

ORDENANZA FISCAL Nº 1

ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

Artigo 1º.- Normativa aplicable

O Imposto sobre Bens Inmobles esixirase neste Concello de conformidade co disposto nos artigos 60 a 77 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan dita Lei, aplicándose sobre estas disposicións os elementos determinantes da cota tributaria que se regulan na presente ordenanza fiscal.

Artigo 2º.- Tipo Impositivo

De conformidade co previsto no artigo 72 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais:

O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable aos bens de natureza urbana fíxase no 0,4%.

O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable aos bens de natureza rústica fíxase no 0,3 %.

O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable aos bens de características especiais fíxase no 1,3 %.

Artigo 3º.- Exencións

1.- Gozarán de exención ós inmobles previstos no artigo 62.1 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo.

2.- Gozarán tamén de exención, previa solicitude, os inmobles previstos no artigo 62.2 do Real Decreto Lexislativo 2/2004. A solicitude incluírá a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención:

- a) No caso dos centros docentes con concerto educativo:
 - Certificado da Administración educativa correspondente, acreditativa da calidade de centro concertado, asignable ós edificios e instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de exención .

-Informe da Dirección Xeral do Centro de Xestión Catastral e Cooperación Tributaria, acreditativo das superficies dos edificios ou conxuntos urbanísticos, adscritos exclusivamente á actividade educativa ou a servicios complementarios de ensinanza e de asistencia docente de carácter necesario, coa indicación do valor catastral asignado a cada un dos elementos citados.

b) No caso dos inmobles declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín histórico de interese cultural, a declaración do inmovle como ben de interese cultural.

c) No caso das superficies dos montes con repoboamento forestal ou rexeneración de masa



arbórea, certificación acreditativa emitida pola Delegación Provincial da Dirección Xeral de Montes.

3. Estarán exentos, por criterios de eficiencia e economía na xestión recadatoria do tributo, os seguintes inmobles:

a) Inmobles urbanos, sempre que a cota líquida, resultante da aplicación dos beneficios fiscais, sexa inferior a 6 €.

b) Inmobles rústicos, no caso de que, para cada suxeito pasivo, a cota líquida correspondente á totalidade de bens rústicos posuídos no Municipio sexa inferior, despois de ser aplicados os beneficios fiscais, a 6 €

O efecto da concesión destas exencións de carácter rogado comeza a partir do exercicio seguinte á data da súa solicitude e non se aplicarán retroactivamente. Nembargantes, cando o beneficio fiscal se solicite antes de que a liquidación sexa firme, concederáse se na data do reporte do tributo concorren os requisitos esixidos para adquirilo.

Artigo 4º.- Bonificacións.

1.- Gozarán dunha bonificación do 50 por 100 na cota íntegra do imposto 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 da aplicación desta bonificación comprenderá dende o período impositivo seguinte a aquel en que comecen as obras ata o posterior ó remate das mesmas, 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 de licenza, por parte da administración municipal.

Para aproveitar a citada bonificación, os interesados deberán presentar a documentación seguinte:

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

2) 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 de administración tributaria, ós efectos do Imposto sobre Sociedades.

3) Copia da solicitude de licenza de obra, se non se presenta simultaneamente.

2.- As vivendas de protección oficial, e as equiparables a estas segundo a normativa da comunidade Autónoma, gozarán dunha bonificación do 50 por 100 durante o prazo de tres anos, contados dende o exercicio seguinte ó do outorgamento da cualificación definitiva. Esta bonificación terá que ser solicitada polo interesado en calquera momento anterior a terminación do prazo de tres anos e terá efectos dende o período impositivo seguinte ó da solicitude.

Ó longo dos tres exercicios seguintes ó período citado, as vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 25% na cota íntegra do imposto, sempre que se manteña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia do titular.

Esta bonificación deberá solicitarse en calquera momento anterior á terminación dos cinco períodos, tendo efectos, en todo caso, dende o período seguinte ó 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 xunto co certificado de empadramento na referida vivenda.

3.- Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa gozarán dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial que constitúa a súa residencia habitual e na que estea empadroado, cas seguintes características;

Nº de fillos	% bonificación si valor catastral menor ou igual que 60.000 euros	% bonificación si valor catastral entre 60.000 e 100.000 euros	% bonificación si valor catastral maior de 100.000 euros
3 ou menos	50	35	20
4	75	60	45
5 ou mais	90	75	60

Para a aplicación das bonificacións será requisito imprescindible a súa solicitude polo interesado, que deberá presentarse antes do 31 de marzo do ano correspondente ó período impositivo no que pretendan que produza efectos, debendo acreditar:

- Empadramento na vivenda obxecto de solicitude.
- A condición e categoría de familia numerosa, por medio do título oficial.

Non se poderá aplicar a bonificación a mais dunha vivenda por titular e a bonificación concedida só producirá efectos no período impositivo para o que se insta a concesión, debendo solicitarse a súa prórroga nos seguintes períodos impositivos, aportando de novo a documentación que acredite que se seguen a cumpri-los requisitos para o seu goce.

4.- Os bens inmovibles de natureza urbana situados nas áreas ou zonas do Concello que, conforme ó establecido na Lei de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia e no planeamento urbanístico municipal vixente, correspondan a asentamentos de poboación singularizados pola súa vinculación ou preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, gandeiro ou forestal, e que dispoñan dun insuficiente nivel de servizos básicos de titularidade municipal, gozarán dunha bonificación nas condicións que a continuación se determinan:

- Os bens inmovibles emprazados en solo de núcleo rural terán dereito a unha bonificación do 60% da cota íntegra do imposto.



5.- Gozarán dunha bonificación do 95 por 100 da cota os bens de natureza rústica das Cooperativas Agraria e de Explotación Comunitaria da terra.

Os solicitantes presentarán o certificado sobre a condición de Cooperativas Agraria ou de Explotación Comunitaria de terra, emitido pola administración correspondente.

6.- As bonificacións, previo informe dos departamentos municipais que correspondan, serán concedidas ou denegadas polo órgano competente do Concello.

7.- As bonificacións contempladas nos puntos 2 e 3 deste artigo serán compatibles, sen que en ningún caso poidan exceder do 90% da cota íntegra, de forma acumulativa.

Artigo 4º.Bis – Bonificación para inmoables de uso agrario

1.- De conformidade co establecido no artigo 74.2 quáter do Real Decreto Lexislativo 2/2004 de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, o Concello establece unha bonificación do 95% da cota íntegra do imposto a favor de inmoables de natureza urbana ou rústica nos que se desenvolvan actividades agrícolas ou gandeiras e que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias tanto sociais como de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración.

Entenderase como inmoables destinados ao desenvolvemento de actividades agrícolas ou gandeiras aqueles que, de acordo coa normativa do catastro inmobiliario, estén calificados como de uso principal agrario.

2.- Corresponderá dita declaración ao Pleno da Corporación e acordarase, previa solicitude do suxeito pasivo, polo voto favorable da maioría simple dos seus membros.

3.- Esta bonificación, que terá carácter rogado, poderá solicitarse mediante o modelo normalizado que estableza o concello, dende o día 1 de xaneiro ata o 31 de marzo do exercicio en que vaia a ter efectividade e a súa concesión manterase para os exercicios sucesivos ata que se modifique ou derroque a presente ordenanza.

4.- Finalizado o prazo no que se poden formular as solicitudes, polo persoal técnico adscrito ao Servizo de Agricultura e ao Punto de Información Catastral do Concello de Lalín instruírse o procedemento e formularse informe-proposta de resolución para a adopción do acordo plenario de declaración de especial interese ou utilidade municipal.

A tal fin, o Concello realizará de oficio todas as actuacións precisas para a comprobación dos extremos expostos ao respecto desta bonificación.

5.-A bonificación contemplada neste artigo será incompatible con calquera outra bonificación.

Artigo 5º.-Infraccións e sancións.

Para todo o relativo á cualificación de infraccións tributarias e a imposición das sancións correspondentes, rexeirá o disposto na Lei Xeral Tributaria.

Disposición adicional.

Para que proceda a división da débeda á que se refire o artigo 35.7 da Lei Xeral Tributaria é indispensable que o interesado o solicite en calquera momento anterior á finalización do prazo do período de pago voluntario do imposto, e facilite de cada un dos restantes obrigados ao pagamento, a seguinte documentación:

- Datos persoais, copia do NIF e domicilio de cada obrigado ao pago.
- Título de propiedade onde se recolla a proporción de cada partícipe.

Disposición final.

1.- A presente modificación desta ordenanza fiscal, unha vez aprobada polo Pleno da Corporación e publicada no Boletín Oficial da Provincia, entrará en vigor e comezará a aplicarse o día 1 de xaneiro de 2018 e continuará vixente mentres non se acorde a súa modificación ou derogación.

Modificación aprobada no Pleno da Corporación do Concello de Lalín de data 28 de outubro de 2013 de publicada no Boletín Oficial da Provincia o 17 de decembro de 2013.

Última modificación aprobada no Pleno da Corporación do Concello de Lalín do día 21 de decembro de 2015 e publicada no BOP do 23 de decembro de 2015.

Última modificación aprobada no Pleno da Corporación do Concello de Lalín do día 27 de outubro de 2016 publicada no BOP do 28 de decembro de 2016.

Última modificación aprobada no Pleno da Corporación do Concello de Lalín do día 6 de novembro de 2017 publicada no BOP do 29 de decembro de 2017.