

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****MUNICIPAL****PONTEAREAS****Ordenanzas e Regulamentos***TEXTO DEFINITIVO DA ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES*

*A Corporación municipal do Concello de Ponteareas, en sesión extraordinaria levada a cabo o día 17 de novembro de 2017, acordou aprobar inicialmente a modificación da Ordenanza fiscal reguladora do Imposto de Bens Inmobles (IBI).*

Visto que no prazo de información pública do anuncio da aprobación inicial non se presentaron alegacións ao mesmo, publíquese o texto íntegro da Ordenanza, para coñecemento xeral, quedando redactada da seguinte maneira:

**ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES****Artigo 1. Natureza e fundamento**

O Imposto sobre bens inmobles é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos bens inmobles sitos no termo municipal de Ponteareas, establecido con carácter obrigatorio no Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de facendas locais (TRLRFL).

De conformidade co artigo 59.1.a) da TRLRFL, o Concello de Ponteareas acorda a ordenación deste tributo segundo as normas que contén a presente ordenanza, en concordancia co disposto nos artigos 60 a 77 da TRLRFL, co Real Decreto Legislativo 1/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do catastro inmobiliario e restante normativa de aplicación.

**Artigo 2. Feito imponible**

1. Constitúe o feito imponible deste 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 afectados.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufruto.
- d) Do dereito de propiedade.

2. A realización do feito imponible que corresponda, de entre os definidos no apartado anterior pola orde nel establecida, determinará a non suxeición do inmovle ás restantes modalidades no mesmo previstas.



3. Aos efectos deste imposto, terán a consideración de bens inmobles rústicos, urbanos e de características especiais os definidos como tales Real Decreto Lexislativo 1/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do catastro inmobiliario. Segundo a disposición transitoria primeira da citada Lei, a clasificación de bens inmobles rústicos e urbanos establecida nela terá efectividade desde o 1 de xaneiro do 2006. Até dita data os bens inmobles que figuren ou se dean de alta no catastro inmobiliario terán a natureza que lles corresponda conforme á normativa anterior.

4. En consecuencia, até o 31 de decembro do 2005 serán bens inmobles de natureza urbana:

- a) O solo urbano, o declarado urbanizable pola normativa urbanística vixente do Concello de Ponteareas, o urbanizable ou asimilado pola normativa autonómica. Así mesmo, o que dispoña de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e conte, ademais, con rede de sumidoiros, subministro de auga, de enerxía eléctrica e alumeadado público, e os ocupados por construcións de natureza urbana. Terán a mesma consideración os terreos que se fraccionen en contra da lexislación agraria, sempre que tal fraccionamento desvirtúe o seu uso agrario, e sen que isto represente alteración algunha da natureza rústica dos mesmos a outros efectos que non sexan os do presente imposto.
- b) As construcións de natureza urbana, entendendo por tales:
  - Os edificios, calquera que sexan os elementos de que estean construídos, os lugares onde se atopen emprazados, a clase de solo en que foran levantados e mailo uso ao que se destinen, aínda cando pola forma da súa construción sexan transportables, e cando o terreo sobre o que estean situados non pertenza ao dono da construción, así como as instalacións comerciais e industriais asimilables aos mesmos.
  - As obras de urbanización e mellora, así como as que se efectúan para o uso de espazos descubertos, tendo esta consideración os recintos dedicados a mercados, depósitos ao aire libre, campos e instalacións destinadas á práctica deportiva, os estacionamentos e mailos espazos achegados ás construcións.
  - As restantes construcións non cualificadas expresamente como de natureza rústica ou de características especiais.

5. Até o 31 de decembro do 2005, terán a consideración de bens inmobles de natureza rústica:

- a) Os terreos que non teñan a consideración de urbanos ou de características especiais.
- b) As construcións de natureza rústica, abrangendo estas aos edificios e instalacións de carácter agrario que estean situados en terreos de natureza rústica e sexan de carácter indispensable para o desenvolvemento das explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais.

Non terán a consideración de construcións a efectos deste imposto os pendellos ou alpendres de pequena entidade empregados nas explotacións antes referidas que, polo carácter pouco duradeiro dos materiais empregados, só sirvan para usos tales como o maior aproveitamento da terra, protección dos cultivos, resguardo temporal do gando en despoboado e garda de apeiros e



instrumentos propios desta actividade á que estean afectados. Tampouco terán a consideración de construcións a efectos deste imposto as obras e melloras incorporadas aos terreos de natureza rústica, que formarán parte indisociable do valor destes.

6. Segundo o disposto no artigo 8 do Real Decreto Legislativo 1/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do catastro inmobiliario, os bens inmobles de características especiais constitúen un conxunto complexo de uso especializado, integrado por solo, edificios, instalacións e obras de urbanización e mellora, que polo seu carácter unitario e por estar vinculado de forma definitiva para o seu funcionamento, configúrase a efectos catastrais como único inmueble.

Considéranse bens inmobles de características especiais os comprendidos nos seguintes grupos:

- a) Os destinados a produción de enerxía eléctrica e gas e ao refino de petróleo, e as centrais nucleares.
- b) As presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto ás destinadas exclusivamente ao rego.
- c) As autoestradas, estradas e túneles de peaxe.
- d) Os aeroportos e portos comerciais.

Segundo a disposición transitoria primeira da Lei 48/2002, os bens inmobles de características especiais que a 1 de xaneiro do 2003 consten no catastro inmobiliario conforme á súa anterior natureza manterán o seu valor e réxime de valoración até o 31 de decembro do 2005 sen prexuízo da súa actualización cando proceda.

7. No caso de que un mesmo inmueble se atope localizado en distintos termos municipais, entenderase, a efectos deste imposto, que pertence a cada un deles pola superficie que ocupe no respectivo termo municipal.

### Artigo 3. Non suxeición

Non están suxeitos a este imposto:

- a) As estradas, os camiños, as demais vías terrestres e os bens de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, sempre que sexan de aproveitamento público e gratuío.
- b) Os seguintes bens inmobles propiedade do Concello de Ponteareas, enclavados dentro do termo municipal:
  - Os bens inmobles de dominio público afectos a uso público.
  - Os bens inmobles de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello, agás cando se trate de inmobles cedidos a terceiros mediante contraprestación.



**Artigo 4. Suxeito pasivo**

1. Son suxeitos pasivos deste imposto as persoas naturais ou xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Lei xeral tributaria, que ostente a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

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

2. O disposto no parágrafo 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 de Ponteareas repercutirá a totalidade da cota líquida do imposto en quen, non reunindo a condición de suxeito pasivo do mesmo, faga uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais do Concello.

Así mesmo o substituído do contribuínte poderá repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cota líquida que lles corresponda en proporción aos canons que deban satisfacer cada un deles.

3. Nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmoibles obxecto de ditos dereitos quedarán afectos ao pago da totalidade da cota tributaria nos termos previstos no artigo 43.1.d) da LXT. A estes efectos, os notarios solicitarán información e advertirán aos comparecentes sobre as débedas pendentes polo Imposto sobre bens inmoibles asociadas ao inmovible que se transmite.

4. Responden solidariamente da cota deste imposto, en proporción ás súas respectivas participacións, os copartícipes ou cotitulares das entidades á que se refire o artigo 42.1.b) da LXT, se figuran inscritos como tales no catastro inmobiliario. De non figuraren inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

**Artigo 5. Exencións**

1. Estarán exentos os seguintes inmoibles:

- a) Os 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 Sé 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, no que o principal aproveitamento sexa madeira ou cortiza, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal de especie.
- g) Os terreos ocupados por liñas de ferrocarrís e os edificios enclavados nos mesmos terreos, que estean dedicados a estacións, almacéns ou calquera outro servizo indispensable para a explotación das ditas liñas. Non están exentos, por conseguinte, os establecementos de hostalería, espectáculos, comerciais e de espaxamento, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas de dirección nin as instalacións fabrís.
- h) Os inmobles urbanos nos que resulte unha cota líquida inferior a 7 euros, así como o conxunto de inmobles rústicos dun mesmo suxeito pasivo nos que a súa cota agrupada sexa inferior a 7 euros.

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 á superficie afectada o ensino concertado.
- 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 de patrimonio histórico español, e inscritos no rexistro xeral ao que se refire o seu artigo 12 como integrantes do patrimonio histórico español, así como os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta de dita Lei. Esta exención non atinxirá a calquera clase de bens urbanos dentro do perímetro delimitativo das zonas arqueolóxicas e sitios e conxuntos históricos, globalmente integrados neles, senón, exclusivamente, aos que reúnan as seguintes condicións: 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 de patrimonio histórico español.

En sitios ou conxuntos históricos, os que contén cunha antigüidade igual ou superior a cincuenta 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 de solo e ordenación urbana, como obxecto de protección integral nos termos previstos no artigo 21 da Lei 16/1985, de 25 de xuño.

- c) 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.



## Artigo 6. Base imponible e liquidable

1. A base imponible deste imposto estará constituída polo valor catastral dos bens inmoables, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme ao disposto nas normas reguladoras do catastro inmobiliario.

2. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na base imponible a redución que legalmente se establece nos artigos 67 e 68 e seguintes do TRLRFL.

## Artigo 7. Cota tributaria

1. A cota íntegra deste imposto será o resultado da aplicación á base liquidable dos tipos de gravame recollidos neste artigo, que con carácter xeral serán os seguintes:

- Para os bens inmoables urbanos será do 0,40%
- Para os bens inmoables rústicos será do 0,40%
- Para os bens inmoables de características especiais será do 0,60%.

Terán a consideración de inmoables de características especiais aqueles que estean rexistrados como tales de acordo co Real Decreto Lexislativo 1/2004 do 5 de marzo e o Real Decreto 417/2006 do 7 de abril.

2. A cota líquida obterase minorando da cota íntegra o importe das bonificacións previstas no artigo 8 desta ordenanza.

## Artigo 8. Bonificacións

1. Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, os inmoables 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 desde o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras até o posterior a terminación das mesmas, sempre que durante este tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sen que, en ningún caso, poida exceder de tres períodos impositivos.

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 á normativa da Comunidade Autónoma. A antedita bonificación concederáse a petición do interesado e poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración da mesma e producirá efectos, no seu caso, desde o período impositivo seguinte aquel no que se solicite.

Unha vez esgotada a bonificación do 50%, estas vivendas gozarán durante tres exercicios mais dunha bonificación do 25% da cota íntegra.



Martes, 20 de marzo de 2018

Núm. 56

3. Terán dereito a unha bonificación do 95% da cota íntegra do imposto, e no seu caso, do recargo que prevé o artigo 153 do TRLFL, os bens rústicos de cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/1990, do 19 de decembro, sobre réxime fiscal das cooperativas.

4. Terán dereito a unha bonificación do 95% os inmobles e construcións indispensables para o desenvolvemento de actividades agrícolas, gandeiras ou forestais, por seren de especial interese e utilidade para o concello por concorrer circunstancias sociais e históricas de arraigo de ditas actividades económicas en Pontearreas.

Para aplicar esta bonificación, o suxeito pasivo deberá solicitala ao Pleno do Concello, acreditando o cumprimento das condicións necesarias, e será acordada por voto favorable da maioría simple dos seus membros.

5. Terán dereito a unha bonificación do 75% da cota íntegra do imposto os suxeitos pasivos -pai, nai ou titor- titulares de familia numerosa, relativa á vivenda que constituía a residencia habitual da familia sempre e cando cumpran a condición de contar con ingresos netos per capita, no exercicio da solicitude, inferiores a 5.000 euros anuais.

Esta bonificación concederáse para cada exercicio, debendo solicitala os suxeitos pasivos antes do 1 de xaneiro do exercicio en que deba producir efectos, e aportando os seguintes documentos:

- a) Certificado de empadramento da familia.
- b) Título de familia numerosa vixente a 1 de xaneiro do exercicio en que deba ter efectos a bonificación.
- c) Declaración do IRPF dos integrantes da familia: no caso de que calquera ou todos os integrantes da familia non formularan declaración de IRPF, porase de manifesto esta circunstancia na solicitude e a administración de tributos do Concello recollerá a información sobre os ingresos da AEAT.

Para a determinación dos ingresos netos per capita, aos exclusivos efectos desta bonificación, dividiranse os ingresos netos computables a efectos do IRPF de todos os membros da familia entre o número daqueles. Nos casos excepcionais -por razón de discapacidade ou incapacidade para traballar- de familias numerosas con dous fillos, computaranse tres fillos en lugar de dous a efectos do cálculo do rendemento neto per capita.

6. Terán dereito a unha bonificación do 95% da cota íntegra do imposto a favor dos inmobles nos que se desenvolven actividades que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias culturais e/ou sociais.

Aos efectos deste artigo, considerarase que concorren actividades económicas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias culturais, cando:

- O suxeito pasivo estea inscrito no Rexistro de Asociacións do Concello de Pontearreas.
- No inmovible se realicen actividades culturais de acceso público.

Corresponde ao Pleno da Corporación, a facultade de declarar por maioría simple, a declaración de especial interese ou utilidade municipal e a revogación de dita declaración.



Martes, 20 de marzo de 2018

Núm. 56

O interesado deberá solicitar a declaración de especial interese ou utilidade municipal acompañada de Memoria xustificativa das actividades culturais que non estean restrinxidas exclusivamente a beneficiar aos seus asociados que desenvolven, subscrita por representante legal.

Esta bonificación concederáse para cada exercicio, debendo solicitala os suxeitos pasivos antes do 1 de xaneiro do exercicio en que deba producir efectos.

7. Terán dereito a unha bonificación do 50% da cota íntegra do imposto os bens inmobles residenciais onde se instalaran sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía con sistemas de captación solares, sempre e cando incorporen colectores que dispoñan da correspondente homologación pola administración competente e esta se manteña actualizada por períodos máximos de cinco anos.

A citada bonificación será outorgada ou renovada polo Alcalde ou concelleiro que teña delegadas as competencias en materia de Facenda, previa solicitude do suxeito pasivo e comprobación polo órgano de xestión tributaria do concello dos requirimentos das instalacións, con carácter previo á emisión da liquidación.

As bonificacións descritas neste artigo non serán acumulables. No caso de seren posible a aplicación de mais de unha delas, aplicarase a que resulte mais favorable para o suxeito pasivo.

## Artigo 9. Devindicación e período impositivo

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

2. O período impositivo coincide co ano natural.

3. Os feitos, actos e negocios que deban ser obxecto de declaración ou comunicación ante o catastro inmobiliario terán efectividade na devindicación deste imposto inmediatamente posterior ao momento no que se produzan efectos catastrais.

## Artigo 10. Xestión

1. A liquidación e recadación, así como a revisión dos actos ditados en vía de xestión tributaria deste imposto, serán competencia exclusiva do Concello de Pontearreas, e comprenderán as funcións de recoñecemento e denegación de exencións e bonificacións, a realización das liquidacións conducentes á determinación das débedas tributarias, emisión dos documentos de cobro, resolución dos expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución dos recursos que se interpoñan contra ditos actos e actuacións para a asistencia e información ao contribuínte referidas ás materias comprendidas neste parágrafo.

2. O Concello agrupará nun único documento de cobro todas as cotas deste imposto relativas a un mesmo suxeito pasivo cando se trate de bens rústicos sitios no termo municipal.

3. 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, sen prexuízo da competencia do Concello para a cualificación de inmobles de uso residencial desocupados. O devandito padrón conterà a información relativa aos bens inmobles, separadamente para cada clase e será remitido ao Concello antes do 1 de marzo de cada ano.





Martes, 20 de marzo de 2018

Núm. 56

4. Os datos contidos no padrón catastral e nos demais documentos citados no parágrafo anterior deberán figurar nas listas cobratorias, documentos de ingreso e xustificantes de pagamento do imposto sobre bens inmoables.

5. Nos supostos nos que resulte acreditada, con posterioridade á emisión dos documentos a que se refire o parágrafo anterior, a non coincidencia do suxeito pasivo co titular catastral, as rectificacións que respecto a aquel poida acordar o Concello de Ponteareas a efectos da liquidación do imposto devindicado polo correspondente exercicio, serán comunicadas á Dirección Xeral do Catastro.

6. As alteracións relativas aos bens inmoables susceptibles de inscrición catastral que teñan transcendencia a efectos deste imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formalizar as declaracións conducentes á súa inscrición no catastro inmobiliario, conforme o establecido nas súas normas reguladoras.

### **Artigo 11. Infraccións e sancións**

En todo o relativo a infraccións tributarias e ás súas cualificacións, así como ás sancións que correspondan, estarase ao disposto na ordenanza fiscal xeral e na Lei xeral tributaria e restante normativa de aplicación.

### **Disposición Transitoria**

Naqueles casos nos que teña que solicitarse con anterioridade ao día 1 de xaneiro a bonificación ou exención correspondente polo suxeito pasivo para o exercicio 2018, este prazo estará vixente ata o día 28 de febreiro do ano 2018.

### **Disposición derogatoria**

A aprobación da presente Ordenanza levará consigo a derogación expresa de cantas disposicións municipais sobre o Imposto de Bens Inmoables que contraveñan o presente articulado.

### **Disposicións finais**

Primeira. No non previsto na presente ordenanza serán de aplicación as disposicións contidas na ordenanza fiscal xeral do Concello e restante lexislación tributaria aplicable.

Segunda. Esta ordenanza entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.

Documento asinado electronicamente.

O alcalde  
*Xosé Represas Giráldez*

