

## **Boletín Nº 300. Viernes, 31 de diciembre de 2004**

### **ORDENANZA FISCAL Nº 1-I**

#### **REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES**

##### **Artigo 1º . Natureza e Fundamento.**

De acordo ó establecido no artigo 59 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, o Concello de Brión establece o imposto sobre bens inmobles, cumprindo así o mandato imperativo contido no dito artigo.

O imposto sobre bens inmobles rexerase neste municipio:

- a) Polas normas reguladoras deste, contidas no Texto Refundido da Lei reguladora das facendas locais, aprobado polo Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan esta lei.
- b) Pola presente ordenanza fiscal.

##### **Artigo 2.º . Natureza.**

O imposto sobre bens inmobles é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos bens inmobles nos termos establecidos no RDLex 2/2004, de 5 de marzo, e na presente ordenanza.

##### **Artigo 3.º Feito imponible.**

1. 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 sitos neste municipio:

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

2. A realización do feito imponible que corresponda, dos definidos no apartado anterior pola orde nel establecido, determinará a non suxección do inmovible ás restantes modalidades previstas neste.

3. Os efectos de este imposto, terán a consideración de bens inmobles rústicos, de bens inmobles urbanos e de bens inmobles de características especiais os definidos como tales nas normas reguladoras do catastro inmobiliario.

4. No caso de que un mesmo inmovible se atope localizado en distintos térmos municipais entenderáse , ós efectos deste imposto , que pertence a cada un de eles pola superficie que ocupe no respectivo termo municipal.

**Artigo 4º .Clases de bens inmoables para os efectos do imposto.**

1.-Terán a consideración de ben inmovible a parcela, ou porción de solo dunha mesma natureza, encravada nun término municipal e pechada por unha liña poligonal que delimita, para tales efectos, o ámbito espacial do dereito de propiedade dun propietario ou de varios pro indiviso e, no seu caso, as construcións emprazadas no dito ámbito, calquera que sexa o seu dono, e con independencia doutros dereitos que recaian sobre do inmovible.

2.-Terán tamén a consideración de bens inmoables:

a) Os diferentes elementos privativos das edificacións que sexan susceptibles de aproveitamento independente, sometidos ó réxime especial de propiedade horizontal, así coma o conxunto constituído por diferentes elementos privativos mutuamente vencellados e adquiridos en unidade de acto e, nas condicións que determinen os regulamentos de desenvolvemento do Real Decreto 1/2004, Texto refundido da Lei de Catastro Inmobiliario, os trasteiros e prazas de estacionamento en pro indiviso adscritos ó uso e goce exclusivo e permanente dun titular. A atribución dos elementos comúns ós respectivos inmoables, ós simples efectos da súa valoración catastral, realizarase na forma que se determine no devandito desenvolvemento regulamentario.

b) O ámbito espacial dunha concesión administrativa sobre os bens inmoables ou sobre os servizos públicos ós que se atopen afectos.

c) Os bens inmoables de características especiais.

3.-Os bens inmoables clasifícanse catastralmente en urbanos, rústicos ou de características especiais. O carácter urbano ou rústico do inmovible dependerá da natureza do solo.

4.-Enténdese por solo de natureza urbana o clasificado polo planeamento urbanístico coma urbano, o que teña a consideración de urbanizable segundo o planeamento e esté incluído en sectores, así coma o resto do solo clasificado como urbanizable a partir do momento de aprobación do instrumento urbanístico que o desenvolva, e o que reúna as características contidas no artigo 8 da Lei 6/1998, de 13 de abril, sobre Réxime do Solo e Valoracións. Terán a mesma consideración aqueles solos nos que se poidan exercer facultades urbanísticas equivalentes ós anteriores segundo a lexislación da Comunidade Autónoma de Galicia vixente.

Exceptúase da consideración de solo urbano o que integre os bens inmoables de características especiais.

5.-Enténdese por solo de natureza rústica aquel que non sexa de natureza urbana nin estea integrado nun ben inmovible de características especiais.

6.-Terán a consideración de construcións:

a) As edificacións, sexan cal sexan os materiais dos que estean construídas e o uso ó que se destinen, sempre que se atopen unidos permanentemente ó solo e con independencia de que

se alcen sobre da súa superficie ou se atopen encravados no subsolo e de que poidan ser transportados ou desmontados.

b) As instalacións industriais, comerciais, deportivas de recreo, agrícolas, gandeiras, forestais e piscícolas de auga doce, considerándose coma tales, entre outros, os diques, tanques, zonas de carga, peiraos, pantaláns e invernadoiros, e excluíndose, en todo caso, a maquinaria e os útiles.

c) As obras de urbanización e de mellora, tales coma as explanacións, e as que se realicen para o uso dos espazos descubertos, coma son os recintos destinados a mercados, os depósitos ó aire libre, os campos para a práctica do deporte, os estacionamento e os espazos anexos ou accesorios ós edificios e instalacións.

Non terán a consideración de construcións aquelas obras de urbanización ou mellora que determinen os regulamentos de desenrolo da Lei do Catastro Inmobiliario, sen prexuízo de que o seu valor se deba incorporar ó do ben inmovible coma parte inherente ó valor do solo, nin os cubertos ou alpendres de escasa entidade.

7.-Os bens inmovibles de características especiais constitúen un conxunto complexo de uso especializado, integrado por solo, edificacións, instalacións e obras de urbanización e mellora que, polo seu carácter unitario e por estar ligado de xeito definitivo para o seu funcionamento, se configura para os efectos catastrais coma un único ben inmovible.

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

a) Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ó refinado de petróleo, e as centrais nucleares.

b) As presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas en exclusiva ó regadío.

c) As autopistas, estradas e túneles de peaxe.

d) Os aeroportos e portos comerciais.

#### **Artigo 5º . Supostos de non suxeción.**

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 gratuíto.

- Os seguintes bens inmovibles propiedade deste Concello:

a) Os de dominio público afectos ó uso público.

b) Os de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello , excepto cando se trate de inmovibles cedidos a terceiros mediante contraprestación.

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

### **Artigo 6º . Exencións.**

1. Gozarán de exención os inmobles previstos no artigo 62.1 do Texto Refundido da Lei de Facendas Locais ( TRLFL ).

2. Gozarán tamén de exención, previa solicitude, os inmobles previstos no artigo 62.2 do TRLFL. A solicitude , que deberá presentarse antes da data do devengo , incluirá a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención :

a) No caso dos bens inmobles que se destinen o ensino por centros docentes acollidos , total ou parcialmente , ó réxime de concerto educativo , en canto a superficie afectada á ensinanza concertada:

- Certificado da Administración educativa correspondente, acreditativa da condición de centro concertado, asinable ós edificios e instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de concerto.

- 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 servicios complementarios da ensinanza e de asistencia docente de carácter necesario, coa indicación do valor catastral asignado a cada un dos elementos citados.

Esta exención deberá ser compensada pola Administración competente.

b) No caso dos inmobles declarados, expresa e individualizadamente, monumento ou xardín histórico de interese cultural, mediante real decreto, na forma establecida polo artigo 9 da Lei 16/1985, do 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.

Esta exención terá os límites previstos no citado artigo 62.2.b) do RDL 2/2004.

c) No caso das superficies dos montes con repoboamento forestal ou rexeneración de masas arbóreas suxeitas a proxectos de ordenación ou plans técnicos aprobados pola Administración forestal, certificación acreditativa emitida pola Delegación Provincial da Dirección Xeral de Montes.

1. Gozarán, así mesmo, de exención, ó abeiro da habilitación contida no artigo 62.4 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, por motivos de eficiencia e economía na xestión recaudatoria, os inmobles de natureza urbana e rústica, sempre que a cota líquida, resultante da aplicación dos beneficios fiscais, sexa inferior a 6 euros. No caso de que toda-las cuotas dun suxeito pasivo relativas os bens rústicos que posea no concello estén agrupadas nun único documento de cobro, tomarase como referencia esta cota agrupada ós efectos de aplicar esta exención. Os bens inmobles de características especiais non estarán exentos por esta causa en ningún caso.

2. Están exentos os inmobles, previstos no artigo 62.3 do TRLFL, situados no termo municipal deste Concello dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean afectos ó cumprimento dos fins específicos dos referidos centros.

Cando se trate de bens de natureza rústica sitos neste municipio, agruparanse nun só documento de cobro tódalas cotas do imposto relativas a un mesmo suxeito pasivo.

#### **Artigo 7º . 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, do 17 de decembro, Xeral Tributaria, que teñan a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto, conforme ó disposto nesta ordenanza fiscal.

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.

2. O disposto no apartado anterior será de aplicación sen prexuízo da facultade do suxeito pasivo de repercutir a carga tributaria soportada, conforme as normas de dereito común. O Concello repercutirá a totalidade da cota líquida do imposto en quen, non reunindo a condición de suxeitos pasivos deste, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais.

3. O substituto do contribuínte a que se refire o apartado 1, poderá repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cota líquida que lle corresponda en proporción ós canons que deba satisfacer cada un deles.

#### **Artigo 8º .Afección real e responsabilidade.**

1.-Nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmoables obxecto dos ditos dereitos quedarán afectos ó pagamento da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabilidade subsidiaria, nos termos previstos na Lei Xeral Tributaria.

2.-Para os efectos anteditos, os notarios solicitarán información e advertirán expresamente aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre as débedas pendentes polo Imposto de Bens Inmoables asociadas ao inmovible que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración do imposto, cando tal obrigación se manteña por non terse aportado a referencia catastral do inmovible, conforme o apartado 2 do artigo 43 do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario e outras normas tributarias, sobre a afección dos bens ao pago da débeda tributaria e, asimesmo, sobre as responsabilidades en que incurran pola falta de presentación de declaracións, o non efectualas en prazo ou a presentación de declaracións falsas, incompletas ou inexactas, conforme o previsto no artigo 70 do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario e outras normas tributarias.

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

#### **Artigo 9º . Base imponible.**

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

### **Artigo 10º . Base liquidable.**

1. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na base imponible a redución á que se refiren os artigos 67, 68, 69 e 70 do RDL. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

2. A base liquidable notificarase conxuntamente ca imponible nos procedementos de valoración colectiva. A notificación incluírá a motivación da redución aplicada mediante a indicación do valor base que corresponda ó inmovible, así coma dos importes da dita redución e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do novo valor catastral neste imposto.

Sen prexuízo do anterior, que sera aplicable nos procedementos de valoración colectiva de carácter xeral, nos caos de carácter parcial e simplificado, a motivación consistirá na expresión dos datos indicados no párrafo anterior, referidos ó exercicio no que se practique a notificación.

3. Cando se produzan alteracións de términos municipais e mentres non se aprobe unha nova ponencia de valores , os bens inmoibles que pasen a formar parte de outro municipio manterán o mesmo réximen de asignación de bases imposables e liquidables que tiveran no de orixe.

4. Nos procedementos de valoración colectiva, a determinación da base liquidable será competencia da Dirección Xeral do Catastro e recorrible perante os tribunais económico-administrativos do Estado.

### **Artigo 11º . Cota íntegra.**

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base liquidable o tipo de gravame ó que se refire o artigo 13º desta ordenanza.

### **Artigo 12º . Cota líquida.**

A cota líquida deste imposto será o resultado de minora-la cota íntegra co importe das bonificacións previstas nos artigos seguintes.

### **Artigo 13º . Tipo de gravame.**

De conformidade co previsto no artigo 72 do Texto Refundido da Lei reguladora das facendas locais (TRLFL ) , os tipos de gravame aplicables neste municipio serán os seguintes:

a) Bens inmoibles de natureza urbana:

1 .O tipo de gravame xeral aplicable ós bens inmoibles de natureza urbana queda fixado no 0,40 %.

2. O tipo de gravame segundo os usos catastrais dos bens inmoibles urbanos:

-Bens de uso "industrial", 0,44 %

-Bens de uso "comercial" , 0,44 %

-Bens de uso "oficinas" , 0,44 %

b) O tipo de gravame aplicable ós bens inmoables de natureza rústica queda fixado no 0,30%.

c) O tipo de gravame aplicable ós bens inmoables de características especiais queda fixado no 1,3%.

#### **Artigo 14 º . Bonificacións.**

1. Gozarán dunha bonificación do 50 por cento na cota íntegra do imposto, sempre que así o soliciten os 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 que non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá desde o período impositivo seguinte a aquel no que comecen as obras ata o posterior ó remate destas, 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 de bonificación débese formular antes do comezo das obras, entendendo por tal o momento de outorgamento da licenza, por parte da Administración municipal.

Para gozar da devandita 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 inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado, mediante certificación do administrador da sociedade ou fotocopia do último balance presentado ante a Axencia Estatal da Administración Tributaria, para os efectos do imposto sobre sociedades.

c) Copia da solicitude de licenza de obra, se non se presenta simultaneamente.

2. As vivendas de protección oficial e as equiparables a estas segundo a lei da Comunidade Autónoma, gozarán dunha bonificación do 50 por cento durante o prazo de tres anos, contados desde o exercicio seguinte ó do outorgamento da cualificación definitiva. Esta bonificación terá que ser solicitada polo interesado en calquera momento anterior á terminación do prazo de tres anos e producirá efectos desde o período seguinte ó da solicitude.

Ó longo dos dous exercicios seguintes ó período citado, as vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 25% na cota íntegra do imposto, sempre que se manteña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia do titular.

Esta bonificación deberá solicitarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos, producindo efectos, en todo caso, desde o período seguinte ó da solicitude.

Os solicitantes presentarán a cédula de cualificación definitiva como vivenda de protección oficial do inmovible, a documentación acreditativa da titularidade do devandito inmovible, copia que acredite a presentación do modelo 901 de alteración de titularidade catastral, e facilitarase, en todo caso, a referencia catastral do inmovible.

Non haberá dereito a bonificación a partir do sexto exercicio, inclusive, desde o de outorgamento da cualificación definitiva.

3. Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa gozarán dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial que constitúa a súa residencia habitual e na que estea empadroadado, coas seguintes características:

<b>Categoría de familia numerosa</b>	<b>% Bonificación valor catastral menor ou igual a 60.000 euros</b>	<b>% Bonificación valor catastral entre 60.000 e 120.000 euros</b>	<b>% Bonificación valor catastral maior de 120.000 ata 240.000 euros</b>
Xeral	45	30	20
Especial	55	40	30

Para a aplicación das bonificacións será requisito imprescindible que o interesado a solicite, debendo acreditar:

- a) O empadramento na vivenda obxecto de solicitude.
- b) A condición de categoría de familia numerosa, por medio do título oficial.
- c) Para gozar desta bonificación deberá presentar, anualmente, unha copia compulsada do título de familia numerosa.

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

Con carácter xeral, o efecto da concesión da bonificación comezará a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non terá carácter retroactivo.

4. Gozarán dunha bonificación do 95 por cento da cota íntegra, e no seu caso do recargo provincial, os bens de natureza rústica das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra nos termos establecidos na Lei 20/1990, do 19 de decembro, sobre o réxime fiscal das cooperativas.

Os solicitantes presentarán o certificado sobre a condición de cooperativas agrarias ou de explotación comunitaria da terra, emitido pola administración correspondente.

5. As solicitudes de bonificacións, previo informe técnico, serán resoltas polo órgano competente.

6. As bonificacións recollidas nos apartados 2 parágrafo 2.º e 3 deste artigo serán compatibles, sen que, en ningún caso, poidan exceder do 60% da cota íntegra de forma acumulativa.

#### **Artigo 15º Devengo e Período impositivo.**

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 perante o Catastro Inmobiliario, terán efectividade no devengo deste imposto inmediatamente posterior ó momento no que produzan efectos catastrais. A efectividade das inscricións catastrais resultantes dos procedementos de valoración colectiva e de determinación do valor catastral dos bens inmobles de características especiais coincidirá coa prevista nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

#### **Artigo 16º . Declaracións catastrais.**

As alteracións referidas ós bens inmobles susceptibles de inscrición catastral que teñan transcendencia para os efectos deste imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formaliza-las declaracións conducentes á súa inscrición no catastro inmobiliario, conforme o establecido na súa normativa reguladora.

#### **Artigo 17º . Xestión do imposto.**

A xestión, liquidación, inspección, recadación e revisión dos actos dictados en virtude da xestión tributaria deste imposto levarase a cabo conforme ó preceptuado nos artigos 7, 8 e 77 do TRLFL, así como nas demais disposicións que resulten de aplicación.

#### **Artigo 18º . Revisión.**

1. Os actos de xestión e inspección catastral do imposto serán revisables nos termos e de acordo cos procedementos sinalados no RDLex. 2/2004, Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais , e no RDLex. 1/2004, Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario.

2. Os actos de xestión tributaria do imposto serán revisables conforme o preceptuado no artigo 14 do Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de m, e demais concordantes de aplicación.

#### **Disposición Adicional Única**

As modificacións que se introduzan na regulación do imposto, polas leis de orzamentos xerais do Estado ou por calquera outra lei ou disposición, e que resulten de aplicación directa, producirán, no seu caso, a correspondente modificación tácita da presente ordenanza fiscal.

#### **Disposición Derogatoria Única**

A partir da data de entrada en vigor da presente ordenanza fiscal quedará derogada a Ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles no Concello de Brión.

#### **Disposición Final**

A presente ordenanza fiscal foi aprobada polo Pleno da Corporación na sesión que tivo lugar o día 12 de novembro de 2004 e entrará en vigor unha vez publicada definitivamente no Boletín Oficial da Provincia e de conformidade co artigo 107 da Lei 7/1985 , de 2 de abril, reguladora das bases de Réxime Local , comenzará a aplicarse a partir do día 1 de xaneiro de 2005 , permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa. No caso de modificación parcial desta ordenanza fiscal os artigos non modificados continuarán vixentes.