

ORDENANZA FISCAL Nº 2 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

ARTIGO 1. NORMATIVA APLICABLE.

O Imposto sobre Bens Inmobles rexirase neste Concello:

- a) Polas normas reguladoras do mesmo, contidas na Lei reguladora das Facendas Locais, e polas demais disposicións legais e regulamentos que complementen e desenvolvan dita lei.
- b) Pola presente Ordenanza fiscal.

ARTIGO 2.

1. O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable ós de natureza urbana queda fixado no 0,62%.
2. O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable ós bens de natureza rústica, queda fixado no 0,62%.
3. Bens inmobles de características especiais 1,3 %. Entendéndose por tales:
 - a) Os portos comerciais,
 - b) Autopistas.
 - c) Bens destiñados á produción de enerxía eléctrica e gas.

ARTIGO 3.

Exencións potestativas de aplicación de oficio. Están exentos os seguintes bens inmobles situados no término municipal deste Concello:

- a) Os de natureza urbana, cando a cuota sexa inferior a **4 €**.
- b) Os de natureza rústica, cando a cuota líquida, sexa inferior a **1 €**.

Así mesmo estarán exentos os inmobles adicados a Centros de Saúde adscritos ao Servizo Galego de Saúde en aplicación do establecido no artigo 62.3 do Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais.

ARTIGO 4. BONIFICACIÓNS.

1. Terán dereito a unha bonificación do 90 % na cuota integra 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 novo como de rehabilitación equiparable a ésta, e non se atopen nos seus bens do inmovilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá dende o periodo impositivo seguinte a aquel en que se inicen as obras ata o posterior a terminación das mesmas, sempre que durante ese tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sin que, en ningún caso, exceda de tres periodos impositivos.

Para disfrutar da mencionada bonificación, os interesados deberán cumprir os seguintes requisitos:

- a) Acreditación da data de inicio das obras de urbanización ou construción de que se trate, a cal se fará mediante certificado do Técnico-Director competente das mesmas, visado polo Colexio Profesional.
- b) Acreditación de que a empresa se dedica a actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, a cal se fará mediante a presentación dos estatutos da sociedade.

- c) Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación é de súa propiedade e non forma parte do inmovilizado, que se fará mediante copia da escritura pública ou alta catastral e certificación do Administrador da Sociedade, ou fotocopia do último balance presentado ante a AEAT, a efectos do Imposto sobre Sociedades.
- d) Fotocopia da alta ou último recibo do Imposto sobre Actividades Económicas.

A acreditación dos requisitos anteriores poderá realizarse mediante calquera outra documentación admitida en Dereito.

Si as obras de nova construción ou de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, na solicitude se detallarán as referencias catastrais dos diferentes solares.

2. Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do Imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ao do outorgamento da cualificación definitiva, as vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme á normativa da Xunta de Galicia.

Devandita bonificación concederase a petición do interesado, a cal poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración daquela e fornecerá efectos, no seu caso, desde o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite.

3. Os suxeitos pasivos do Imposto, que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, disfrutará dunha bonificación da cota íntegra do Imposto cando concurran as circunstancias seguintes:

1º. Que o ben inmovible de carácter residencial constitúa a vivenda habitual do suxeito pasivo.

2º. Que o suxeito pasivo teña ingresos anuais inferiores o salario mínimo interprofesional multiplicado por 3,5.

3º. A bonificación se establece segundo a seguinte escala:

- a) Un ou dous ascendentes con tres ou catro fillos, sexan aou non comúns: 30 %.
- b) Un ou dous ascendentes con cinco ou mais fillos, sexan ou non comúns: 50 %.
- c) Un ou dous ascendentes con dous fillos, sexan ou non comúns, sempre que alomenos un destes sexa discapacitado ou esté incapacitado para traballar: 30%.
- d) Un ou dous ascendentes con tres ou mais fillos, sexan ou non comúns, sempre que alomenos un destes sexa discapacitado ou esté incapacitado para traballar: 50%.
- e) Dous ascendentes, cando ambos foran discapacitados, ou, alomenos un deles tivera un grao de discapacidade igual ou superior ao 65 por cento, ou estiveran incapacitados para traballar, con dou fillos, sexan ou non comúns: 30%.
- f) Dous ascendentes, cando ambos foran discapacitados, ou, alomenos un deles tivera un grao de discapacidade igual ou superior ao 65 por cento, ou estiveran incapacitados para traballar, con tres ou mais fillos, sexan ou non comúns: 50%.

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

4.

4.1.- Segundo o previsto no art. 74.2. quáter do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aprobou o Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, este Concello establece a bonificación de ata o 95 % sobre a cota tributaria do imposto a favor dos inmovibles nos que se desenvolvan actividades económicas de especial interese municipal, por concorrer circunstancias que poñan de manifesto a creación de emprego,

naqueles supostos nos que se implante unha nova actividade económica ou empresarial no inmovible, ou que supoñan unha ampliación das súas instalacións preexistentes sempre e cando tal ampliación implique a creación de emprego.

4.2.- Dado que a presente bonificación é análoga á prevista no art. 6 da Ordenanza Fiscal nº 6 deste Concello, reguladora do Imposto sobre construcións, instalacións e obras, estarase, a efectos da concesión da mesma, aos mesmos requisitos, referidos á acreditación da creación de emprego, previstos na mesma, e, xa que logo, á porcentaxe de bonificación que se acede segundo a puntuación total que, segundo o orzamento de execución das obras ou instalacións, e o número de postos de traballo creados, se outorgue á actividade económica ou empresarial aos efectos da bonificación no ICIO, e ao seu medio de solicitude e xustificación.

4.3.- A solicitude da bonificación no ICIO suporá que se teña por solicitada a bonificación no Imposto sobre Bens Inmóveis, polo que se estará aos requisitos de solicitude previstos no ICIO. A tramitación será conxunta, polo que non procederá solicitar a bonificación no IBI se non se ten solicitado a bonificación por fomento do emprego local prevista no ICIO.

4.4.- A bonificación no IBI surtirá efectos a partir do exercicio seguinte ao do remate das obras ou instalacións obxecto de bonificación no ICIO, e perdurará durante os TRES primeiros exercicios de exercicio da actividade.

4.5.- O acordo de concesión da bonificación corresponderá ao Pleno da Corporación, que acordará, simultaneamente, o dereito ao seu disfrute coa tramitación da bonificación no ICIO e no IAE.

4.6.- Os novos postos de traballo creados que deran dereito á concesión do presente beneficio fiscal deberán manter durante os tres períodos impositivos de duración da bonificación. De se mermar a plantilla durante o devandito período, perderase o dereito a seguir disfrutando da bonificación. A tal efecto, o suxeito pasivo deberá acreditar, a requerimento desta entidade local, os empregados existentes ao inicio da actividade e durante todo o período do beneficio fiscal. De se producir reducións de plantilla, o suxeito pasivo estará obrigado a poñelo en coñecemento desta entidade no prazo de UN MES desde que se tivese producido a redución.

4.7.- A perda do dereito á bonificación surtirá efectos no exercicio fiscal seguinte á súa produción.

ARTIGO 5. O coeficiente redutor aplicable aos inmovibles rústicos, valorados conforme ao apartado 1 da disposición transitoria primeira do RDL 1/2004, de 5 de marzo, que aproba o texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario será do **70%**, consonte ao establecido no apartado 2º da disposición transitoria decimo oitava do RDL 2/2004, de 5 de marzo.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente ordenanza entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e comezará a aplicarse a partir do día 1 de xaneiro de 2026, permanecendo en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.