



---

# CONCELLO DE RÁBADA

---

*Praza do 28 de maio, S/N 27.370 Rábade – LUGO Tfno.: 982.39.00.62 Fax: 982.39.04.11*

## **ORDENANZA FISCAL DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES**

**(BOP Nº 8 DE 10-01-2013)**

En uso das facultades normativas outorgadas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e artigo 106 da Lei 7/1985, reguladora das Bases de Réxime Local sobre potestade normativa en materia de tributos locais e de conformidade asemade co establecido nos artigos 15 e seguintes, así como no Título II e artigos 60 e seguintes, todos eles do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, régúlase mediante a presente Ordenanza Fiscal o Imposto sobre Bens Inmobles.

### **Artigo 1º.- Feito imponible.**

1. O feito imponible do Imposto sobre Bens Inmobles está constituído pola 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 ós que estean afectos.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufructo.
- e) Do dereito de propiedade.

2. A realización do feito imponible que corresponda dentro dos definidos no apartado anterior pola orde establecida nel, determinará a non suxeición do inmovle ó resto das modalidades previstas nel.

3. Teñen a consideración de bens inmobles rústicos, de bens inmobles urbanos e bens inmobles de características especiais, os definidos como tales nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

### **Artigo 2º. 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, que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito impoñible deste imposto.

2. 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.

3. 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, sen prexuízo de poder repercutir sobre os outros concesionarios á parte da cota líquida que lles corresponda en proporción ós canons que deban satisfacer cada un deles.

### **Artigo 3º. Responsables**

1. Responden solidariamente das obrigas tributarias tódalas persoas que sexan causantes dunha infracción tributaria ou que colaboren en cometela.

2. Os copartícipes ou cotitulares das Entidades xurídicas ou económicas a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria, responderán solidariamente en proporción ás súas respectivas participacións nas obrigacións tributarias destas Entidades.

3. No suposto de sociedades ou entidades disoltas e liquidadas, as súas obrigacións 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 adxudicara.

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

### **Artigo 4º. Exencións**

1. Son exencións directas de aplicación de oficio as comprendidas no artigo 62, apartado 1, do Real Decreto Lexislativo 2/2004.

2. Son exencións directas de carácter rogado as comprendidas no artigo 62 apartado 2, letras a), b) e c) do Real Decreto Lexislativo 2/2004.

3. De acordo co previsto no apartado 3º do artigo 62 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, declarase exento do pago deste tributo o Centro de

Saúde de Rábade, propiedade da Consellería de Sanidade da Xunta de Galicia-SERGAS. Esta exención condicionase ao mantemento do centro referido á prestación de servizos sanitarios, nos termos do correspondente convenio de cesión.

4. En exercicio da facultade outorgada polo apartado 4º do artigo 62 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, decláranse exentos por razóns de eficiencia e economía na xestión recadatoria do tributo os recibos correspondentes ós inmobles rústicos e urbanos nos que a súa cota líquida non supere a cantidade de seis euros (6,00 €).

5. Con carácter xeral, a concesión de exencións terá efectos a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non poderá ter carácter retroactivo. Non obstante, cando o beneficio fiscal solicitase antes de que a liquidación sexa firme, concederase se na data de percibo do tributo concorren os requisitos esixidos para o seu aproveitamento.

#### **Artigo 5º. Base imponible.**

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

Estes valores poderán ser obxecto de revisión, modificación o actualización nos casos e da maneira que a Lei prevexa.

#### **Artigo 6º. Reducións**

1. A redución na base imponible será aplicable a aqueles bens inmobles urbanos e rústicos que se atopen nalgunha destas dúas situacións:

a) Inmóble no que o valor catastral se incremente, como consecuencia de procedementos de valoración colectiva, de carácter xeral en virtude de:

1.º A aplicación do primeiro relatorio total de valores aprobada con posterioridade ó 1 de xaneiro de 1997.

2.º A aplicación de sucesivos relatorios totais de valores que se aproben unha vez transcorrido o período de redución establecido no artigo 68.1 do Real Decreto Lexislativo 2/2004.

b) Cando se aprobe un relatorio de valores que teña dado lugar á aplicación de redución prevista, como consecuencia da aplicación prevista anteriormente e no que o valor catastral se altere, antes de finalizar o prazo de redución, por algunha das seguintes causas :

1.º Procedementos de valoración colectiva de carácter xeral.

2.º Procedementos de valoración colectiva de carácter parcial.

- 3.º Procedementos simplificado de valoración colectiva.
- 4.º Procedementos de inscrición mediante declaracións, comunicacións, solicitudes e rectificacións de discrepancias e inspección catastral.
2. Esta redución aplicarase de oficio de acordo sen necesidade de previa solicitude polos suxeitos pasivos do imposto e non dará lugar á compensación establecida no artigo 9 da lei.
3. Estas reducións, en ningún caso serán aplicables ós bens inmobles de características especiais.

### **Artigo 7º. Base liquidable**

1. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na imponible as reducións que legalmente se establezan.
2. A base liquidable, nos bens inmobles de características especiais, coincidirá coa base imponible, salvo as específicas aplicacións que prevexa a lexislación.
3. 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 ó inmovible así como o importe da redución, no seu caso, e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do novo valor catastral deste imposto.

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

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base liquidable os seguintes tipos de gravame:

- a) Para os bens inmobles de natureza urbana o 0,5 %.
- b) Para os bens inmobles de natureza rústica o 0'5 %.
- c) Para todos os grupos de bens inmobles de características especiais o 1,3 %

### **Artigo 9º. Bonificacións**

1. No suposto de novas construcións, pódese conceder unha bonificación do 50% na cota íntegra do Imposto, previa solicitude dos interesados e antes do inicio das obras, ás empresas urbanizadoras, construtoras e promotoras, tanto se se trata de obra nova como rehabilitación equiparable a ela, de conformidade co artigo 73 do Real Decreto Lexislativo 2/2004.

O prazo para beneficiarse da bonificación comprende o tempo de urbanización, o 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 aproveitar a citada bonificación, os interesados deberán de cumprir os seguintes requisitos:

- a) Acreditación da data de inicio das obras de urbanización ou construción de que se trate, a que se fará mediante certificación do Técnico-Director competente delas, visado polo Colexio Profesional.
- b) Acreditación de que a empresa dedícase á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria mediante a presentación dos Estatutos da Sociedade.
- c) Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado mediante a presentación de certificación do Administrador da Sociedade, ou fotocopia do último balance presentado ante a A.E.A.T., a efectos do Imposto sobre Sociedades.
- d) A solicitude da bonificación pódese formular desde o momento no que se pode acreditar o inicio das obras.

2. As vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 50 por 100 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.

Transcorridos os tres anos, contidos anteriormente, terán unha bonificación do 50% ata a primeira transmisión da vivenda.

3. Terán unha bonificación do 95 por 100 da cota íntegra os bens de natureza rústica das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, de acordo co establecido na Lei 20/1990, de 19 de decembro, de réxime fiscal de cooperativas.

4. Terán dereito a unha bonificación do 90% da cota íntegra do imposto os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, mentres por normativa se atope dita familia constituída como tal.

### **Artigo 10º. Período impositivo e de obriga de contribuír do Imposto**

1. O período impositivo coincide co ano natural.
2. A obriga de contribuír ó imposto nace o primeiro día do período impositivo.

As variacións de orde física, económica ou xurídica, incluíndo as modificacións de titularidade, teñen efectividade a partir do ano seguinte a aquel no que se producen.

Cando o Concello coñeza a conclusión das obras que orixinen unha modificación de valor catastral, respecto ó que figura no seu Padrón, liquidará o imposto na data na que o Catastro lle notifique o novo valor catastral.

A liquidación do Imposto comprenderá a cota correspondente ós exercicios devengados e non prescritos, entendendo por estes os comprendidos entre o seguinte a aquel no que van finalizar as obras que orixinaron a modificación de valor e o presente exercicio.

No seu caso, deducirase da liquidación correspondente a este exercicio e os anteriores a cota satisfeita por este imposto a razón doutra configuración do inmovible diferente da que ten na realidade.

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

1. Ós efectos previstos no artigo 76 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, 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 física, económica ou xurídica nos bens inmovibles que teñan transcendencia a efectos deste Imposto.

2. É competencia do Concello o recoñecemento de beneficios fiscais, as solicitudes para acollerse a eles deben ser presentadas á administración municipal, ante a que se debe indicar, asemade, as circunstancias que orixinan ou xustifican a modificación do réxime.

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

4. As liquidacións tributarias son 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 poden 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 interpor 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 demostra claramente 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 ao Real Decreto Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei del Catastro Inmobiliario e o Real Decreto Lexislativo 2/2004.

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

a) Para as notificadas entre os días un e 15 de cada mes, ata o día 20 do mes posterior seguinte ou, se este non fora hábil, ata o inmediato hábil seguinte.

b) Para as notificadas entre os días 16 e último de cada mes, ata o día 5 do segundo mes posterior ou, se este non fora hábil, ata o inmediato hábil seguinte.

8. Transcorridos os períodos de pago voluntario sen que a débeda se teña satisfeito, iniciarase o período executivo, nos termos previstos no artigo 28 e seguintes da Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

9. En aplicación da potestade concedida polo artigo 77.2 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, os recibos correspondentes a un mesmo suxeito pasivo polo imposto sobre bens inmobles de natureza rústica sitos no Termo Municipal de Rábade, agruparanse nun único documento de cobro sempre que sexa posible.

### **Artigo 12º. Xestión por delegación**

No caso de xestión delegada, as atribucións dos órganos municipais entenderanse exercidas pola Administración coa que se subscribe o convenio ou coa Administración na que se delega.

Para o procedemento de xestión e recadación non establecido nesta ordenanza deberá aplicarse o establecido pola lexislación vixente.

### **Artigo 13º. Normas de aplicación supletoria.**

Para os aspectos non regulados na presente ordenanza serán de aplicación as normas contidas no Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, no Real Decreto Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei del Catastro Inmobiliario e na normativa vixente en materia de xestión tributaria.

### **Disposición adicional**

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

### **Disposición derradeira.**

A entrada en vigor da presente Ordenanza producirase dende o mesmo día da publicación do texto íntegro no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse con efectos a partir do 1 de xaneiro de 2013, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación.

Esta ordenanza deroga tódalas ordenanzas anteriores referidas á mesma materia imponible.