

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

ARTIGO 1.- NATUREZA E FUNDAMENTO:

1. O imposto sobre Bens Inmobles é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos Bens Inmobles sitos no termo municipal de Tui, establecido con carácter obrigatorio no RDL 2/2004 de 5 de marzo (TR da Lei Reguladora das Facendas Locais).
2. De conformidade cos artigos 59.1, 15.2 e 16 do citado RDL 2/2004 de 5 de marzo, o Concello de Tui acorda a Ordenación deste tributo segundo as normas que contén a presente Ordenanza.

ARTIGO 2.- FEITO IMPOÑIBLE:

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 os que estean afectados.
 - 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, de entre os definidos no apartado anterior pola orde nel establecida, determinará a non suxeición do inmovible ás restantes modalidades no mesmo previstas.
3. Ós efectos deste imposto, terán a consideración de bens inmobles rústicos, urbanos e de características especiais os definidos coma tales no RDL 1/2004 de 5 de marzo (TR da Lei do Catastro Inmobiliario).
4. 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, abranguendo estas os 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 galpóns ou alpendres de pequena entidade empregados nas explotacións antes referidas, que polo carácter pouco duradeiro dos materiais empregados, so 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 ós terreos de natureza rústica, que formarán parte indisoluble do valor destes.
5. Segundo o disposto no artigo 8.1 do RDL 1/2004 de 5 de marzo (TR 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, por estar vinculado de forma definitiva para o seu funcionamento, configúrase a efectos catastrais como un único inmovible.

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

- a. Os destinados a produción de enerxía eléctrica e gas e ó refino de petróleo, e as centrais nucleares.
 - b. A presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas exclusivamente ó rego
 - c. As autoestradas, estradas e túneles de peaxe.
 - d. Os aeroportos e portos comerciais.
6. No caso de que un mesmo inmovible 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 SUXEICION:

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 gratuito.
- b. Os seguintes ben inmobles propiedade do Concello de Tui, 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, excepto cando se trate de inmobles cedidos a terceiros mediante contraprestación.
 - Os bens inmobles patrimoniais, exceptuados igualmente os cedidos a terceiros mediante contraprestación.

ARTIGO 4.- SUXEITO PASIVO:

1. 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 de 17 de decembro, Xeral Tributaria, que ostenten 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 substituto do contribuínte quen 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 ás normas de dereito común, O Concello de Tui repercutirá a totalidade da cota líquida do imposto en quen, non reunindo a condición de suxeitos pasivos do mesmo, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais do Concello.

Así mesmo o substituto do contribuínte podería repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cota líquida que lles corresponda en proporción os canons que debían 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 inmobles obxecto de ditos dereitos quedaran afectos ó pago da totalidade da cota tributaria nos termos previstos na Lei 58/2003 de 17 de decembro, Xeral Tributaria. A estes efectos, os notarios solicitarán información e advertirán os comparecentes sobre as débedas pendentes polo Imposto Sobre Bens Inmobles asociadas ó inmovible que se transmite.

4. Responden solidariamente da cota deste impostos en proporción as súas respectivas participacións, os coparticipes ou cotitulares da entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003 de 17 de decembro, Xeral Tributaria, se figuran inscritos coma tales no Catastro Inmobiliario. De non figuraren inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

ARTIGO 5.- EXENCIONS:

1. Estarán exentos os seguintes inmobles:

- a. Os que sexan propiedade do Estado, da Comunidades Autónomas, ou da Entidades Locais que estean directamente afectos á seguridade cidadá, e os servicios educativos e penitenciarios, así como os do Estado afectos a 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 ós que sexa de aplicación a exención en virtude de Convenios Internacionais en vigor e, a condición de reciprocidade, os dos Gobiernos estranxeiros destinados á súa representación diplomática, consular ou ós seus organismos oficiais.
- f. A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento, regulamentariamente determinadas, no que o principal aproveitamento sexa a 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 enclavado nos mesmos terreos, que estean dedicados a estacións, almacéns, ou calquera outro servicio indispensábel para a explotación de ditas liñas. Non están exentos, por conseguinte, os establecemento de hostalería, espectáculos, comerciais e de esparcemento, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas da dirección nin as instalacións fabrís.
- h. Os inmobles urbanos nos que resulte unha cota líquida inferior a 10€, así como o conxunto de inmobles rústicos dun mesmo suxeito pasivo nos que a súa cota agrupada sexa inferior a 10 euros.

2. Así mesmo, previa solicitude, estarán exentos:

- a. Os bens inmobles que se destinen o ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ó réxime de concerto educativo, en canto á superficie afectada o ensino concertado.
- b. Os declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín historio de interese cultural, mediante Real Decreto na forma establecida polo artigo 9 da Lei 16/1985, de 25 de xuño de Patrimonio Histórico Español, así como os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta de dita lei. Esta exención non alcanzará a calquera clase de bens urbanos dentro do perímetro delimitativo das zonas arqueolóxicas e sitios e conxuntos históricos, globalmente integrados neles, senón, exclusivamente, ós

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 50 anos, e estean incluídos no catálogo previsto no Real Decreto 2159/1978 de xuño polo que se aproba o Regulamento de Planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre o 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.

- 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.
- d. Os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean directamente afectados ó cumprimento dos fins específicos dos referidos centros.

ARTIGO 6.- BONIFICACIONES:

a) Obrigatorias:

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 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 dende o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras ata o posterior a terminación das mesmas, 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.
2. Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ó do outorgamento da calificación definitiva, as vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme a normativa da Comunidade Autónoma. Dita bonificación concederáse a petición do interesado e poderá efectuarse en calquera momento anterior a terminación dos tres períodos impositivos de duración da mesma e surtirá efectos, no seu caso, dende o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite. Unha vez esgotada a bonificación do 50%, estas vivendas gozaran durante tres exercicios máis dunha bonificación do 25% da cota íntegra.
3. Terán dereito a unha bonificación do 95% da cota íntegra, os bens rústicos das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/1990, do 19 de decembro sobre réxime fiscal das cooperativas.

b) Potestativas:

1. Terán dereito a unha bonificación do 90% da cota íntegra do imposto os suxeitos pasivos –pai, nai ou titor- titulares de familia numerosa, relativa

a vivenda que constituía a residencia habitual da familia e sempre e cando cumpran a seguinte condición:

Contar con ingresos netos per capita, no exercicio da solicitude, inferiores a 3.500€.

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

- Certificado de empadramento da familia.
- Título de familia numerosa vixente a 1 de xaneiro do exercicio en que deba surtir efectos a bonificación.
- Declaración de IRPF dos integrantes da familia: no caso de que calquera ou todos os integrantes da familia non formularan declaración do IRPF, poñeráse de manifesto esta circunstancia na solicitude e a Administración de Tributos do Concello receberá a información sobre os ingresos da AEAT.

Para a determinación dos ingresos netos per capita, os exclusivos efectos desta bonificación, dividiránse os ingresos netos computables a efectos do IRPF de tódolos membros da familia entre o número daqueles. Nos casos excepcionais –por razón de minusvalía- de familias numerosas con dous fillos, computaríanse tres fillos en lugar de dous a efectos do cálculo do rendemento neto per capita.

ARTIGO 7.- BASE IMPOÑIBLE E LIQUIDABLE:

1. A base imponible deste imposto estará constituída polo valor catastral dos bens inmobles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme o 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 70 do RDL 2/2004 de 5 de marzo (TR da Lei Reguladora das Facendas Locais). A citada redución será aplicable no caso de ponencias totais de valores aprobadas ou que se aproben con posterioridade a 1 de xaneiro de 1997. No Concello de Tui, en tanto non se aprobe unha nova ponencia total de valores, non procederá a aplicación de ningunha redución na base imponible, sendo, en consecuencia, a base liquidable do imposto idéntica a base imponible.

ARTIGO 8.- COTA TRIBUTARIA:

1. A cota íntegra deste imposto será o resultado da aplicación á base liquidable dos tipos de gravame recollidos neste artigo.
2. O tipo de gravame para os bens inmobles urbanos será do 0,52%
3. O tipo de gravame para os bens inmobles rústicos será do 0,31%
4. O tipo de gravame para os bens inmobles de características especiais será do 1,3%.

ARTIGO 9.- DEVENGO E PERIODO IMPOSITIVO

1. O imposto devengarase o primeiro día do período impositivo.
2. O período impositivo coincide co período natural.
3. Os feitos, actos e negocios que deban ser obxecto de declaración ou comunicación ante o Catastro Inmobiliario terán efectividade no devengo

deste imposto inmediatamente posterior ó momento no que se produzan os efectos catastrais.

ARTIGO 10.- XESTIÓN:

1. A liquidación e recadación, así como a revisión dos actos dictados en vía de xestión tributaria deste imposto, serán competencia exclusiva do ORAL, mentres teña a delegación outorgada por este Concello de Tui, 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 o contribuínte referidas ás materias comprendidas neste apartado.
2. O ORAL agrupará nun único documento de cobro tódalas cotas deste imposto relativas a un mesmo suxeito pasivo cando se trate de bens rústico sitios no termo municipal.
3. O imposto xestionarase a partir da informacións contida no Padrón catastral e nos demais documentos expresivos das súas variacións elaborados ó efectos pola Dirección Xeral do Catastro, sen prexuízo da competencia do Concello para a calificación de inmobles de uso residencial desocupados. Dito Padrón conterá a información relativa ós bens inmobles, separadamente para cada clase e será remitido ó Concello ante do 1 de marzo de cada ano.
4. Os datos contidos no Padrón catastral e nos demais documentos citados no apartado anterior deberán figurar nas listas cobratorias, documentos de ingreso e xustificantes de pagamento do imposto sobre Bens Inmóble.
5. As alteracións relativas os bens inmobles susceptibles de incripción catastral que teñan transcendencia a efectos deste imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formaliza-las declaracións conducentes á súa incripción no Catastro Inmobiliario, conforme o establecido nas súas normas reguladoras.

ARTIGO 11.- INFRACCIONS E SANCIONS:

En todo o relativo a Infraccións tributarias e as súas calificacións, así como ás sancións que correspondan, estarase ó disposto na Ordenanza Fiscal Xeral, Lei 58/2003 de 17 de decembro, Xeral Tributaria, e restante normativa de aplicación.

DISPOSICIONS FINAIS:

1. No non previsto na presente Ordenanza serán de aplicación as disposicións contidas na Ordenanza Fiscal Xeral do Concello e restante lexislación tributaria aplicable.
2. A Presente modificación entrará en vigor o día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra, permanecendo en vigor en tanto non se acorde a súa modificación.

Para facer constar que a modificación do.....
ordenanza fiscal reguladora de/a.....
foi aprobada, inicialmente, en sesión Plena da data/...../.....; Exposto ó público,
para os efectos de alegacións-reclamacións: no taboleiro de edictos desta Casa Consis-
torial, con data/...../.....; e, no BOP nº..... de data/...../.....; quedando
definitivamente aprobado e publicándose o texto íntegro da súa modificación no BOP
nº 158 de 18/08/09; data da súa entrada en vigor.
Tui,.....de.....de.....
O SECRETARIO - O INTERVENTOR