



Teléfono: **981- 51 30 52**
Fax: **981- 51 30 00**
correo@boqueixon.dicoruna.es
C.I.F.: **P-1501200-H**

CONCELLO DE BOQUEIXÓN
Forte s/n
15881 Boqueixón (A Coruña)

Nº 1

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO DE BENS INMOBLES

Artigo 1.º.- Fundamento e réxime.

De acordo ó establecido no artigo 59 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, o Concello de Boqueixón establece o imposto sobre bens inmobles, cumprindo así o mandato imperativo contido no dito artigo.

O imposto sobre bens inmobles rexerese neste municipio:

a) Polas normas reguladoras deste, contidas no Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan esta lei.

b) Pola presente ordenanza fiscal.

Artigo 2.º.- Natureza.

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

Artigo 3.º.-Feito imponible.

1. Constitúe o feito imponible 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 inmobles ou sobre os servicios públicos a que se atopen afectos.

b) Dun dereito real de superficie.

c) Dun dereito real de usufructo.

d) Do dereito de propiedade.

2. A realización do feito impositivo que corresponda, dos definidos no apartado anterior pola orde nel establecido, determinará a non suxeición do inmovible ás restantes modalidades previstas neste.

3. No caso de que un mesmo inmovible 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 término municipal.

Artigo 4.º .-Clases de bens inmoables para os efectos do imposto.

1.-Terán a consideración de ben inmovible a parcela ou porción de solo dunha mesma natureza, encravada nun término municipal e pechada por unha liña poligonal que delimita, para tales efectos, o ámbito espacial do dereito de propiedade dun propietario ou de varios pro indiviso e, no seu caso, as construcións emprazadas no dito ámbito, calquera que sexa o seu dono, e con independencia doutros dereitos que recaian sobre do inmovible.

2.-Terán tamén a consideración de bens inmoables:

a) Os diferentes elementos privativos das edificacións que sexan susceptibles de aproveitamento independente, sometidos ó réxime especial de propiedade horizontal, así coma o conxunto constituído por diferentes elementos privativos mutuamente vencellados e adquiridos en unidade de acto e, nas condicións que determinen os regulamentos de desenrolo do Real Decreto 1/2004, Texto refundido da Lei de Catastro Inmobiliario, os trasteiros e prazas de estacionamento en pro indiviso adscritos ó uso e goce exclusivo e permanente dun titular. A atribución dos elementos comúns ós respectivos inmoables, ós simples efectos da súa valoración catastral, realizarase na forma que se determine no devandito desenrolo regulamentario.

b) O ámbito espacial dunha concesión administrativa sobre dos bens inmoables ou sobre dos servizos públicos ós que se atopen afectos.

c) Os bens inmoables de características especiais.

3.-Os bens inmoables clasifícanse catastralmente en urbanos, rústicos ou de características especiais. O carácter urbano ou rústico do inmovible dependerá da natureza do solo.

4.-Enténdese por solo de natureza urbana o clasificado polo planeamento urbanístico coma urbano, o que teña a consideración de urbanizable segundo o planeamento i estea incluído en sectores, así coma o resto do solo clasificado como urbanizable a partir do momento de aprobación do instrumento urbanístico que o desenrole, e o que reúna sas características contidas no artigo 8 da Lei 6/1998, de 13 de abril, sobre Réxime do Solo e Valoracións. Terán a mesma consideración aqueles solos nos que se poidan exercer facultades urbanísticas equivalentes ós anteriores segundo a lexislación da Comunidade Autónoma de Galicia vixente.

Exceptúase da consideración de solo urbano o que integre os bens inmoables de características especiais.

5.-Enténdese por solo de natureza rústica aquel que non sexa de natureza urbana nin estea integrado nun ben inmovible de características especiais.

6.-Terán a consideración de construcións:

a) As edificacións, sexan cal sexan os materiais dos que estean construídas e o uso ó que se destinen, sempre que se atopen unidos permanentemente ó solo e con independencia de que se alcen sobre da súa superficie ou se atopen encravados no subsolo e de que poidan ser transportados ou desmontados.

b) As instalacións industriais, comerciais, deportivas de recreo, agrícolas, gandeiras, forestais e piscícolas de auga doce, considerándose coma tales, entre outros, os diques, tanques, zonas de carga, peiraos, pantaláns e invernadoiros, e excluíndose, en todo caso, a maquinaria e os útiles.

c) As obras de urbanización e de mellora, tales coma as explanacións, e as que se realicen para o uso dos espazos descubertos, coma son os recintos destinados a mercados, os depósitos ó aire libre, os campos para a práctica do deporte, os estacionamentos e os espazos anexos ou accesorios ós edificios e instalacións.

Non terán a consideración de construcións aquelas obras de urbanización ou mellora que determinen os regulamentos de desenrolo da Lei do Catastro Inmobiliario, sen prexuízo de que o seu valor se deba incorporar ó do ben inmovible coma parte inherente ó valor do solo, nin os cubertos ou alpendres de escasa entidade.

7.-Os bens inmovibles de características especiais constitúen un conxunto complexo de uso especializado, integrado por solo, edificacións, instalacións e obras de urbanización e mellora que, polo seu carácter unitario e por estar ligado de xeito definitivo para o seu funcionamento, se configura para os efectos catastrais coma un único ben inmovible.

Consideranse bens inmovibles de características especiais os comprendidos nos seguintes grupos:

a) Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ó refinado de petróleo, e as centrais nucleares.

b) As presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas en exclusiva ó regadío.

c) As autopistas, estradas e túneles de peaxe.

d) Os aeroportos e portos comerciais.

Artigo 5º. Supostos de non suxeición.

Non están suxeitos ó imposto:

- 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.

- Os seguintes bens inmovibles propiedade deste Concello:

- a) Os de dominio público afectos ó uso público.
- b) Os de dominio público afectos a un servicio público xestionado directamente polo Concello e os bens patrimoniais, excepto cando se trate de inmobles cedidos a terceiros mediante contraprestación.

Artigo 6.º .-Exencións.

1.-Estarán exentos os seguintes inmobles:

a) Os que sexan propiedade do Estado, das comunidades autónomas ou dos entes locais que estean directamente afectos á seguridade cidadá e ós servicios educativos e penitenciarios, así coma os que sexan propiedade do Estado afectos á 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, do 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 Gobernos 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, que teñan coma aproveitamento principal a madeira e a cortiza, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal da especie de que se trate.

g) Os terreos ocupados polas liñas de ferrocarrís e os edificios encravados nos mesmos terreos, que estean adicados a estacións, almacéns ou a calquera outro servicio indispensable para a explotación das ditas liñas. Non están exentos, polo tanto, os establecementos de hostalería, espectáculos, comerciais e de ocio, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas da dirección nin as instalacións fabrís.

2.-Igualmente, previa solicitude, que deberá ser presentada antes da data do devengo, incluíndo a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención, estarán exentos:

a) Os bens inmobles que se destinen ó ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ó réxime de concerto educativo, en canto á superficie afectada ó ensino concertado. Esta circunstancia acreditarase mediante:

- Certificado da Administración educativa correspondente, acreditativa da condición de centro concertado, asinable ós edificios e instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de concerto.

- Informe da Dirección Xeral do Centro de Xestión Catastral e Cooperación Tributaria acreditativo das superficies dos edificios ou conxuntos urbanísticos, adscritos exclusivamente á actividade educativa ou a servizos complementarios da ensinanza e de asistencia docente de carácter necesario, coa indicación do valor catastral asignado a cada un dos elementos citados.

Esta exención deberá ser compensada pola Administración competente.

b) Os declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín histórico de interese cultural, mediante Real decreto na forma establecida polo artigo 9 da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio Histórico Español, e inscritos no rexistro xeral a que se refire o artigo 12 como integrantes do Patrimonio Histórico Español, así coma os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta da dita lei.

Esta exención terá os límites previstos no artigo 62.2.b) do Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais aprobado por RDLex. 2/2004.

c) A superficie dos montes nos que se realicen repoboacións forestais ou rexeneración de masas arboradas suxeitas a proxectos de ordenación ou plans técnicos aprobados pola Administración forestal. Esta circunstancia acreditarase mediante certificación acreditativa emitida pola Delegación Provincial da Dirección Xeral de Montes. Esta exención terá unha duración de 15 anos, contados a partir do período impositivo seguinte a aquel no que se realice a súa solicitude

3. Están exentos os bens inmobles situados no termo municipal deste Concello dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean afectos ó cumprimento dos fins específicos dos referidos centros. Esta circunstancia documentarase mediante certificado do organismo titular do centro sanitario, acreditando a afectación do centro ao cumprimento dos fins específicos destes.

4. Por último, e segundo o establecido no título I, capítulo III, artigo 15, da Lei 49/2002, do 23 de decembro, do Réxime Fiscal das Entidades sen Fins Lucrativos e dos Incentivos Fiscais ao Mecenado, estarán exentos os bens dos que sexan titulares as entidades sen fins lucrativos, excepto os afectos a explotacións económicas non exentas do imposto sobre sociedades. Para gozar da exención, as ditas entidades deberán comunicar ó Concello, antes da data do devengo do imposto, a opción regulada no artigo 14.1. da Lei 49/2002.

5. Gozarán, así mesmo, de exención, ó abeiro da habilitación contida no artigo 62.4 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, por motivos de eficiencia e economía na xestión recaudatoria, os inmobles de natureza urbana e rústica, sempre que a cota líquida, resultante da aplicación dos beneficios fiscais, sexa inferior a 6 euros. No caso de que todas as cuotas dun suxeito pasivo relativas os bens rústicos que posea no concello estén agrupadas nun único documento de cobro, tomarase como referencia esta cota agrupada aos efectos de aplicar esta exención. Os bens inmobles de características especiais non estarán exentos por esta causa en ningún caso.

Artigo 7.º .-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 inmovible 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.

3. 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 8.º.-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 de Bens Inmoables asociadas ao inmovible que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración do imposto, cando tal obrigación se manteña por non terse aportado a referencia catastral do inmovible, 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 9.º.-Base imponible.

A base imponible deste imposto estará constituída polo valor catastral dos bens inmoables, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme o disposto nas normas reguladoras do Catastro Inmoabilario.

Artigo 10.º .-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, Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

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

Sen prexuízo do anterior, que sera aplicable nos procedementos de valoración colectiva de carácter xeral, nos caos de carácter parcial e simplificado, a motivación consistirá na expresión dos datos indicados no párrafo 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 11.º .-Cota íntegra.

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base liquidable o tipo de gravame ó que se refire o artigo 13 desta ordenanza.

Artigo 12.º .-Cota líquida.

A cota líquida deste imposto será o resultado de minora-la cota íntegra co importe das bonificacións previstas nos artigos seguintes.

Artigo 13º.-Tipo de gravame.

Os tipos de gravame aplicables en este municipio serán los siguientes:

a) Bens inmoables de natureza urbana:

Tipo de gravame xeral: 0,44 por cento.

b) Bens inmoables de natureza rústica: 0,33 por cento.

c) Bens inmoables de características especiais: 1,3 por cento.

Artigo 14.º .-Bonificacións.

1. Gozarán dunha bonificación do 50 por cento na cota íntegra do imposto, sempre que así o soliciten os interesados antes do inicio das obras, os inmoables 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 que non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá desde o período impositivo seguinte a aquel no que comecen as obras ata o posterior ó remate destas, 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. A solicitude de bonificación débese formular antes do comezo das obras, entendendo por tal o momento de outorgamento da licencia, por parte da Administración municipal.

Para gozar da devandita bonificación os interesados deberán presentar a documentación seguinte:

a) Acreditación de que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, mediante a presentación dos estatutos da sociedade.

b) Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado, mediante certificación do administrador da sociedade ou fotocopia do último balance presentado ante a Axencia Estatal da Administración Tributaria, para os efectos do imposto sobre sociedades.

c) Copia da solicitude de licencia de obra, se non se presenta simultaneamente.

d) Copia do documento de alta na actividade económica de construción ou promoción inmobiliaria no imposto sobre actividades económicas.

e) Certificación do técnico-director das obras de construción, visado polo colexio oficial competente, no que se indique a data de inicio das obras.

2. As vivendas de protección oficial e as equiparables a estas segundo a normativa da Comunidade Autónoma de Galicia, gozarán dunha bonificación do 50 por cento durante o prazo de tres períodos impositivos, contados desde o período seguinte ao do outorgamento da cualificación definitiva. Esta bonificación terá que ser solicitada polo interesado en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración daquela e producirá efectos desde o período seguinte ó da solicitude.

Ó longo dos dos períodos cuarto e quinto seguintes ao do otorgamento da cualificación definitiva, as vivendas de protección oficial gozarán dunha bonificación do 25% na cota íntegra do imposto, sempre que se manteña a titularidade do inmovible e este constitúa a residencia do titular.

Esta bonificación deberá solicitarse en calquera momento anterior á terminación dos cinco períodos, producindo efectos, en todo caso, desde o período seguinte ó da solicitude.

Os solicitantes presentarán a cédula de cualificación definitiva como vivenda de protección oficial do inmovible, a documentación acreditativa da titularidade do devandito inmovible, copia que acredite a presentación do modelo 901 de alteración de titularidade catastral, e facilitarase, en todo caso, a referencia catastral do inmovible.

Non haberá dereito a bonificación a partir do sexto exercicio, inclusive, desde o de outorgamento da cualificación definitiva.

3. Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa gozarán dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial que constituía a súa residencia habitual e na que estea empadroadado, coas seguintes características:

Categoría de familia numerosa	% Bonificación valor catastral menor ou igual a 60.000 euros	% Bonificación valor catastral entre 60.000 e 120.000 euros	% Bonificación valor catastral maior de 120.000 ata 240.000 euros
Xeral	45	30	20
Especial	55	40	30

Para a aplicación das bonificacións será requisito imprescindible que o interesado a solicite, debendo acreditar:

- a) O empadramento na vivenda obxecto de solicitude.
- b) A condición de categoría de familia numerosa, por medio do título oficial.
- c) Para gozar desta bonificación deberá presentar, anualmente, unha copia compulsada do título de familia numerosa.

Non se poderá aplicar a bonificación a máis dunha vivenda por titular.

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

4.-Terán dereito a unha bonificación do 95 por cento da cota íntegra e, no seu caso, do recargo provincial, os bens rústicos das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/1990, do 19 de decembro, sobre o réxime fiscal das cooperativas.

Os solicitantes presentarán o certificado sobre a condición de cooperativas agrarias ou de explotación comunitaria da terra, emitido pola administración correspondente.

5. As solicitudes de bonificacións, previo informe técnico, serán resoltas pola Xunta de Goberno Local.

6. As bonificacións recollidas nos apartados 2 parágrafo 2.º e 3 deste artigo serán compatibles, sen que, en ningún caso, poidan exceder do 60% da cota íntegra de forma acumulativa. A bonificación do apartado 1 deste artigo non será compatible con ningunha outra, salvo precepto legal que dispoña a compatibilidade.

Artigo 15.º .-Período impositivo e retribución.

1.-O imposto retribuirase 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, *ou, por convenio, perante o Servicio de Xestión Catastral do Concello de Boqueixón*, terán efectividade no devengo deste imposto inmediatamente posterior ó 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 16.º .-Declaracións catastrais.

As alteracións referidas ós 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 17.º .-Xestión do imposto.

A xestión, liquidación, inspección, recadación e revisión dos actos dictados en virtude da xestión tributaria deste imposto levarase a cabo conforme ó preceptuado nos artigos 7, 8 e 77 do Texto refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo así coma as demais disposicións que resulten de aplicación.

Artigo 18.º .-Revisión.

1. Os actos de xestión e inspección catastral do imposto serán revisables nos termos e de acordo cos procedementos sinalados no RDLex. 2/2004, Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, e no RDLex. 1/2004, Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario.

2. Os actos de xestión tributaria do imposto serán revisables conforme o preceptuado no artigo 14 do Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de m, e demais concordantes de aplicación.

Disposición adicional única

As modificacións que se introduzan na regulación do imposto, polas leis de orzamentos xerais do Estado ou por calquera outra lei ou disposición, e que resulten de aplicación directa, producirán, no seu caso, a correspondente modificación tácita da presente ordenanza fiscal.

Disposición final

A presente ordenanza fiscal foi aprobada polo Pleno da Corporación na sesión que tivo lugar o día 12 de novembro de 2004, entrará en vigor no día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e comezará a aplicarse a partir do día 1 de xaneiro de 2005, continuando vixente en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.