

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.

Artigo 1º.- Fundamento e réxime.

1. No uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución, o artigo 106 da Lei 7/85, do 2 de abril, de Bases do Réxime Local, e de acordo co previsto no artigo 59.1 e artigo 15.2 do Real Decreto lexislativo 2/2004, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, o Concello de Cotobade establece o Imposto sobre Bens Inmobles.

2. Este imposto rexerase polo disposto nos artigos 60 a 77 do Real Decreto lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, polas disposicións que o desenvolvan e polo disposto nesta Ordenanza.

Artigo 2º.- Natureza e Feito imponible.

1. O imposto sobre bens inmobles é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos bens inmobles sitos no termino municipal de Cotobade.

2. Constitúe o feito imponible do imposto a titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmobles rústicos e urbanos e sobre os inmobles de características especiais:

a) Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles ou 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.

3. A realización do feito imponible que corresponda de entre os definidos no apartado anterior pola orde nel establecido determinará a non suxeición do inmovible ás restantes modalidades nel previstas.

4. Aos efectos deste imposto, terán a consideración de bens inmobles rústicos, de bens inmobles urbanos e de bens inmobles de características especiais os definidos como tales no Real Decreto Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario.

5. No caso de que un mesmo inmovible se atope localizado en distintos termos municipais se entenderá, para os efectos de este imposto, que pertence a cada un deles pola superficie que ocupe no respectivo termo municipal.

Artigo 3º.- Non suxeición.

Non están suxeitos a este imposto:

a) As estradas, os camiños, as demais vías terrestres e os bens do dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, sempre que sexan de aproveitamento público e gratuíto.

b) Os seguintes bens inmobles propiedade do Concello de Cotobade

-Os de dominio público afectos ao uso público.

-Os de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello, agás cando se trate de inmobles cedidos a terceiros mediante contraprestación.

-Os bens patrimoniais, exceptuados igualmente os cedidos a terceiros mediante contraprestación.

Artigo 4º.- Exencións.

1. Estarán exentos os seguintes inmobles:

a) Os inmobles que sexan propiedade do Estado, das Comunidades Autónomas ou das Entidades Locais que estean directamente afectos á seguridade cidadá e aos servizos educativos e penitenciarios, así como os do Estado afectos á defensa nacional.

b) Os bens comunais e os montes veciñais en man común.

c) Os da Igrexa Católica, nos termos previstos no Acordo entre o Estado Español e a Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de xaneiro de 1979, e os das asociacións confesionais non católicas legalmente recoñecidas, nos termos establecidos nos respectivos acordos de cooperación subscritos en virtude do disposto no artigo 16 da Constitución.

d) Os da Cruz Vermella Española.

e) Os inmobles aos que sexa de aplicación a exención en virtude de Convenios Internacionais en vigor e, a condición de reciprocidade, os dos gobernos estranxeiros destinados á súa representación diplomática, consular, ou aos seus organismos oficiais.

f) A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento regulamentariamente determinadas, cuxo principal aproveitamento sexa a madeira ou o corcho, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal da especie de que se trate.

g) Os terreos ocupados polas liñas de ferrocarrís e os edificios enclavados nos mesmos terreos, que estean dedicados a estacións, almacéns ou a calquera outro servizo indispensable para a explotación das devanditas liñas. Non están exentos, polo tanto, os establecementos de hostalería, espectáculos, comerciais e de esparcemento, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas da dirección nin as instalacións fabriles.

2. Así mesmo, previa solicitude, estarán exentos:

a) Os bens inmobles que se destinen ao ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ao réxime de concerto educativo, en canto a superficie afectada á ensinanza concertada.

b) Os declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín histórico de interese cultural, mediante real decreto na forma establecida polo artigo 9 da Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, e inscritos no rexistro xeral a que se refire o seu artigo 12 como integrantes do Patrimonio Histórico Español, así como os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta da devandita Lei.

Sempre que cumpran os seguintes requisitos:

- En zonas arqueolóxicas, os incluídos como obxecto de especial protección no instrumento de planeamento urbanístico a que se refire o artigo 20 da Lei 16/1985, de 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español.

-En sitios ou conxuntos históricos, os que contén cunha antigüidade igual ou superior a 50 anos e estean incluídos no catálogo previsto no real Decreto 2159/1978, de 23 de xuño, polo que se aproba o Regulamento de planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana, como obxecto de protección integral nos termos previstos no artigo 21 da Lei 16/1985, de 25 de xuño.

A superficie dos montes en que se realicen repoboacións forestais ou rexeneración de masas arboradas suxeitas a proxectos de ordenación ou plans técnicos aprobados pola Administración forestal. Esta exención terá unha duración de 15 anos, contados a partir do período impositivo seguinte a aquel en que se realice a súa solicitude.

c) Os bens dos que sexan titulares, nos termos previstos no artigo 5 desta Ordenanza, as Entidades sen fins lucrativos que cumpran as condicións e requisitos á que se refire o artigo 15 da Lei 49/2002, de 23 de decembro, de Réxime Fiscal das Entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenazgo.

3.- As exencións de carácter rogado, deben ser solicitadas polo suxeito pasivo do imposto e comezarán a partir do exercicio seguinte á data da solicitude. Estas exencións non poden ter carácter retroactivo.

Artigo 5º.- Suxeitos pasivos.

1. 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 (herdanzas xacentes, comunidades de bens e outras entidades que, sen personalidade xurídica, constitúan unha unidade económica ou un patrimonio separado), que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

2. No suposto de concorrencia de varios concesionarios sobre un mesmo inmovible de características especiais, será substituto do contribuínte o que deba satisfacer o maior canon.

3. 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.

O Concello repercutirá a totalidade da cota líquida do imposto en quenes, non reunindo a condición de suxeitos pasivos do imposto, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais.

O substituto do contribuínte a que se refire o apartado anterior, poderá repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cota líquida que lle corresponda en proporción aos canons que deban satisfacer cada un deles.

Artigo 6º.- Responsables.

1. Nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmoebles obxecto dos devanditos dereitos quedarán afectos ao pagamento da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabilidade subsidiaria, nos termos previstos no artigo 48.1d) da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

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

Artigo 7º.- Base imponible.

1. A base imponible deste imposto está constituída polo valor catastral dos bens inmobles, urbanos ou rústicos e de características especiais.

2. Eses valores se determinarán, notificarán e serán susceptibles de impugnación conforme ao disposto no Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario.

Artigo 8º.- Base liquidable.

1. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na base imponible as reducións que legalmente estean establecidas.

2. 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 que corresponda ao inmovible así como o importe da redución e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do novo valor catastral.

3. O valor base será a base liquidable do exercicio inmediato anterior a entrada en vigor no novo valor catastral, salvo as circunstancias sinaladas no artigo 69 do Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.

4. Nos procedementos de valoración colectiva a determinación da base liquidable será competencia da Dirección Xeral do Catastro e recorrible ante os Tribunais Económico-Administrativos do Estado.

Artigo 9º.- Cota tributaria e Tipo de gravame.

1. A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base liquidable o tipo de gravame.

2. A cota líquida obterase minorando a cota íntegra no importe das bonificacións previstas no artigo seguinte.

3.- Os tipos de gravame aplicables neste Concello serán os seguintes:

- a) Bens inmobles de natureza urbana; 0,547 %
- b) Bens inmobles de natureza rústica: 0,447 %
- c) Bens inmobles de características especiais: 1,3 %

Artigo 10º.- Bonificacións.

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

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá a partir do período impositivo seguinte a aquel en que se inicien as obras ata o posterior á súa terminación, 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.

Esta bonificación deberá ser solicitada xunto coa solicitude de licenza municipal correspondente ou, no seu defecto, antes de que se produza o devengo do imposto do primeiro exercicio no que se tería dereito á bonificación.

As solicitudes deberán conter todos os datos identificativos dos inmobles afectados, presentando no caso de terreos en promoción/obras, certificación do técnico-director das obras acreditando a data de inicio das mesmas, copia do último recibo de pagamento do IBI e escritura/documento onde conste a adquisición do mesmo. Achegarase tamén copia do NIF do titular dos terreos, e, de ser empresario ou profesional, copia do documento de alta na actividade económica de construción ou promoción inmobiliaria no Imposto sobre Actividades Económicas.

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

A devandita bonificación concederase a petición do interesado, a cal poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración daquela e surtirá efectos, no seu caso, a partir do período impositivo seguinte a aquel en que se solicite.

Coa solicitude achegarase copia do certificado de cualificación definitiva de vivenda de protección oficial, copia da escritura de compravenda do inmovible, copia do NIF do propietario, copia que acredite a presentación do modelo 901 de alteración de titularidade catastral, e facilitarase, en todo caso, a referencia catastral do inmovible.

3. Terán dereito a unha bonificación do 95 % da cota íntegra e, no seu caso, do recargo á que se refire o artigo 153 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, os bens rústicos das cooperativas agrarias e de

explotación comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/1990, de 19 de decembro, sobre Réxime Fiscal das Cooperativas.

4. As bonificacións dos apartados primeiro e segundo non serán compatibles con ningunha outra, salvo precepto legal que dispoña a compatibilidade.

5.- As solicitudes deberán ir dirixidas ao Sr. Alcalde-Presidente do Concello de Cotobade , deberán facer constar todos os datos identificativos do interesado (apelidos e nome, NIF, domicilio completo con código postal a efectos de notificacións, número de teléfono), e deberán facer constar, claramente, que se pretende a obtención da bonificación do IBI por algún dos supostos contemplados nos parágrafos deste artigo, especificando de cal dos supostos se trata.

Artigo 11º.- Período impositivo e devengo.

1. O imposto devengarase o primeiro día do período impositivo.

2. O período impositivo coincide co ano natural.

3. Os feitos, actos e negocios que deben ser obxecto de declaración ou comunicación diante do Catastro Inmobiliario terán efectividade no devengo deste imposto inmediatamente posterior ao momento en que produzan efectos catastrais. A efectividade das inscricións catastrais resultantes dos procedementos de valoración colectiva e de determinación do valor catastral dos bens inmoables de características especiais coincidirá coa prevista nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

Artigo 12º.-Declaracións e comunicacións catastrais.

1. As alteracións concernentes aos bens inmoables susceptibles de inscrición catastral que teñan transcendencia para os efectos de este imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formalizar as declaracións conducentes á súa inscrición no Catastro Inmobiliario, conforme ao establecido nas súas normas reguladoras.

2. Sen prexuízo da facultade da Dirección Xeral do Catastro de requirir ao interesado a documentación que en cada caso resulte pertinente, neste Concello, e no marco do procedemento de comunicación previsto nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario, as declaracións ás que alude este artigo se entenderán realizadas cando as circunstancias ou alteracións a que se refiren consten na correspondente licenza ou autorización municipal, suposto no que o suxeito pasivo quedará exento da obriga de declarar antes mencionada.

Artigo 13º.- Xestión tributaria do imposto.

1.- A xestión, liquidación, recadación e inspección do Imposto, levarase a cabo polo Organismo Autónomo Provincial de Xestión de Recursos Locais (ORAL) en virtude do acordo de delegación de competencias ou convenio conforme o preceptuado polos artigos 7, 8, 12 e 77 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais, no Real Decreto Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario así como nas demais disposicións que resulten de aplicación.

2.- O imposto xestiónase a partir da información contida no Padrón Catastral e nos demais documentos expresivos das súas variacións elaborados ao efecto pola Dirección Xeral do Catastro.

Neste caso, á vista da información remitida, a Dirección Xeral do Catastro confirmará ou modificará o titular catastral mediante acordo que comunicará ao concello ou entidade local para que se practique, se é o caso, liquidación definitiva.

Artigo 14º.- Infraccións e Sancións.

En todo o relativo á cualificación de infraccións e sancións tributarias, aplicarase o réxime regulado na Lei Xeral Tributaria e nas disposicións que a complementen e desenvolven.

DISPOSICIÓN FINAL.

A presente Ordenanza consta de 14 artigos e unha vez aprobada polo Pleno da Corporación e publicada no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra comezará a rexer con efectos dende o 1 de xaneiro de 2009, e continuará vixente en tanto non se acorde a súa derogación ou modificación. No caso de modificación parcial da mesma, os artigos non modificados continuarán vixentes.

Contra o presente acordo, conforme ao artigo 19 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de Facendas Locais Reguladoras das Facendas Locais, os interesados poderán interpor recurso contencioso administrativo, no prazo de dous meses contados partires do día seguinte ó da publicación deste anuncio no Boletín Oficial da Provincia.

(Publicada no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra N° 246 do 19 de decembro de 2008)