

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES**

**PUBLICADA B.O.P DO DÍA 10 DE DECEMBRO DE 2007 (B.O.P. Nº 282)**

En sesión plenaria celebrada o 28 de setembro de 2007, o concello aprobou a modificación da ordenanza fiscal reguladora do Imposto de Bens Inmobles.

O acordo da súa probación expúxose ó público no B.O.P. nº 238 de data 16 de outubro de 2007, sen que se presentara ningunha reclamación durante o prazo de exposición, polo que a devandita ordenanza considérase definitivamente aprobada de conformidade co disposto no artigo 46 da Lei 7/1985, de 2 de abril, e publicarase no Boletín Oficial da Provincia o seu texto íntegro.

**“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 Reguladora das Bases de Réxime Local sobre potestade normativa en materia de tributos locais e de conformidade así mesmo ao establecido nos artigos 15 e seguintes, así como do Título II, e artigos 61 e seguintes, todos eles do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo e artigos 6, 7 e 8 do Texto Refundido da Lei do Catastro inmobiliario aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2004 de 5 de marzo, e as modificacións de ditos textos introducidas pola Lei 16/2007 de 4 de xullo, Disposición Adicional Sétima e Décima, regulase mediante a presente ordenanza fiscal o Imposto sobre Bens Inmobles.

Artigo 1º.- Feito imponible.

O feito imponible do Imposto sobre Bens Inmobles está constituído pola titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmobles rústicos, urbanos e sobre os inmobles de características especiais:

- a) Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles o sobre os servizos públicos aos que estean afectos.
- B) Dun dereito real de superficie.
- C) Dun dereito real de usufruto.
- D) 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 o rústico ás restantes modalidades previstas. Nos inmobles de características especiais aplicarase esta mesma prelación, salvo

cando os dereitos de concesión que podan 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 non afectada por unha concesión.

Teñen consideración de bens inmoables de natureza urbana, rústicos e bens inmoables de características especiais, os definidos como tales nas normas que regula o Catastro Inmobiliario, os comprendidos nos seguintes grupos:

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

E elo coas especificacións contidas no artigo 23 do Regulamento de desenrolo do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, na súa redacción dada pola Sentenza do Tribunal Supremo de 30 de maio de 2007. O carácter urbano ou rústico do inmovible dependerá da natureza do solo.

#### Artigo 2º. Suxeitos pasivos

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

No caso de bens inmoables 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 vinculada a cada concesión.

Para esa mesma clase de inmoables de características especiais, cando o propietario teña a condición de contribuínte en razón da superficie non afectada polas concesións, actuará como substituto do mesmo o Ente ou Organismo público ao que se refire o paragrafo segundo do núm. 1 do artigo 63 do Texto Refundido de Facendas Locais de 5 de marzo de 2004 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 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

1. Responden solidariamente das obrigacións tributarias todas as persoas que sexan causantes dunha infracción tributaria ou que colaboren en cometela.
2. Os coparticipantes ou cotitulares das Entidades xurídicas ou económicas a que se refire a Lei Xeral Tributaria responderán solidariamente en proporción as súas respectivas participacións das obrigas tributarias destas Entidades.
3. 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 lles houberse adxudicado.
4. A responsabilidade esixirase en todo caso nos termos e de acordo co procedemento previsto na Lei Xeral Tributaria.

#### Artigo 4º. Exencións e afeccións reais

- 1.- Exencións directas de aplicación de oficio: As comprendidas no Texto Refundido da Lei de Facendas Locais de 5 de marzo de 2004.
- 2.-Exencións directas de carácter rogado: As comprendidas con tal carácter no Texto Refundido da Lei de Facendas Locais de 5 de marzo de 2004.
- 3.-Estarán ademais exentos:
  - a) Os bens inmobles de natureza urbana cuxa cota líquida sexa inferior a 6 euros.
  - B) 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 6 euros.
- 4.- Con carácter xeral, a concesión de exencións terá efecto a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non pode ter carácter retroactivo. Porén, cando o beneficio fiscal se solicita antes de que a liquidación sexa firme, concederese se na data de devengo do tributo concorren os requisitos esixidos para o seu disfrute.

5.- Afección real na transmisión e responsabilidade solidaria na cotitularidade.

De acordo ao artigo 64 do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais de 5 de marzo de 2004, nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmobles obxecto de ditos dereitos quedarán afectos ao pago da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabilidade subsidiaria, nos termos previstos na Lei Xeral Tributaria. A estes efectos, os notarios solicitarán información e advertirán expresamente aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre as débedas pendentes polo Imposto sobre Bens Inmobles asociadas ao inmovible que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración polo imposto, cando tal obriga subsista por non terse aportado a referencia catastral do inmovible, conforme ao apartado 2 do artigo 43 do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario e outras normas tributarias, sobre a afección dos bens ao pago da cota tributaria e, así mesmo, sobre as responsabilidades en que incorran pola falta de presentación de declaracións, o non efectualas en prazo ou a presentación de declaracións falsas, incompletas ou inexactas, conforme ao previsto no artigo 70 do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario e outras normas tributarias.

6.- Responden solidariamente da cota deste imposto, e en proporción as súas respectivas participacións, os copartícipes ou cotitulares das entidades as que se refire o artigo 35.4. da Lei 58/2003 de 17 de decembro, Xeral Tributaria, si figuran inscritos como tales no Catastro Inmobiliario. De non figurar inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

Artigo 5º. Base imponible.

1. A base imponible está constituída polo valor catastral dos bens inmobles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme ás normas reguladoras do Catastro Inmobiliario. A base imponible dos bens inmobles de características especiais non terá redución de forma xeral, salvo o disposto no artigo 67.2 do T.R.L.H.L. na súa redacción dada por Lei 16/2007. Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación ou actualización nos casos e do xeito que a Lei prevea.

Artigo 6º. Reducións.

1.- A redución da base imponible será aplicable a aqueles bens inmobles, urbanos e rústicos, que se atopen nalgunha destas dúas situacións:

a) Inmovible cuxo valor catastral se incrementa como consecuencia de procedementos de valoración colectiva, de carácter xeral, en virtude da aplicación do novo relatorio total de valor aprobado con posterioridade ao 1-1-1997 ou por aplicación de sucesivos relatos totais de valores que se aproben unha vez transcorrido o período de redución establecido no artigo 67 e

seguintes do Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais de 5 de marzo de 2004.

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

- 1.- Procedemento de valoración colectiva de carácter xeral.
- 2.- Procedemento de valor colectiva de carácter parcial.
- 3.- Procedemento simplificado de valoración colectiva.
- 4.- Procedemento de inscrición mediante declaracións, comunicacións, solicitudes e subsanación de discrepancia e inspección catastral.

2.- A redución será aplicable de oficio coas normas contidas nos artigos 67, 68, 69 e 70 do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais de 5 de marzo de 2004. Estas reducións, en ningún caso serán aplicables aos bens inmobles de características especiais, salvo as establecidas anteriormente e contidas en dito texto legal.

#### Artigo 7º. Base liquidable

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

2.- A base liquidable, nos bens inmobles de características especiais, coincidirá coa base imponible, salvo as específicas aplicacións que prevea a lexislación.

3.- 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 inmovible así como o importe da redución, no seu caso, e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do valor catastral.

4.- O valor base será a base liquidable conforme ás normas do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo e regulamentos de desenrolo.

5.- A competencia nos distintos procedementos de valoración será a establecida no Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo e regulamentos de aplicación.

#### Artigo 8º. Tipo de gravame e cota. O tipo de gravame será:

a.- Para os bens inmobles de natureza urbana: o 0,50 por cento.

B.- Para os bens inmobles de natureza rústica: o 0,60 por cento.

C.- Para todos os grupos de bens inmobles de características especiais: o 1,3 %

#### Artigo 9º. Bonificacións.

As vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 50 por cento durante o prazo de tres anos, contados desde o outorgamento da cualificación definitiva, e previa petición do interesado, debendo xustificar a titularidade mediante escritura pública, inscrita no Rexistro da Propiedade.

#### Artigo 10º. Período impositivo e acreditación do imposto

1. O período impositivo é o ano natural.
2. O imposto acredítase o primeiro día do ano.
3. 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.
4. Cando o Concello coñeza a conclusión das obras que orixinen unha modificación de valor catastral, respecto ao que figura no seu Padrón, liquidará o I.B.I. na data na que o Catastro lle notifique o novo valor catastral.
5. A liquidación do imposto comprenderá a cota correspondente aos exercicios "meritados" e non prescritos, entendendo por estes os comprendidos entre o seguinte a aquel no que se van a finalizar as obras que orixinaron a modificación de valor e o presente exercicio.
6. No seu caso, deducirase da liquidación correspondente a este exercicio e aos anteriores a cota satisfeita por I.B.I. a razón de outra configuración do inmovible, diferente da que tivo na realidade.

#### Artigo 11º. Réxime de declaración e ingreso

1. Aos efectos previstos no artigo 76 do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais de 5 de marzo de 2004, 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 do ben, así como as restantes declaracións por alteracións de orde físico, económico ou xurídico nos bens inmobles que teñan transcendencia a efectos deste imposto.
2. Sendo competencia do Concello o recoñecemento de beneficios fiscais, as solicitudes para acollerse deben ser presentadas á administración municipal,

ante a cal se debe indicar, así mesmo, as circunstancias que orixinan ou xustifican a modificación do réxime.

3. Sen prexuízo da obrigaón 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.

4. As liquidacións tributarias son practicadas polo Concello, tanto as que corresponden a valores - recibo como as liquidacións por ingreso directo, sen prexuízo da facultade de delegación da facultade de xestión tributaria.

5. Contra os actos de xestión tributaria, competencia do Concello, os interesados poden formular recurso de reposición, previo ao contencioso administrativo, no prazo dun mes a partir da notificación expresa ou da exposición pública dos padróns correspondentes.

6. A interposición de recurso non 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 polo total da débeda tributaria.

Porén, en casos excepcionais, a alcaldía pode acordar a suspensión do procedemento, sen prestación de ningún tipo de garantía, cando o recorrente xustifique a imposibilidade de prestala ou ben demostra de xeito concluínte a existencia de erros materiais na liquidación que se impugna.

7. O período de cobro para os valores - recibo notificados colectivamente determinarase cada ano e anunciarase conforme ao Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2004. As liquidacións de ingreso directo deben ser satisfeitas nos períodos fixados polo Regulamento Xeral de Recadación, que son:

a) Para as notificadas dentro da primeira quincena do mes, ata o día 5 do mes natural seguinte.

B) Para as notificadas dentro da segunda quincena do mes, ata o día 20 do mes natural seguinte.

8. Transcorridos os períodos de pago voluntario sen que a débeda se teña satisfeito, iníciarase o período executivo, o cal comporta a acreditación do recargo do 20 por cento do importe da débeda non ingresada, así como o dos intereses de demora correspondentes. O recargo será do 10 por cento cando a débeda se ingrese antes de que fora notificado ao debedor a providencia de constreñimento.

Artigo 12º. Xestión por delegación No caso de xestión delegada, as atribucións dos órganos municipais se entenderán exercidas pola Administración convida

ou delegada. Para o procedemento de xestión e recadación non establecido nesta ordenanza deberá aplicarse o establecido pola lexislación vixente.

Artigo 13º. Data de aprobación e vixencia

Esta ordenanza aprobada polo Pleno en sesión celebrada o día 28 de setembro de 2007 comezará a rexer o día 1 de xaneiro de 2008 e continuará vixente mentres non se acorde a modificación ou derogación.

#### 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 DERROGATORIA. Queda derogada a ordenanza fiscal aprobada en sesión do Pleno do Concello de data 18 de novembro de 1989, modificada en data de 26 de setembro de 2003."

Baralla, 23 de novembro de 2007.- O ALCALDE, Manuel J. González Capón.