



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

PROPOSTA MODIFICACIÓN

ORDENANZA FISCAL Nº 2, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.

Artigo 1º. Fundamento legal.

No uso das facultades normativas outorgadas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e artigo 106 da Lei 7/1985, do 2 de abril, 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, 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 das Facendas Locais, en adiante RDL 2/2004, de 5 de marzo, régúlase mediante a presente Ordenanza fiscal o exercicio das facultades deste Concello sobre o Imposto sobre Bens Inmobles.

Artigo 2º. Natureza.

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

Artigo 3º. Feito Impoñible.

1. Constitúe o feito impoñible do 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 bens inmobles ou sobre os servizos públicos a que se achen afectos.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufructo.
- d) Dun dereito de propiedade.

2. A realización do feito impoñible que corresponda, dos definidos no apartado anterior pola orde nel establecido, determinará a non suxeición do inmovle ás restantes modalidades previstas neste. Nos inmobles de características especiais aplicarase esta mesma prelación, salvo cando os dereitos de concesión que podan recaer sobre o inmovle non esgoten a súa extensión superficial, suposto no que tamén se realizará o feito impoñible polo dereito de propiedade sobre a parte do inmovle non afectada por unha concesión.

3. Aos efectos deste 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 inmovle se atope localizado en distintos termos municipais, entenderase, para os efectos deste imposto, que pertence a cada un deles pola superficie que ocupe no respectivo termo municipal.

Artigo 4º. Supostos de non suxeición.

Non están suxeitos ao imposto:



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

1. 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.
2. Os seguintes bens inmoables propiedade deste Concello:
 - Os de dominio público afectos ao uso público.
 - Os de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello e os bens patrimoniais, excepto cando se trate de bens inmoables cedidos a terceiros mediante contraprestación.

Artigo 5º. Exencións.

1. Estarán exentos os inmoables enumerados no artigo 62.1 do RDL 2/2004, de 5 de marzo.
2. Estarán exentos, previa solicitude, os inmoables do artigo 62.2 RDL 2/2004, de 5 de marzo
3. Estarán exentos os bens inmoables de natureza urbana que teñan unha cota líquida inferior ou igual a 5,00 euros.
4. Estarán exentos os bens inmoables de natureza rústica dun mesmo suxeito pasivo sitos neste municipio que teñan unha cota líquida agrupada, segundo o previsto no artigo 77.2 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, inferior ou igual a 5,00 euros.

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 inmoable 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.
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.
4. 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.

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



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

de Bens Inmóbiles asociadas ao inmóble que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración do imposto, cando tal obrigaón se manteña por non terse aportado a referencia catastral do inmóble, 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, i 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 inmóbiles, 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.

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

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

3. 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 ao 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.



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

Artigo 13º. Tipo de gravame.

De acordo co previsto no artigo 72.3 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, o tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmóbles neste municipio queda fixado nos seguintes termos:

- 1.- O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmóbles aplicable ós bens de natureza urbana queda fixado no 0,55 por cento.
- 2.- O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmóbles aplicable ós bens de natureza rústica queda fixado no 0,55 por cento.
- 3.- O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmóbles aplicable os bens inmóbles de características especiais, definidos no artigo 8 do Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, e sitios no termo municipal de Cabanas, queda fixado no 1,3 por cento.

Artigo 14º: Bonificacións.

1. En virtude do artigo 73.1 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, aplicarase unha bonificación do 50 % na cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, para os inmóbles 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 en que se inicien as obras ata o posterior á terminación das mesmas, sempre e cando durante ese período se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sen que, en ningún caso poida exceder de tres períodos impositivos.

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 se dedica 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 dende o momento no que se pode acreditar o inicio das obras.

2. Segundo o disposto no artigo 73.2 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, aplicarase unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ó outorgamento da cualificación definitiva, para as vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme a normativa da Comunidade Autónoma de Galicia. Dita bonificación concederase a petición do interesado que poderá efectuarse en calquera momento anterior ó remate dos tres períodos impositivos de duración da mesma e producirá efectos no seu caso dende o período impositivo seguinte a aquel no que se solicite.



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

3. Segundo o disposto no artigo 73.3 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, terán dereito a unha bonificación do 95 % da cota íntegra e, no seu caso, do recargo do imposto a que se refire o artigo 153 da referida Lei, 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.

4. Segundo o disposto no artigo 74.1 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, establécese unha bonificación do 30% sobre a cota íntegra do imposto aos bens inmoables urbanos emprazados no Parque Natural das Fragas do Eume, total ou parcialmente, entre os que se atopan, os seguintes núcleos:

- Na parroquia de Soaserra: Os Lamas, Xabariz e Os Durás.
- Na parroquia de Sta. Cruz: O Barqueiro, Valedoso e A Lagoa.

5. En virtude do establecido no artigo 74.2 quáter, gozarán dunha bonificación do 95 por cento da cota íntegra do imposto, aqueles inmoables nos que se desenvolvan total e exclusivamente, actividades agrarias, gandeiras, pesqueiras ou forestaris pertencentes ao sector primario, así como actividades económicas do sector naval, e que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico-artísticas ou de fomento do emprego, que xustifiquen tal declaración.

Corresponderá ao Pleno da Corporación a declaración de especial interese ou de utilidade municipal, previa solicitude dos suxeitos pasivos, debendo contar co voto favorable da maioría simple dos seus membros.

A bonificación terá carácter rogado e surtirá efectos a partir do período impositivo seguinte ao da presentación da solicitude.

Para poder gozar desta bonificación os interesados deberán presentar a seguinte documentación:

- Declaración responsable do titular da actividade, que pode coincidir ou non co suxeito pasivo, de que está desenvolvendo a actividade agraria, gandeira, forestal, pesqueira ou naval, así como Certificado de Facenda no que conste a súa situación censual.
- Declaración de que no inmoable para o que se solicita a bonificación non se está a desenvolver unha actividade económica distinta á agraria, gandeira, forestal, pesqueira ou naval. Dita declaración deberá vir asinada polo suxeito pasivo.
- Acreditación da titularidade catastral do inmoable.
- Certificado de que o suxeito pasivo non ten débedasx coa Facenda estatal, autonómica e local, nin coa Seguridade Social.
- Xustificante de recoñecemento da explotación ou licenza da actividade correspondente.

6. En virtude do artigo 74.4 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais aplicaranse bonificacións na cota íntegra do imposto a favor daqueles suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, previa solicitude do interesado e previa acreditación por parte do mesmo desa condición.



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

Así mesmo deberá acreditarse por parte do interesado, que o inmovible sobre o que pretende que se lle aplique a bonificación, constitúe a súa vivenda habitual, e que están empadroados nela todos e cada un dos membros que constitúen a unidade familiar numerosa.

Conforme ao establecido na Lei 40/2003, do 18 de novembro, de protección ás familias numerosas, e demais normativa concordante, gozarán, na cuantía e condicións que se regulan neste artigo, dunha bonificación na cota íntegra do imposto correspondente á vivenda habitual da familia.

A tal efecto, entenderase por vivenda habitual a finca urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer a necesidade permanente de vivenda do suxeito pasivo e a súa familia.

Presumirase que a vivenda habitual da familia numerosa é aquela na que figura empadroada a familia.

No suposto de que o suxeito pasivo beneficiario sexa titular de máis dun inmovible radicado no Concello de Cabanas, a bonificación quedará referida a unha única finca urbana, sempre que, ademais, constitua a vivenda habitual da unidade familiar, sin que poida gozarse de máis dunha bonificación aínda que foran varias as vivendas das que dispoña o suxeito pasivo ou a súa familia.

As bonificacións por esta condición quedan establecidas no seguinte xeito:

Categoría familia numerosa	Porcentaxe Bonificación para unidades familiares con ingresos de ata 3 veces o SMI	Porcentaxe Bonificación para unidade familiar con ingresos de máis de 3 veces o SMI e que non o superen en 5 veces
Xeral (tres ou catro fillos)	50,00%	25,00%
Especial (cinco ou máis)	90,00%	60,00%

A bonificación establécese de xeito anual e prorrogable, sempre e cando os bens inmovibles sobre os que se pretenda aplicar a bonificación non teñan un valor catastral superior aos 32.000,00 euros.

Os suxeitos pasivos que cumprindo cos requisitos establecidos pretendan desfrutar desta bonificación deberán presentar a correspondente solicitude, á que deberán achegar a seguinte documentación:

- Copia compulsada do título de familia numerosa expedido polo órgano competente.
- Un certificado de empadroamento no que consten todos os residentes do inmovible obxecto de bonificación.
- Copia do Imposto da Renda das Persoas Físicas ou, no seu caso, dos ingresos da unidade familiar.

Esta bonificación é compatible coa regulada no apartado 14.2 da presente ordenanza.



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

7. En virtude do establecido no artigo 74.5 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, terán dereito a unha bonificación do 30% na cota íntegra do imposto, os bens inmobles destinados a vivenda habitual dos suxeitos pasivos deste imposto, en calquera dos seguintes supostos:

a) Que se instalaren sistemas para o aproveitamento térmico e eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo.

Será necesario, en todo caso, que os sistemas de aproveitamento térmico instalados dispoñan dunha superficie mínima de captación solar útil de 4 m² por cada 100 m² de superficie construída e que os sistemas de aproveitamento eléctrico dispoñan dunha potencia instalada mínima de 5 Kw por cada 100 m² de superficie construída.

A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación pola Administración competente. Así mesmo, deberá acreditarse que se solicitou e concedido a oportuna licenza municipal.

b) Cando logo de pasar os controis administrativos e técnicos pertinentes, o inmueble sexa certificado coa máis alta cualificación da súa eficiencia enerxética.

Ningunha das anteriores bonificacións se outorgará cando a instalación destes sistemas de aproveitamento da enerxía solar ou a propia certificación enerxética sexa obrigatoria a tenor da normativa específica na materia.

Estas bonificacións terán carácter rogado e producirán efectos, no seu caso, desde o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite, sempre que, previamente, reúna as condicións e se acredite ante o Concello o cumprimento dos requisitos esixidos para o seu outorgamento.

O outorgamento da bonificación por instalación de sistemas de aproveitamento térmico e eléctrico da enerxía solar estará condicionado a que o cumprimento dos anteriores requisitos quede acreditado mediante a achega do proxecto técnico ou memoria técnica, do certificado de montaxe, no seu caso, e do certificado de instalación debidamente dilixenciados polo organismo autorizado pola Comunidade Autónoma. Así mesmo, deberá acreditarse que se solicitou e concedido a oportuna licenza municipal, aportando a seguinte documentación:

- A licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía renovable, segundo precisese para cada caso.
- A carta de pago da taxa pola licenza de obras que se tramitou.
- O certificado final das obras.
- A carta de pago polo imposto sobre construcións, instalacións e obras.
- Especificacións técnicas dos sistemas instalados.

No caso de edificios con certificación enerxética será necesario aportar o Certificado de eficiencia enerxética validado por unha Entidade de Control da Edificación debidamente rexistrado, de acordo coa Orde de 3 de setembro de 2009 pola que se desenvolve o procedemento, a organización e o funcionamento do Rexistro de Certificados de eficiencia Enerxética de Edificios da Comunidade Autónoma e disposicións complementarias.



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

As bonificacións ás que fan referencia os apartados anteriores deste artigo terán carácter rogado, e será necesaria a acreditación do suxeito pasivo de estar incurso nalgún ou en varios dos supostos establecidos para cada unha delas, presentando a documentación demostrativa dos mesmos.

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

No caso de concorrer simultaneamente mais dun suposto dos referidos nos parágrafos anteriores, aplicarase a bonificación que resulte mais vantaxosa para o suxeito pasivo.

Os obrigados tributarios deberán comunicar no Concello de Cabanas calquera modificación relevante das condicións ou requisitos esixibles para a aplicación do beneficio fiscal. O órgano competente poderá declarar, previa audiencia do obrigado tributario por un prazo de 10 días, contados a partir da notificación de apertura de dito prazo, se procedo ou non a continuación da aplicación do beneficio fiscal. De igual xeito se procederá cando a Administración coñeza por calquera medio a modificación das condicións ou os requisitos para a aplicación do beneficio fiscal.

Para ser beneficiario das bonificacións previstas nos números anteriores o contribuínte debe estar ao corrente nas débedas co Concello de Cabanas.

Artigo 15º. Período impositivo e devengo.

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 ao 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 inmoables de características especiais coincidirá coa prevista nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

Artigo 16º. Declaracións catastrais.

As alteracións referidas aos bens inmoables 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 ditados en virtude da xestión tributaria deste imposto levaranse a cabo conforme ó establecido nos artigos 7, 8 e 77 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, 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 RDL 2/2004, de 5 de marzo e no Real Decreto



CONCELLO DE CABANAS (A CORUÑA)

Lexislativo 1/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario.

2. Os actos de xestión tributaria do imposto serán revisables conforme o preceptuado no artigo 14 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, e demais concordantes de aplicación.

Disposición adicional primeira.

Para o non previsto nesta Ordenanza fiscal estarase ao disposto no RDL 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

Disposición adicional segunda.

As modificacións producidas pola Lei de Orzamentos Xerais do Estado ou calquera outra norma de rango legal que afecte a calquera elemento do presente imposto será de aplicación dentro do ámbito desta Ordenanza.

Disposición final.

A presente Ordenanza Fiscal derroga a publicada no BOP do 31 de decembro de 2009, entrará en vigor o día seguinte ao da publicación da aprobación definitiva no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse a partir do 1 de xaneiro de 2017, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derrogación expresa.