

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENES INMOBLES

FUNDAMENTO E RÉXIME

ARTIGO 1

1. O imposto regulado nesta Ordenanza, rexerese polos artigos 60 a 77 Do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto refundido da Lei de facendas locais (no sucesivo TRLFL) e as disposicións que os desenvolven, se ben, respecto da cuota, estarase ó que se establece nos artigos seguintes.
2. De conformidade co disposto no artigo 15.2 da devandita lei, e no uso das facultades concedidas polos artigos 62, 72, 73 e 74 da citada Lei no orden á fixada da cuota de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles, establécese esta Ordenanza fiscal redactada conforme ó disposto no número 2 do artigo 16 da repetida Lei.

DETERMINACION DA COTA TRIBUTARIA

ARTIGO 2 ¹

O tipo de gravamen do Imposto sobre bens Inmobles queda fixado nos términos seguintes

BENS URBANOS: 0,40%

BENS RÚSTICOS: 0,40%

BENS DE CARACTERÍSTICAS ESPECIAIS : 1 por 100.

¹ (Art. modificado polo acordo do Pleno do 27 de setembro de 2013 -BOP nº 273 do 28 de novembro do 2013-. A derradeira modificación deste artigo pubícase no BOP nº 295 do 26 de decembro do 2016, aprobada por acordo do Pleno do 11 de novembro do 2016.)

EXENCIÓNS

ARTIGO 3.

Están exentos de este imposto os bens inmobles de que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean adicados directamente ao cumprimento dos específicos fins sanitarios.

Ó abeiro de canto se establece polo artigo 62.4 do TRLHL, en razón de criterios de eficiencia e economía na xestión recadatoria do tributo, tamén quedarán exentos de tributación os recibos e liquidacións correspondentes a bens inmobles:

- A. URBANOS: cando o cota líquida sexa inferior a seis (6) euros .
- B. RÚSTICOS: no caso de que para cada suxeito pasivo, a cota líquida correspondente á totalidade dos bens rústicos posuídos no término municipal, sexa inferior a seis (6) euros.

BONIFICACIÓNS

ARTIGO 4.²

Sobre a cota íntegra do imposto, establécense as seguintes bonificacións:

- 4.1)** De conformidade co parágrafo 1 do artigo 73 do TRLHL, cando o soliciten os interesados antes do inicio das obras, os inmobles que constitúan o obxecto da actividade das empresas de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, tanto da obra como de rehabilitación equiparable a esta, e non figuren entre os bens do seu

² O artigo 2 modifícase co acordó do Pleno municipal do 11 de novembro do 2016, publicado no BOP nº 295 do 26 de decembro, engadindo os *apartados 4.4, 4.5 e 4.6* referentes ás bonificacións

inmovilizado, terán dereito a unha bonificación do 50 por 100 na cota íntegra do imposto. A aplicación desta bonificación comprenderá, dende o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras ata o período posterior á 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.

No suposto de que as obras de construción se paralicen quedará sen efecto esta bonificación.

Para aproveita-la citada bonificación, os interesados deberán de cumprir os seguintes requisitos:

1. Acreditación da data de comezo das obras de urbanización ou construción de que se trate, farase mediante certificación do técnico-director competente delas, e previa comprobación dos servizos municipais.

No suposto de ser persona física deberá acreditar a súa alta no censo de actividades económicas.

Os servizos municipais poderán esixir calquera outra documentación que acredite este extremo, así como calquera outro medio válido en dereito.

2. Acreditación de que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria mediante a presentación dos Estatutos da Sociedade.

3. 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.

A solicitude da bonificación debe solicitarse ineludiblemente antes do comezo das obras.

Se é persoa física, alta no censo de actividades económicas.

4.2) A documentación que se precisa para a bonificación obrigatoria establecida no nº 3 do Art. 73 do TRLFL, de bonificación do 95 % da cota íntegra dos bens de natureza rústica das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, será a seguinte:

- Copia da escritura de constitución.
- Certificación da delegación ou Administración de Facenda da súa inscrición no Rexistro de Cooperativas, ou alta no índice de entidades xurídicas.
- Copia do código de Identificación Fiscal.
- Declaración responsable de que a citada cooperativa non se dissolveu.
- Acreditación da titularidade dos bens rústicos nos términos da Lei 20/1990, sobre réxime fiscal de cooperativas ou norma que o substitúa.

4.3) A documentación que se precisa para a bonificación a que se refire o Art. 73.2 do TRLFL, será a seguinte:

- Certificación da calificación definitiva como vivenda de protección oficial segundo a normativa da Comunidade Autónoma de Galicia.

4.4) Unha bonificación do 95 % da cota íntegra das construcións, edificacións ou instalación nas que se desenvolvan total e exclusivamente actividades agrarias.

Entenderase como actividade agraria:

a) O conxunto de traballos que requiran para a obtención de produtos agrícolas, gandeiros e forestais ou para o mantemento das terras en boas condicións agrarias ou ambientais.

b) A venda directa por parte de agricultores da produción propia sen transformación ou a primeira transformación desta, cuxo produto final estea incluído no Anexo I do Tratado de funcionamento da Unión Europea, dentro dos elementos que integran a explotación, en mercados municipais ou en lugares que non sexan establecementos comerciais permanentes.

c) A actividade que implique a xestión ou a dirección e xerencia da explotación agraria. Enténdese por explotación agraria: o conxunto de bens e dereitos organizados empresarialmente pola persoa titular no exercicio da actividade agraria, primordialmente con fins de mercado, e que constitúe en si mesma unha unidade técnico-económica. Enténdese por explotación agraria de titularidade compartida a unidade económica sen personalidade xurídica que é constituída por un matrimonio ou parella unida por análoga relación de afectividade para a xestión conxunta da explotación agraria. Para obter esta bonificación os suxeitos pasivos deste imposto deberán solicitalo ao concello, achegando xunto a súa solicitude a seguinte documentación:

a) Certificado actualizado da inscrición da explotación agraria no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia.

b) Certificado do Ministerio de Facenda no que conste a situación censal do titular da actividade.

c) Acreditación da titularidade catastral do inmovible (dito certificado poderá obterse no Punto de Información Catastral do Concello do Corgo).

d) Certificado de que o suxeito pasivo non ten débedas coa Facenda do Estado, da Comunidade Autónoma de Galicia nin con este concello, nin coa Seguridade Social.

e) Xustificante ou indicación da resolución ou acordo deste concello polo que se recoñeceu a preexistencia a 1 de xaneiro de 2002 das construcións, edificacións ou instalación adicadas a explotacións agrarias, ao abeiro da derogada disposición transitoria 11ª da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia.

f) Xustificante ou indicación da resolución ou acordo municipal de concesión de licenza das construcións, edificacións e instalación destinadas a explotacións agrarias.

g) No caso de edificacións, construción e instalacións que non consten no recoñecemento da explotación, nin contén con licenza, deberá aportarse a acreditación fehaciente, por calquera medio admitido en Dereito, da data de terminación das obras.

Neste caso o concello verificará que no se pode reponer a legalidade urbanística, e a conformidade do uso coa clasificación do solo que corresponda.

h) No caso de que o titular catastral das construcións, instalacións e obras referidos non se corresponda co titular da explotación que se desenvolva nelas, éste deberá aportar ademais da documentación establecida nas letras a) a g) referida ao agricultor que use as edificacións, construción e instalacións para a súa explotación, e a documentación que acredite a cesión do uso ou aluguer dos referidos inmovibles.

A bonificación regulada neste apartado a favor dos inmovibles nela referidos, requirirá acordo do pleno adoptado por maioría simple, no que

se declare o especial interese ou utilidade municipal, previa solicitude do suxeito pasivo, e producirá efectos o un de xaneiro de 2017, sempre que a solicitude de bonificación se realice neste ano.

En anos sucesivos, a bonificación aplicarase a partir do 1 de xaneiro do ano seguinte ao do recoñecemento.

O beneficiario da bonificación deberá comunicar o cese da actividade agraria cando esta se produza.

4.5) Unha bonificación de ata o 95 % da cota tributaria íntegra do importe a favor dos bens inmobles nos que se desenvolvan outras actividades económicas total e exclusivamente, sempre que se dean as seguintes circunstancias:

a) Que a empresa ou empresario individual –con domicilio fiscal no Concello do Corgo-, suscriba contratos laborais fixos con colectivos con dificultades de integración social, tales como:

- Desempregados de longa duración.
- Desempregados de menos de 30 anos.
- Desempregados maiores de 45 anos.
- Desempregados vítimas da violencia de xénero.
- Desempregados con minusvalías.
- Mulleres desempregadas.
- Perceptores/as de RISGA.
- Desempregados con discapacidade valorada superior ao 33 %.
- Desempregados en situación de cargas familiares non compartidas.
- Desempregados en proceso de rehabilitación social como resultado dun programa de deshabitación de substancias adictivas ou de calquera outra situación que produza efectos persoais sociais de natureza semellante.
- Desempregados inmigrantes ou emigrantes retornados.
- Desempregados que procedan de institucións de protección ou reeducación de menores.
- Desempregados procedentes de institucións penitenciarias.
- Desempregados sen fogar ou habitando nunha infravivenda.
- Desempregados pertencentes a minorías étnicas.
- Desempregados que se atopen en proceso de abandono do exercizo da prostitución ou ser vítima de explotación sexual-laboral en redes de prostitución ou trata de persoas.
- Desempregados que teñan a condición de persoa transexual ou estean en proceso de reasignación sexual.

Entenderase por persoa desempregada aquela que estea inscrita como demandante de emprego no Servizo Público de Emprego no momento da súa contratación e que, á súa vez, careza de ocupación segundo o Informe de Vida Laboral da Tesourería Xeral da Seguridade Social.

A acreditación da situación de desemprego deberá realizarse a través do certificado da Oficina de Emprego correspondente. Debe aportarse igualmente o informe de Vida Laboral expedido pola Tesourería Xeral da Seguridade Social onde conste que a persoa traballadora carece de ocupación na súa data de alta no Réxime Xeral da Seguridade Social.

De cara a acreditar a pertenza a cada un dos colectivos, deber presentarse o certificado emitido polos servizos sociais ou órgano competente no que se xustifique dita situación social.

No caso de persoas con discapacidade, é preciso aportar o certificado de discapacidade emitido polo órgano competente.

b) A redución da cota tributaria será dun 15 % por cada traballador desempregado dos sectores anteriormente indicados, ata alcanzar o máximo do 95 %.

Reducirase un 7% a cota tributaria por cada traballador desempregado contratado laboral indefinido que non esteña dentro dos colectivos anteriores.

c) Para acreditar o cumprimento dos requisitos, o suxeito pasivo do imposto, que desenvolva, por si ou mediante calquera outra forma de sociedade admitida en dereito, deberá solicitar a redución da cota tributaria e aportar a seguinte documentación:

- Solicitud de bonificación, indicando a actividade económica a que se adica, número de traballadores contratados indefinidos, número de traballadores con contrato indefinido a 31 de decembro do exercicio anterior ao que se solicita a bonificación.
- NIF da empresa ou empresario, e do traballador ou traballadores contratados laborais fixos.
- Acreditación de ser titular dos bens inmobles, tanto da finca como das construcións, edificacións ou instalación nas que se desenvolve de maneira permanente e exclusiva a actividade económica.
- Certificado do Ministerio de Facenda no que conste a situación censal do titular da actividade.
- Certificado de que o suxeito pasivo non ten débedas coa Facenda do Estado, da Comunidade Autónoma de Galicia nin con este concello, nin coa Seguridade Social.
- Xustificante ou indicación da resolución ou acordo municipal de concesión de licenza das construcións, edificacións ou instalación destinadas de maneira permanente e exclusiva á actividade económica.
- No seu caso, certificado dos Servizos Públicos de Emprego no que se acredite a inscrición como demandante de emprego, e no seu caso, de longa duración, do traballador contratado indefinidamente.
- A relación nominal de traballadores (RLT) correspondentes ao mes de decembro do exercicio anterior do ano no que se solicita a bonificación da cota tributaria

- Acreditación, no seu caso, de que o traballador contratado indefinidamente é vítima da violencia de xénero.

A bonificación regulada neste apartado a favor dos inmobles nela referidos, requirirá acordo do pleno adoptado por *maioría simple*, no que se declare o especial interese ou utilidade municipal, previa solicitude do suxeito pasivo, e producirá efectos o un de xaneiro de 2017, sempre que a solicitude de bonificación se realice neste ano.

En anos sucesivos, a bonificación aplicarase a partir do 1 de xaneiro do ano seguinte ao do recoñecemento.

Esta bonificación terá carácter anual, polo que os posibles beneficiarios deberán reiterar a súa solicitude antes do 1 de outubro do exercizo anterior ao que se vai aplicar. En caso de solicitarse fóra deste termo, rexeitarase a solicitude, sen prexuízo de que se poida solicitar en sucesivos exercicios.

- 4.6)** Establécese unha bonificación de carácter anual do *90 %* sobre a cota tributaria íntegra aplicable aos bens inmobles de carácter residencial destinados a vivenda habitual, na que estean empadroados todos os membros dunha familia numerosa durante todo o ano de aplicación da bonificación pretendida, sempre que se a súa capacidade económica non exceda da establecida neste artigo.

Enténdese por familia numerosa a que estableza en cada momento a lexislación básica do Estado, que na actualidade vén representada na Lei 40/2003, de 18 de novembro, de protección ás familias numerosas.

Segundo esta lei, enténdese por familia numerosa a integrada por un ou dous ascendentes con tres ou máis fillos, sexan ou non comúns. Equipárase á familia numerosa, ás familias constituídas por:

a) Un ou dous ascendentes con dous fillos, sexan ou non común, sempre que alomenos un destes sexa discapacitado ou estea incapacitado para traballar.

b) Dous ascendentes, cando ámbolos dous foran discapacitados, ou, alomenos, un deles tivera un grao de discapacidade igual ou superior ao 65 %, ou estiveran incapacitados para traballar, con dous fillos, sexan ou non común

c) O pai ou a nai separados ou divorciados, con tres ou máis fillos, sexan ou non común, aínda que estean en distintas unidades familiares, sempre que se atopen baixo a súa dependencia económica, aínda que non vivan no domicilio conxugal.

Neste suposto, o proxenitor que opte por solicitar o recoñecemento da condición de familia numerosa, propoñendo a estes efectos que se teñan en conta fillos que non convivan con él, deberá presentar a resolución xudicial na que se declare a súa obriga de prestarlles alimentos.

No caso de que non houbera acordo entre os pais sobre os fillos que deban considerarse na unidade familiar, operará o criterio de convivencia.

d) Dous ou máis irmás orfos de pai e nai sometidos a tutela, acollemento ou garda que convivan co tutor, acolledor ou gardador, pero non se atopen ás súas expensas.

e) Tres ou máis irmás orfos de pai e nai, maiores de 18 anos, ou dous, se un deles é discapacitado, que convivan e teñan unha dependencia económica entre eles.

O pai ou a nai con dous fillos, cando falecera o outro proxenitor. Aos efectos desta lei, considéranse ascendentes o pai, a nai ou ámbolos dous conxuntamente, cando exista vínculo conxugal e, no seu caso, ao cónxuxe de un deles.

Equiparase a condición de ascendente á persoa ou persoas que, a falta dos mencionados no parágrafo anterior, tiveran ao seu cargo a tutela ou acollemento familiar permanente ou preadoptivo dos fillos, sempre que estes convivan con ela ou elas ás súas expensas.

Terán a mesma consideración que os fillos as persoas sometidas a tutela ou acollemento familiar permanente ou preadoptivo legalmente constituído. Os menores que habendo estado nalgunha destas situación alcancen a maioría de idade e permanezan na unidade familiar, conservarán a condición de fillos nos termos establecidos no artigo 3 da lei.

Aos efectos desta lei, entenderase por discapacitado aquel que teña recoñecido un grao de minusvalía igual ou superior ao 33 por cento ou por incapaz para traballar aquela persoa que teña reducida a súa capacidade de traballo en grao equivalente ao da incapacidade permanente absoluta ou gran invalidez.

Para ser beneficiaria da neste apartado, a familia numerosa que o solicite terá que acreditar que a súa capacidade económica non exceda dos seguintes límites segundo o número de membros que a integran:

Nº de membros da unidade familiar	Capacidade económica
3	< 3,5 veces o SMI anual (referido a 14 pagas)
4	< 4,5 veces o SMI anual (referido a 14 pagas)
5	< 5,5 veces o SMI anual (referido a 14 pagas)
6	< 6,5 veces o SMI anual (referido a 14 pagas)
7	< 7,5 veces o SMI anual (referido a 14 pagas)

Para que as familias numerosas integradas por máis membros podan ser beneficiarias desta bonificación, a súa capacidade económica non excederá do número de membros por 1,5 veces o SMI anual referido a 14 pagas.

O cómputo da capacidade económica farase de acordo cos seguintes criterios:

- Computarase a renda de todas as persoas residentes na mesma unidade de convivencia. Para estes efectos considérase renda a suma de calquera das modalidades de ingreso a que se refire o Art. 6.2 da Lei 35/2006, do 28 de novembro, do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas.

- Computarase, así mesmo, o patrimonio neto de todas as persoas residentes na unidade de convivencia. Para estes efectos, enténdese por patrimonio neto o conxunto de bens e dereitos de contido económico do que sexan titulares, determinados consonte ás regras de valoración recollidas na Lei 19/1991, do 6 de xuño, do Imposto sobre o Patrimonio, con dedución das cargas e gravames de natureza real que diminúan o seu valor, así como das débedas e obrigas persoais das cales deba responder. Igualmente, para o cómputo do patrimonio neto deberán terse en conta as exencións que prevé a Lei 19/1991, do 6 de xuño, citada, ao respecto da vivenda habitual e doutros bens e dereitos.
- A capacidade económica calcularase sumando todas as rendas computables, modificadas á alza pola suma dun 5% do patrimonio neto en cómputo anual, e dividindo o resultado da dita suma entre o total de persoas que convivan no fogar. Para acreditar este extremo deberá aportar a seguinte documentación:

- Declaración da renda das persoas físicas do exercicio anterior ao que se solicita a bonificación ou certificado de non estar obrigado a facela. Se o caso, tamén declaración do cónxuxe e/ou fillo/s a cargo.

- Declaración, no seu caso, do Imposto sobre o Patrimonio.

- Certificación catastral de bes inmobles tanto rústicos como urbáns que estean ubicados noutros concellos.

- Certificado dos ingresos anuais (se é o caso do cónxuxe e/ou fillo/s a cargo) (pensión, nómina, subsidios de desemprego...) ou certificado negativo de non dispor de ningún.

- Saldos bancarios de todas as contas das que sexa titular o solicitante e, se é o caso, o cónxuxe e/ou fillo/s a cargo a data 31 de decembro do último ano.

- Valor catastral da 2ª e sucesivas vivendas (excluída a habitual) do titular e se é o caso, do cónxuxe e fillo/s a cargo.

- Valor catastral de fincas e outros inmobles ubicados noutros concellos dos que sexan titulares tódolos membros da unidade familiar. O Concello do Corgo verificará de oficio o valor catastral dos bens inmobles sitos no seu termo municipal.

Esta bonificación terá carácter anual, polo que os posibles beneficiarios deberán reiterar a súa solicitude antes do 1 de outubro do

exercizo anterior ao que se vai aplicar. En caso de solicitarse fóra deste termo, rexeitarase a solicitude, sen prexuízo de que se poida solicitar en sucesivos exercicios.

DISPOSICIÓN ADICIONAL³

O concello poderá en calquera momento inspeccionar e verificar de oficio o cumprimento dos requisitos establecidos para conceder os beneficios fiscais establecidos nesta ordenanza, podendo iniciar el correspondente procedemento para a anulación da bonificación concedida en caso do seu incumprimento

DISPOSICION FINAL⁴

A presente modificación da ordenanza fiscal do Imposto sobre Bens Inmóbles entrara en vigor ao día seguinte ao da súa publicación no BOP, e producirá efectos desde o 1 de xaneiro do 2017.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA

Queda derogada a ordenanza fiscal reguladora do imposto de bens inmóbles publicada no B.O.P núm. 259 de 9 de novembro de 1989.”

³ Disposición adicional introducida pola modificación da Ordenanza do acordo do Pleno do 11 de novembro, publicada no BOP do 26 de decembro.

⁴ Disposición final modificada polo Pleno do 11 de novembro do 2016.