

ORDENANZA REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

Artigo 1º Fundamento e réxime aplicable

No uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española, do artigo 106 da Lei 7/85, de 2 de abril, Reguladora das Bases de Réxime Local, e dos artigos 15.2 a 59.1 do Real Decreto Legislativo 2/04, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido de la Lei Reguladora das Facendas Locais, o Excmo. Concello de Cedeira procede a aproba-la presente ordenanza fiscal que ten por obxecto regular aqueles aspectos que a Lei remite á súa ponderación e regulación polo Pleno da Corporación Local.

O Imposto sobre bens inmobles regularase neste Concello polas súas normas reguladoras, contidas nos artigos 60 a 77 (Subsección segunda da Sección terceira do capítulo II do Título II) do Real Decreto Legislativo 2/04, de 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 a mencionada Lei e pola presente ordenanza fiscal.

Artigo 2º Natureza e feito imponible do tributo

O valor imposto sobre bens inmobles é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos bens inmobles.

Artigo 3º Exencións

3.1. Ademais das exencións recollidas nos apartados primeiro e segundo do artigo 62 do Real Decreto Legislativo 2/04, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, establécense as seguintes exencións:

- a) os bens inmobles urbanos nos que resulte unha cota líquida inferior a 2,40 €
- b) os bens inmobles rústicos dun mesmo suxeito pasivo nos que a súa cota líquida agrupada sexa inferior a 3 €

3.2. Os bens inmobles de características especiais non estarán exentos en ningún caso.

Artigo 4º Tipo de gravame

De conformidade co previsto no artigo 72 do Real Decreto Legislativo 2/04, de 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 neste municipio queda fixado nos seguintes termos:

- a) o tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable ós bens de natureza urbana queda fixado no 0,50%.

b) o tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmóbles aplicable ós bens de natureza rústica queda fixado no 0,46%.

c) o tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmóbles aplicable ós bens de características especiais queda fixado no 1,3%.

Artigo 5º Bonificación para os inmóbles que constitúan o obxecto da actividade de empresas de urbanización, construción ou promoción

5.1. Terán dereito a unha bonificación do 50% da cota íntegra do imposto sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, os inmóbles 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 non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

5.2 O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá desde o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras ata o posterior ó seu remate, 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.

5.3. Para a aplicación desta bonificación, os interesados deberán presenta-la solicitude antes do inicio das obras ante o órgano competente achegando a seguinte documentación:

a) Acreditación da data de inicio das obras de urbanización ou construción de que se trate, mediante certificado do técnico director competente das mesmas, visado polo colexio profesional.

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

c) Acreditación de que o inmovible é da súa propiedade e de que non forma parte do inmovilizado, o que se fará mediante copia da escritura pública ou acta catastral e certificación do administrador da sociedade, ou fotocopia do último balance presentado ante a AEAT, para efectos do Imposto sobre sociedades.

d) no caso de que a acreditación do inmovible fora realizada nos últimos catro anos, copia da declaración del Imposto sobre incremento do valor dos terreos de natureza urbana ou liquidación deste.

e) Fotocopia da alta ou último recibo do IAE.

f) Fotocopia da licenza municipal de obras.

g) Fotocopia do recibo do Imposto sobre bens inmóbles, correspondente ó inmovible ó que se refire a solicitude de exención. No caso de que non se dispoña deste, certificación expedida pola Xerencia Territorial do Catastro na que se faga constatar a referencia catastral do referido inmovible.

A acreditación dos requisitos anteriores poderá realizarse mediante calquera documentación admitida en dereito.

5.4. Á vista da documentación presentada, a Administración Pública competente ditará resolución concedendo ou denegando a bonificación solicitada. A bonificación concedida so surtirá efectos para o período impositivo seguinte ó inicio das obras, debendo solicitarse expresamente a súa prórroga para os períodos impositivos seguintes nos que sexa de aplicación, achegando os documentos que acrediten que se seguen cumprindo os requisitos establecidos anteriormente. En calquera caso, a presentación da solicitude fóra do prazo establecido no apartado anterior, dará lugar á inadmisión da mesma e á conseguinte denegación da bonificación.

5.5 Esta bonificación non será compatible con ningunha outra, salvo precepto legal que dispoña a compatibilidade.

Artigo 6º Bonificación de vivendas de protección oficial e as equiparadas segundo normativa autonómica

6.1. Terán dereito a unha bonificación do 50% da cota íntegra do imposto durante os tres períodos impositivos seguintes ó do outorgamento da cualificación definitiva, as vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme á normativa da Comunidade Autónoma.

Esta bonificación concederáse a petición do interesado podendo solicitarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración da mesma, e surtirá efectos, no seu caso, desde o período impositivo seguinte ó da súa solicitude. Para isto, xunto ó escrito de solicitude de bonificación, o interesado deberá achega-la seguinte documentación:

- a) Fotocopia do NIF do titular do inmovible.
- b) Fotocopia de alteración catastral (modelo 901).
- c) Fotocopia da cédula de cualificación de vivenda de protección oficial.
- d) Fotocopia da escritura ou nota simple rexistral do inmovible.
- e) Se na escritura pública non consta a referencia catastral, fotocopia do recibo do IBI correspondente ó exercicio anterior.

6.2. Esgotados os tres anos para desfrutar da bonificación do apartado primeiro, estas vivendas gozarán durante os tres exercicios seguintes dunha bonificación do 40%, 25% e do 10% na cota íntegra do imposto respectivamente. Para a aplicación desta bonificación será requisito indispensable que o suxeito pasivo a solicite no ano anterior ó inicio achegando un certificado de empadramento do suxeito pasivo na vivenda obxecto da bonificación e declaración xurada ou promesa de continuar sendo titular do mencionado inmovible.

6.3. Esta bonificación será compatible coa bonificación regulada no artigo oito.

Artigo 7º Bonificación ás cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra

7.1. Terán dereito a unha bonificación do 95% da cota íntegra dos bens rústicos das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/90, de 19 de decembro, sobre Réxime Fiscal das Cooperativas.

7.2. Esta bonificación non será compatible con ningunha outra, salvo precepto legal que dispoña a compatibilidade.

Artigo 8º Bonificación a favor dos suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa

8.1. Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titular de familia numerosa terán dereito á bonificación establecida no apartado terceiro deste artigo sobre a cota íntegra aplicable ó ben inmueble de carácter residencial destinado a vivenda habitual coas seguintes características:

- a) Familia numerosa de categoría xeral.
- b) Familia numerosa de categoría especial.

8.2. Para a aplicación da bonificación deberán cumprirse dous requisitos:

- a) Cando o valor catastral da vivenda habitual non sexa superior ós 30.000 €, terán unha bonificación do 90% sobre a cota íntegra.
- b) Cando o valor catastral da vivenda habitual se atope entre os 30.000,01 € e os 40.000 € terán unha bonificación do 70% sobre a cota íntegra.
- c) Cando o valor catastral da vivenda habitual se atope entre os 40.000,01 € e os 50.000 € terán unha bonificación do 50% sobre a cota íntegra.
- d) Cando o valor catastral da vivenda habitual se atope entre os 50.000,01 € e os 60.000 € terán unha bonificación do 20% sobre a cota íntegra.
- e) Cando o valor catastral supere os 60.000 €, non terán dereito á bonificación.

En todo caso, para a aplicación desta bonificación, deberá cumprirse que a suma dos valores catastrais dos bens inmobles sitos no Concello de Cedeira dos que sexan suxeitos pasivos o titular da familia numerosa ou algún dos membros desta non superen os 100.000 €.

8.3. A aplicación desta bonificación ten o carácter rogado debendo achegar á solicitude:

- a) Certificado de empadramento dos membros da familia numerosa na vivenda obxecto da solicitude da bonificación con data entre 1 de xaneiro e 31 de marzo do ano no que se pretenda que se aplique a bonificación.
- b) Copia compulsada do título de familia numerosa vixente a un de xaneiro do exercicio en que deba ter efectos a bonificación.

8.4. A solicitude da bonificación deberá realizarse antes do 31 de marzo do ano correspondente ó período impositivo no que pretendan que produzan efectos. Á vista da documentación, a Administración competente ditará resolución concedendo ou denegando a

bonificación solicitada. A bonificación concedida só producirá efectos para o período impositivo no que se insta á súa concesión, debendo solicitarse a súa prórroga nos seguintes períodos impositivos, achegando de novo a documentación que acredite que se seguen cumprindo os requisitos para a súa obtención. En calquera caso, a presentación da solicitude fóra de prazo dará lugar á súa inadmisión e á conseguinte denegación da bonificación.

8.5 Esta bonificación é compatible coa regulada no artigo seis.

Artigo 9º Bonificación a favor dos inmobles urbanos en nucleos rurais

Conforme o artigo 74.1 do Texto Refundido da Lei reguladora das facendas locais, gozarán dunha bonificación do 35% da cota íntegra os inmobles urbanos ubicados en todos os nucleos rurais do municipio que teñan esa condición conforme o disposto no vixente plan xeral de ordenación municipal. Esta bonificación será compatible con calquera outra que estableza esta ordenanza e será aplicable desde o 1 de xaneiro de 2014.

A bonificación aplicarase directamente pola Administración en base á información que facilite a Xerencia do Catastro

Disposicións adicionais

Disposición adicional primeira

Salvo o establecido no articulado desta ordenanza ou norma con rango de lei, as bonificacións recollidas na ordenanza son incompatibles entre sí, aplicándose a máis favorable para o suxeito pasivo en caso de concorrencia.

Disposición adicional segunda

As bonificacións reguladas nesta Ordenanza declaradas compatibles realizaranse aplicando a cota íntegra do imposto en primeiro lugar a bonificación regulada no artigo 6, ó resultado aplicaráselle, no seu caso, a bonificación regulada no artigo 8.

Disposición adicional terceira

As modificacións que introduzan na regulación desta ordenanza as leis de Presupostos Xerais do Estado ou calquera outra lei ou disposición e que resulten de aplicación directa, producirán, de se-lo caso, a correspondente modificación tácita da presente ordenanza fiscal.

Disposición derogatoria

A partir da entrada en vigor desta ordenanza queda derogada calquera outra ordenanza sobre o Imposto sobre Bens Inmobles aprobada por este concello con anterioridade

Disposición final

A presente Ordenanza entrará en vigo o 1 de xaneiro de 2016, mantendo a vixencia ata a súa modificación ou derogación expresa