

**ORDENANZA 1.01**  
**IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES**

**Artigo 1º. Tipo impositivo**

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

- a) O tipo de gravame do imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de natureza urbana fíxase no 0,51%.
- b) O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de natureza rústica fíxase no 0,51%.
- c) O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de características especiais fíxase para cada clase en:
- c.1.- 1,3% para os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e refino de petróleo, e as centrais nucleares
- c.2.- 1,3% para os saltos de auga e encoros, incluídos o leito ou vaso, excepto as destinadas exclusivamente ao rego
- c.3.- 1,3% para as autoestradas, estradas e túneles de peaxe
- c.4.- 1 % para os aeroportos
- d) Establécense tipos de gravame diferenciados para os inmobles de natureza urbana, excluídos os de uso residencial, atendendo aos usos establecidos na normativa catastral para a valoración das construcións, que superen o valor catastral que para cada un dos usos se recolle no seguinte cadro:

| Código uso                                             | Valor catastral (euros) | Tipo de gravame |
|--------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------|
| A- Almacén e estacionamento                            | 22.000,00               | 0,54%           |
| C- Comercial                                           | 199.000,00              | 0,54%           |
| G- Lecer e hostalaría                                  | 1.475.000,00            | 0,54%           |
| I- Industrial                                          | 585.000,00              | 0,54%           |
| M- Obras de urbanización, solares e solos sen edificar | 53.000,00               | 0,54%           |

|                |               |       |
|----------------|---------------|-------|
| O- Oficinas    | 398.000,00    | 0,54% |
| R- Relixioso   | 1.775.000,00  | 0,54% |
| T-Espectáculos | 12.080.000,00 | 0,54% |

En todo caso, os tipos de gravame diferenciados a que se refire este apartado só poderán aplicarse, como máximo, ao 10 por cento dos inmobles do termo municipal que, para cada uso, teñan maior valor catastral.

e) Os bens inmobles de natureza urbana de uso residencial que se atopen desocupados con carácter permanente, por cumprir as condicións que se determinen regulamentariamente, serán obxecto dun recargo do 50% sobre a cota líquida do imposto. Dito recargo devindicarase o 31 de decembro e liquidarase anualmente unha vez contrastada a desocupación do inmovible xunto co acto administrativo polo que sexa declarada.

### **Artigo 2º. Exencións**

1. Gozarán de exención ós inmobles previstos no artigo 62.1 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

2. Gozarán tamén de exención, previa solicitude, os inmobles previstos no artigo 62.2 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais. A solicitude, que deberá presentarse antes do 1 de marzo de cada exercicio, 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 servizos complementarios da 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 inmoble como ben de interese cultural.
- c) No caso das superficies dos montes con repoboamento forestal ou rexeneración de masas arbóreas, certificación acreditativa emitida polo órgano competente da Administración Autonómica.

**3. Gozarán así mesmo de exención os seguintes inmobles**

- a) Os de natureza urbana, sempre que a cota líquida, resultante da aplicación dos beneficios fiscais, sexa inferior a 10 euros.
- b) Os de natureza rústica, no caso 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 10 euros.

**Artigo 3º. Bonificacións**

1. Gozarán dunha bonificación do 90% na cota 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 de 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 día seguinte á notificación do acordo de concesión da licenza, por parte da administración municipal.

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

- a) Acreditación de que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, mediante a presentación dos estatutos da sociedade.
- b) Acreditación de que o inmoble obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado mediante certificación do Administrador da Sociedade

2. As vivendas de protección autonómica gozarán dunha bonificación do 50 por 100 durante o prazo de tres anos contados dende o exercicio seguinte ó do outorgamento da cualificación definitiva.

Ao longo dos dez exercicios seguintes ao período citado, as vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 35% na cota íntegra do imposto, sempre que se manteña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia habitual do titular.

Esta bonificación terá que ser solicitada polo interesado durante o prazo de vixencia da mesma e terá efectos desde o período seguinte ao da solicitude.

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

3. Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa beneficiaranse dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial que constitúa a súa residencia habitual, e na que estean empadroados os membros da unidade familiar, coas condicións e características seguintes:

Ingresos familiares anuais brutos comprendidos nalgún dos intervalos da táboa seguinte, tomando como valores de referencia 14 pagas mensuais do Indicador Público de Renda de Efectos Múltiplos (IPREM) vixente:

| Intervalo                    | Bonificación |
|------------------------------|--------------|
| $\leq 2$ IPREM               | 90 %         |
| $> 2$ IPREM e $\leq 3$ IPREM | 75 %         |
| $> 3$ IPREM e $\leq 4$ IPREM | 65 %         |
| $> 4$ IPREM e $\leq 5$ IPREM | 50 %         |
| $> 5$ IPREM e $\leq 6$ IPREM | 30 %         |

Para a aplicación das bonificacións será requisito imprescindible a súa solicitude polo interesado, que deberá acreditar condición e categoría de familia numerosa, por medio do título oficial.

O Concello constatará de oficio o empadramento dos membros da unidade familiar no inmovible obxecto da solicitude. Igualmente o Concello constatará de oficio, previa autorización do

interesado, os ingresos declarados á administración tributaria por parte dos integrantes da unidade familiar, podendo requirir as informacións e documentos adicionais que estime oportunas. Terán efectos no padrón do imposto, as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano, sempre que nas mesmas se acredite que se reúnen os requisitos esixidos para o seu goce o día un de xaneiro.

Incluíranse así mesmo no padrón do imposto as bonificacións concedidas nos anos anteriores que o día un de xaneiro sigan reunindo as condicións esixidas para o seu goce.

Non se poderá aplicar a bonificación a mais dunha vivenda por titular.

4. Os bens inmobles de natureza urbana localizados nas áreas ou zonas do concello que, conforme ao 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, gandeira ou forestal, e que dispoñan dun insuficiente nivel de servizos básicos de titularidade municipal (auga, saneamento, alumbeado público) gozarán dunha bonificación nas condicións que a continuación se determinan:

- a) Carencia dos tres servizos básicos, 90%.
- b) Carencia de dous dos tres servizos básicos, 60%.
- c) Carencia de un dos tres servizos básicos, 30%.

As áreas ou zonas indicadas son aquelas incluídas no ámbito do artigo 13 da LOUPMR e nas ordenanzas 13 e 14 do vixente PXOU. A bonificación incluírase de oficio mediante comunicación previa do departamento de Licencias no momento de outorgar a licenza de primeira ocupación nos ámbitos das ordenanzas citadas e unha vez que se comprobe a carencia dos servizos básicos de titularidade municipal polo departamento ou departamentos municipais que xestionen aqueles servizos.

O beneficio permanecerá en tanto non se provea de servizos aos devanditos asentamentos de poboación singularizados.

O departamento ou departamentos municipais que xestionen os devanditos servizos comunicará ao servizo de Xestión, Recadación e Inspección cada actuación que dote de algún dos servizos básicos aos asentamentos singularizados de poboación definidos conforme aos criterios deste artigo.

O servizo se Xestión, Recadación e Inspección comunicará ao suxeito pasivo a perda ou modificación deste beneficio fiscal.

5. Gozarán dunha bonificación do 95% 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 Cooperativas Agraria ou de Explotación Comunitaria da terra, emitido pola administración correspondente.

Terán efectos no padrón do imposto as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano que reúnan os requisitos esixidos para o seu goce o día un de xaneiro.

6. Gozarán dunha bonificación do 95% da cota os inmobles de organismos públicos de investigación e os de ensinanza universitaria sempre que o solicitante acredite que están directamente afectos a esas finalidades.

Terán efectos no padrón do imposto as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano que reúnan os requisitos esixidos para o seu goce o día un de xaneiro.

7. Gozarán dunha bonificación do 50% da cota os inmobles aos que non se lles aplica a exención do artigo 62.2 b) do Texto refundido da lei de facendas locais, aprobado polo Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por estar afectos a unha actividade económica.

8.- Gozarán dunha bonificación do 50% da cota, durante os cinco períodos impositivos seguintes ao de finalización da súa instalación ou da obtención do certificado de eficiencia enerxética, os inmobles de uso residencial que constitúan a residencia habitual dos suxeitos pasivos, en calquera dos seguintes supostos, sempre que se acredite a concesión da licenza municipal ou a tramitación da declaración responsable ou comunicación previa:

8.1.- cando os inmobles teñan instalados sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo. Para a aplicación desta bonificación será necesario:

a.- que os sistemas de aproveitamento térmico instalados dispoñan dunha superficie mínima de captación solar útil de 4 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construída; e que os sistemas de

aproveitamento eléctrico dispoñan dunha potencia instalada mínima de 5 kw por cada 100 m2 de superficie construída.

b.- que as instalacións para produción de calor inclúan colectores homologados pola administración competente.

c.- que a instalación dos sistemas de aproveitamento de enerxía solar non sexa obrigatoria de acordo coa normativa aplicable.

8.2.- que o inmovible teña certificado coa máis alta cualificación de eficiencia enerxética proveniente do aproveitamento da enerxía solar. Para a aplicación desta bonificación será necesario que a certificación enerxética coa máis alta cualificación non sexa obrigatoria de acordo coa normativa aplicable.

8.3- Os solicitantes da bonificación deberán acreditar o cumprimento dos requisitos mediante a presentación da seguinte documentación.

8.3.1.- No suposto da bonificación do artigo 8.1:

a.- proxecto técnico ou memoria técnica

b.- certificado de montaxe, no seu caso, e certificado de instalación dilixenciados polo organismo autorizado da Comunidade Autónoma

c.- especificacións técnicas dos sistemas instalados

d.- acreditación da concesión da licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía

e.- certificado final de obras, no seu caso

f.- copia da carta de pago ou o número de liquidación da taxa pola licenza de obras e polo imposto sobre construcións, instalacións e obras

8.3.2.- No suposto da bonificación regulada no artigo 8.2:

a.- acreditación da concesión da licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía

b.- copia da carta de pago ou o número de liquidación da taxa pola licenza de obras e polo imposto sobre construcións, instalacións e obras

c.- certificado de eficiencia enerxética rexistrado no Rexistro de certificados de eficiencia enerxética de edificios da Comunidade Autónoma de Galicia

8.4.- Para a concesión deste beneficio será necesario o informe do Servizo de Licenzas que acredite o cumprimento dos requisitos para o goce do mesmo. O Servizo de Tesourería constatará de oficio o empadramento do suxeito pasivo no inmoble obxecto da solicitude.

8.5.- Terán efectos no padrón do imposto as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano que reúnan os requisitos esixidos para o seu goce o día un de xaneiro. Transcorrido o período de goce sinalado non se poderá conceder de novo o beneficio por este motivo

8bis. Ao amparo do disposto no art. 74.2 quáter do R.D. legislativo 2/2004 de 5 de marzo terán dereito a unha bonificación do 90% da cota íntegra do imposto aqueles inmobles de natureza urbana ou rústica nos que se desenvolvan total e exclusivamente actividades gandeiras pertencentes ao sector primario e que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento do emprego que xustifiquen tal declaración.

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

A bonificación terá carácter rogado e xurdirá efectos a partir do período impositivo seguinte ó da presentación da solicitude, sen carácter retroactivo.

Para poder gozar desta bonificación o suxeito pasivo deberá de ser necesariamente o titular da explotación, debendo xustificala e, en todo caso, achegar a seguinte documentación:

- Certificado de Facenda no que conste a situación censal do solicitante.
- Acreditación da titularidade catastral do inmoble.
- Certificado de non ter débedas coa Facenda estatal, autonómica e local, nin coa Seguridade Social.
- Xustificante do recoñecemento de explotación ou licenza da actividade correspondente.

O Concello realizará de oficio todas as actuacións precisas para a comprobación dos extremos exposto a respecto desta bonificación.

O goce definitivo da presente bonificación quedará condicionado ao compromiso por parte do titular da actividade de que non se producirá o peche da explotación no prazos tres anos seguintes á concesión da bonificación.



9. As bonificacións, previo informe dos departamentos municipais que correspondan, serán concedidas ou denegadas pola Xunta de Goberno Local.

10. As bonificacións contempladas nos puntos 2, 3, 4 e nos apartados 1 e 2 do punto 8 deste artigo serán compatibles, sen que en ningún caso poidan exceder do 75% da cota íntegra, de forma acumulativa. Son incompatibles as bonificacións dos apartados 1 e 2 do punto 8 deste artigo.

#### **Artigo 4º. Infraccións e sancións**

Para todo o relativo á cualificación de infraccións tributarias e a imposición das sancións correspondentes, rexerá o disposto nos artigos 178 e seguintes da L.X.T.

#### **Disposición transitoria**

O Concello rehabilitará de oficio no ano 2016 a bonificación das vivendas de protección autonómica que perderon a súa vixencia en aplicación da anterior normativa no ano 2011.

Verificarase o cumprimento da obriga de manter a titularidade do inmovible e que constituía a residencia habitual do titular.

#### **Disposición derradeira**

A presente Ordenanza foi aprobada de xeito provisorio polo Pleno da Corporación na sesión celebrada o día nove de novembro de dous mil quince. Contra o acordo de aprobación inicial non se presentaron reclamacións, polo que se entende elevado automaticamente a definitivo.

Comezará a aplicarse a partir do primeiro de xaneiro do ano dous mil dezaseis, e aplicarase mentres non se acorde a súa derogación ou modificación.