

---

**“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES**

A tenor das facultades normativas outorgadas polos Artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e o Artigo 106 da Lei 7/1985 Reguladora das Bases do Réxime Local sobre potestade normativa en materia de tributos locais e de conformidade así mesmo co establecido nos Artigos 15 e seguintes, así como no Título II, Artigos 61 e seguintes, todos eles do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de Marzo e Artigos 6, 7 e 8 do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2004, do 5 de Marzo, e as modificacións de ditos textos introducidas pola Lei 16/2007, do 4 de Xullo, Disposición Adicional Sétima e Décima, logo do pronunciamento do Tribunal Supremo en Sentencia de 30 de Maio de 2007 pola que declara nulo e expulsa do ordenamento xurídico parte da redacción do Artigo 23 do Regulamento de desenrolo da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto 417/2006, do 7 de Abril, régúlase mediante a presente Ordenanza Fiscal o Imposto sobre Bens Inmobles coas excepcións que se conteñen máis adiante e conforme ás Tarifas que se inclúen na presente Ordenanza.

**Artigo 1º.- Feito imponible:**

O feito imponible do Imposto sobre Bens Inmobles está constituído pola titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmobles rústicos, urbanos e de características especiais:

- a) Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles o sobre os servizos públicos ós que estean afectos.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufructo.
- d) Do dereito de propiedade.

A realización do feito imponible que corresponda de entre os definidos no apartado anterior, pola orde establecida no mesmo, determinará a non suxeición do inmovible urbano ou rústico ás restantes modalidades no mesmo previstas. Nos inmobles de características especiais aplicarase esta mesma prelación, salvo cando os dereitos de concesión que podan recaer sobre o inmovible non esgoten a súa extensión superficial, suposto no que tamén se realizará o feito imponible polo dereito de propiedade sobre a parte do inmovible non afectada por unha concesión.

Teñen consideración de bens inmobles de natureza urbana, rústicos e de características especiais, os definidos como tales nas normas que regula o Catastro Inmobiliario, comprendidos nos seguintes grupos:

1. Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ó refino de petróleo e as centrais nucleares.
2. As presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, agás as destinadas exclusivamente ó rego.
3. As autoestradas, estradas e túneles de peaxe.
4. Os aeroportos e portos comerciais.

E elo coas especificacións contidas no artigo 23 do Regulamento de desenrolo do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto 417/2006, do 7 de Abril, na súa redacción dada pola Sentencia do Tribunal Supremo de 30 de maio de 2007.

O carácter urbano ou rústico do inmovible dependerá da natureza do solo.

**Artigo 2º. Suxeitos pasivos:**

Son suxeitos pasivos, a título de contribuíntes, as persoas naturais e xurídicas, e as entidades ás que se refire o Artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de Decembro, Xeral Tributaria,

que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste Imposto.

No caso de bens inmobles de características especiais, cando a condición de contribuínte recaía en un ou varios concesionarios, cada un deles o será pola súa cota, que se determinará en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie concedida e á construción ou parte do inmovible directamente vinculada a cada concesión.

Para esa mesma clase de inmobles de características especiais, cando o propietario teña a condición de contribuínte en razón da superficie non afectada polas concesións, actuará como substituto do mesmo o Ente ou Organismo público ao que se refire o parágrafo segundo do n.º 1 do Artigo 63 do Texto Refundido de Facendas Locais do 5 de Marzo de 2004 na súa redacción dada pola Lei 16/2007, o cal non poderá repercutir no contribuínte o importe da débeda tributaria satisfeita.

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.

As administracións públicas e os entes ou organismos considerados suxeitos pasivos, repercutirán a parte da cota líquida do Imposto que corresponda, en quen, non reunindo a condición de suxeitos pasivos, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais, os cales estarán obrigados a soportar a repercusión, que se determinará en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie utilizada e á construción directamente vinculada a cada arrendatario ou cesionario do dereito de uso.

### **Artigo 3º. Responsables:**

1. Responden solidariamente das obrigacións tributarias todas as persoas que sexan causantes dunha infracción tributaria ou que colaboren en cometela.

2. Os coparticipantes ou cotitulares das Entidades xurídicas ou económicas a que se refire a Lei Xeral Tributaria responderán solidariamente en proporción as súas respectivas participacións das obrigas tributarias destas Entidades.

3. No suposto de sociedades ou entidades disoltas e liquidadas, as súas obrigas tributarias pendentes transmitiranse ós socios ou partícipes no capital, que responderán delas solidariamente e ata o límite do valor da cota de liquidación que se lles houbese adxudicado.

4. A responsabilidade esixirase en todo caso nos termos e de acordo co procedemento previsto na Lei Xeral Tributaria.

### **Artigo 4º. Exencións e afeccións reais:**

1. Exencións directas de aplicación de oficio: as comprendidas no Texto Refundido da Lei de Facendas Locais, do 5 de Marzo de 2004.

2. Exencións directas de carácter rogado: as comprendidas con tal carácter no Texto Refundido da Lei de Facendas Locais, do 5 de Marzo de 2004.

Inclúese dentro deste apartado a exención a favor dos bens dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estén directamente afectados ó cumprimento dos fins específicos dos referidos centros.

3. Exencións potestativas:

a) Os bens inmobles de natureza urbana cuxa cota líquida sexa inferior a 6,00 €uros.

b) Os bens de natureza rústica, no caso de que, para cada suxeito pasivo, a cota líquida correspondente á totalidade dos ben rústicos, posuídos no termo municipal sexa inferior a 6,00 €uros.

**4. Con carácter xeral**, a concesión de exencións terá efecto a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non pode ter carácter retroactivo. Non obstante, cando o beneficio fiscal se solicita antes de que a liquidación sexa firme, concederáse se na data de devengo do tributo concorren os requisitos esixidos para o seu disfrute.

**5. Afección real na transmisión e responsabilidade solidaria na cotitularidade**. De acordo co Artigo 64 do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais do 5 de Marzo de 2004, nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito impoñible deste Imposto, os bens inmobles obxecto de ditos dereitos quedarán afectos ó pago da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabilidade subsidiaria, nos termos previstos na Lei Xeral Tributaria. A estes efectos, os Notarios solicitarán información e advertirán expresamente ós comparecentes nos documentos que autoricen sobre as débedas pendentes polo Imposto sobre Bens Inmobles asociadas ó inmovle que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración polo Imposto, cando tal obriga subsista por non terse aportado a referencia catastral do inmovle, conforme ó apartado 2 do Artigo 43 do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario e outras normas tributarias, sobre a afección dos bens ó pago da cota tributaria e, así mesmo, sobre as responsabilidades en que incorran pola falta de presentación de declaracións, ou non efectualas en prazo ou a presentación de declaracións falsas, incompletas ou inexactas, conforme ó previsto no Artigo 70 do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario e outras normas tributarias.

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

#### **Artigo 5º. Base impoñible:**

**1.** A base impoñible está constituída polo valor catastral dos bens inmobles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme ás normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

A base impoñible dos bens inmobles de características especiais non terá redución de forma xeral, agás o disposto no Artigo 67.2 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais na súa redacción dada pola Lei 16/2007. Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación ou actualización nos casos e do xeito que a Lei prevea.

#### **Artigo 6º. Reducións:**

**1.** A redución da base impoñible será aplicable a aqueles bens inmobles, urbanos e rústicos, que se atopen nalgunha das seguintes situacións:

a) Inmovle cuxo valor catastral se incrementa como consecuencia de procedementos de valoración colectiva, de carácter xeral, en virtude da aplicación do novo relatorio total de valor aprobado con posterioridade ó 1 de Xaneiro de 1997 ou por aplicación de sucesivos relatos totais de valores que se aproben unha vez transcorrido o período de redución establecido no Artigo 67 e seguintes do Texto Refundido da Lei reguladora das Facendas Locais do 5 de Marzo de 2004.

b) Cando se aprobe un relatorio de valores que dera lugar á aplicación da redución prevista, como consecuencia da aplicación prevista anteriormente e cuxo valor catastral se altere antes de finalizar o prazo de redución por:

- 1.- Procedemento de valoración colectiva de carácter xeral.
- 2.- Procedemento de valor colectiva de carácter parcial.
- 3.- Procedemento simplificado de valoración colectiva.
- 4.- Procedemento de inscrición mediante declaracións, comunicacións, solicitudes e subsanación de discrepancia e inspección catastral.

2. A redución será aplicable de oficio coas normas contidas nos Artigos 67, 68, 69 e 70 do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais do 5 de Marzo de 2004.

Estas reducións, en ningún caso, serán aplicables ós bens inmobles de características especiais, salvo as establecidas anteriormente e contidas no dito texto legal.

### **Artigo 7º. Base liquidable:**

1. A base liquidable será o resultado de practicar, no seu caso, na impoñible as reducións que legalmente se establezan.

2. A base liquidable nos bens inmobles de características especiais coincidirá ca base impoñible, salvo as específicas aplicacións que prevea a lexislación.

3. A base liquidable notificarase conxuntamente coa base impoñible nos procedementos de valoración colectiva. A dita notificación incluírá a motivación da redución aplicada mediante a indicación do valor base do inmovible así como o importe da redución, no seu caso, e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do valor catastral.

4. O valor base será a base liquidable conforme ás normas do Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2004, do 5 de Marzo e regulamentos de desenrolo.

5. A competencia nos distintos procedementos de valoración será a establecida no Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Lexislativo 1/2004, do 5 de Marzo e regulamentos de aplicación.

### **Artigo 8º. Tipo de gravame e cota:**

O tipo de gravame será:

a. Para os bens inmobles de natureza urbana: o 0,39 %, en aplicación do previsto no artigo 72.5 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de Marzo polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, que permite os Concellos nos que entren en vigor novos valores catastrais resultantes de procedementos de valoración colectiva de carácter xeral establecer, durante un período máximo de seis anos, tipos de gravamen reducidos que non poderán ser inferiores ó 0,1 % para os bens inmobles urbanos.

b. Para os bens inmobles de natureza rústica: o 0,30 %.

c. Para todos os grupos de bens inmobles de características especiais: o 0,60 %.

### **Artigo 9º. Bonificacións:**

1.No suposto de novas construcións, podese conceder unha bonificación do 50% na cota integra do imposto, previa solicitude dos interesados e antes do inicio das obras ás empresas urbanizadoras, constructoras e promotoras, tanto si se trata de obra nova como rehabilitación equiparable a esta, de conformidade co Texto Refundido da Lei de Facendas Locais de 5 marzo de 2004.

O prazo para beneficiarse da bonificación comprende o tempo de urbanización ou de construción e un ano máis a partir da finalización das obras. O citado prazo non pode ser superior a tres anos a partir do inicio das obras de urbanización e construción.

Para gozar da citada bonificación, os interesados deberán cumprir os seguintes requisitos:

- a) Acreditar a data de inicio das obras de urbanización ou construción que se trate, o cal farase mediante certificación do Técnico-Director competente das mesmas, visado polo Colexio Profesional.
- b) Acreditar que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, o cal farase mediante a presentación dos Estatutos da Sociedade.
- c) Acreditar que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado, o cal farase mediante certificación do Administrador da Sociedade, ou fotocopia do último balance presentado ante a A.E.A.T., a efectos do Imposto de Sociedades.
- d) A solicitude de bonificación pódese formular desde que se poda acreditar o inicio das obras.

2. As vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 50 % durante o prazo de tres anos, contados desde o outorgamento da cualificación definitiva, e previa petición do interesado, debendo xustificar a titularidade mediante escritura pública, inscrita no Rexistro da Propiedade.

3. Gozarán dunha bonificación do 95% da cota os bens de natureza rústica das Cooperativas Agrícolas e de Explotación Comunitaria da terra, de acordo coa lexislación sectorial aplicable ás mesmas.

4. Ó amparo do previsto no artigo 74.1 do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de Marzo polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, establece unha bonificación do 60% da cuota íntegra do imposto a favor dos bens inmoebles urbanos de uso primario (agrícola, gandeiro, forestal ou análogo) que conforme o vixente PXOM de Vilar de Santos esten clasificados como solo de núcleo rural residencial de expansión no núcleo de Vilar de Santos ou como solo de núcleo rural non consolidado pola edificación nos núcleos de Casas da Veiga, Castelaus, O Mosqueiro, A Ponte, Parada-Outeiro, O Vieiro, Toxedaño, A Venda, Breixome de Abaixo, Breixome de Arriba e Laioso.

A Bonificación establece en virtude das peculiares características destes inmoebles por estar ubicados en zonas do Concello que conforme á lexislación e ó planeamento urbanístico vixente, corresponden a asentamentos de poboación singularizados pola súa vinculación ou preeminencia da actividades primarias de carácter agrícola, gandeiro, forestal ou análogos e que dispoñen dun nivel de servizos municipais, infraestruturas e equipamentos colectivos inferior ó existente nas zonas consolidadas do Concello e que teñen unhas características económicas que aconsellan unha especial protección e mentras se manteñan as devanditas circunstancias.

#### **Artigo 10º. Período impositivo e acreditación do Imposto:**

1. O período impositivo é o ano natural.
2. O Imposto acréditase o primeiro día do ano.
3. As variacións de orde físico, económico ou xurídico, incluíndo as modificacións de titularidade, terán efectividade a partires do ano seguinte a aquel no que se produzan.
4. Cando o Concello coñeza a conclusión das obras que orixinen unha modificación de valor catastral respecto ó que figura no seu Padrón, liquidará o I.B.I. na data na que o Catastro lle notifique o novo valor catastral. Neste caso a liquidación do Imposto comprenderá a cota

correspondente ós exercicios comprendidos entre o seguinte a aquel no que se van a finalizar as obras que orixinaron a modificación do valor e o presente exercicio. No seu caso, deducirase da liquidación correspondente a este exercicio e ós anteriores a cota satisfeita por I.B.I. a razón da outra configuración do inmovible, diferente da que tivo na realidade.

### **Artigo 11º. Réxime de declaración e ingreso:**

1. Ós efectos previstos no Artigo 76 do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais do 5 de Marzo de 2004, os suxeitos pasivos están obrigados a formalizar as declaracións de alta, no suposto de novas construcións, as declaracións de modificación de titularidade en caso de transmisión do ben, así como as restantes declaracións por alteracións de orde físico, económico ou xurídico nos bens inmoebles que teñan transcendencia a efectos deste Imposto.

2. Por ser competencia do Concello o recoñecemento de beneficios fiscais, as solicitudes para acollerse ós mesmos deben presentarse á administración municipal, ante a cal deberanse indicar, así mesmo, as circunstancias que orixinan ou xustifican a modificación do réxime.

3. Sen prexuízo da obrigación dos suxeitos pasivos de presentar as modificacións, alteracións e demais, o Concello, sen menoscabo das facultades do resto das Administracións Públicas, comunicará ó Catastro a incidencia dos valores catastrais ó outorgar licenzia ou autorización municipal.

4. As liquidacións tributarias serán practicadas polo Concello, tanto as que corresponden a valores–recibo como as liquidacións por ingreso directo, sen prexuízo da facultade de delegación da xestión tributaria.

5. Contra os actos de xestión tributaria, competencia do Concello, os interesados poderán formular recurso de reposición, previo ó contencioso–administrativo, no prazo dun mes a partir da notificación expresa ou da exposición pública dos padróns correspondentes.

6. A interposición de recurso non paraliza a acción administrativa para o cobro, a menos que dentro do prazo previsto para interpoñer o recurso o interesado solicite a suspensión da execución do acto impugnado e acompañe a garantía polo total da débeda tributaria. Non obstante, en casos excepcionais, a Alcaldía pode acordar a suspensión do procedemento, sen prestación de ningún tipo de garantía, cando o recorrente xustifique a imposibilidade de prestala ou ben demostrara de xeito concluínte a existencia de erros materiais na liquidación que se impugna.

7. O período de cobro para os valores–recibo notificados colectivamente determinarase cada ano e anunciarase conforme ó Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario do 5 de Marzo de 2004.

As liquidacións de ingreso directo deben ser satisfeitas nos períodos fixados polo Regulamento Xeral de Recadación, que son:

a) Para as notificadas dentro da primeira quincena do mes: ata o día 5 do mes natural seguinte.

b) Para as notificadas dentro da segunda quincena do mes: ata o día 20 do mes natural seguinte.

8. Transcorridos os períodos de pago voluntario sen que a débeda se teña satisfeito, iniciarase o período executivo, o cal comporta a acreditación do recargo do 20 por cento do importe da débeda non ingresada, así como o dos intereses de demora correspondentes.

---

O recargo será do 10% cando a débeda se ingrese antes de que fora notificado ó debedor a providencia de constreñimento.

**Disposición adicional:**

As modificacións que puideran introducirse pola Lei de Presupostos Xerais do Estado ou outra norma de rango legal que afecten a calquera elemento deste Imposto, serán de aplicación automática dentro do ámbito desta Ordenanza.

**Disposición final:**

A presente modificación Ordenanza fiscal entrará en vigor o mesmo día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e será de aplicación a partir do 1 de Xaneiro do 2012, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

- APROBACION INICIAL 15/09/2008
- APROBACION DEFINITIVA 29/10/2008