda derogada a anterior reguladora do IBI.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

As modificacións producidas pola Lei de Presupostos Xerais do Estado ou outra norma de rango legal que afecten a calquera elemento deste imposto, serán de aplicación automática dentro do ámbito desta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA

Esta ordenanza foi aprobada polo Pleno en sesión celebrada o día 30 de outubro de 2007 e comenza a rexer a partir do día 1 de xaneiro de 2008 ata a súa modificación ou derogación.