

ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL NIGRÁN

Ordenanzas e Regulamentos

MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL IBI

Aprobada polo Concello Pleno, en sesión ordinaria celebrada o día 29.09.2016, a modificación da ordenanza fiscal reguladora do Imposto sobre bens inmobles, non tendo sido presentadas reclamacións no período de exposición ao público da modificación citada e cumprindo o establecido no artigo 17.4 do Real Decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladoras das facendas locais, publíquese o texto íntegro da ordenanza citada, incluíndo no mesmo a modificación aprobada:

Ordenanza fiscal reguladora do Imposto sobre bens inmobles (IBI)

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 Nigrán, establecido con carácter obrigatorio no Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, texto refundido da Lei de facendas locais (LRFL).

2.—De conformidade co artigo 59.1.a) da LRFL, o Concello de Nigrán acorda a ordenación deste tributo segundo as normas que contén a presente ordenanza, en concordancia co disposto nos artigos 60 a 77 da LRFL, coa Lei 48/2002 do catastro inmobiliario e restante normativa de aplicación.

Artigo 2.—Feito imponible

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 aos que esten afectados.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufructo.
- d) Do dereito de propiedade.



2.—A realización do feito impoñible 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.—Aos efectos deste imposto, terán a consideración de bens inmoibles rústicos, urbanos e de características especiais os definidos como tales na Lei 48/2002 de 23 de decembro do catastro inmobiliario. Segundo a disposición transitoria primeira da citada Lei, a clasificación de bens inmoibles rústicos e urbanos establecida nela terá efectividade desde o 1 de xaneiro do 2006. Até dita data os bens inmoibles que figuren ou se den de alta no catastro inmobiliario terán a natureza que lles corresponda conforme á normativa anterior.

4.—En consecuencia, até o 31 de decembro do 2005 serán bens inmoibles de natureza urbana:

a) O solo urbano, o declarado urbanizable pola normativa urbanística vixente do Concello de Nigrán, o urbanizable ou asimilado pola normativa autonómica. Así mesmo, o que dispoña de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e conte, ademais, con rede de sumidoiros, subministro de auga, de enerxía eléctrica e alumeadado público, e os ocupados por construcións de natureza urbana. Terán a mesma consideración os terreos que se fraccionen en contra da lexislación agraria, sempre que tal fraccionamento desvirtúe o seu uso agrario, e sen que isto represente alteración algunha da natureza rústica dos mesmos a outros efectos que non sexan os do presente imposto.

b) As construcións de natureza urbana, entendendo por tales:

- Os edificios, sexan calesqueira os elementos de que esten construídos, os lugares onde se atopen emprazados, a clase de solo en que foran levantados e mailo uso ao que se destinen, aínda cando pola forma da súa construción sexan transportables, e cando o terreo sobre o que esten situados non pertenza ao dono da construción, así como as instalacións comerciais e industriais asimilables aos mesmos.
- As obras de urbanización e mellora, así como as que se efectúan para o uso de espazos descubertos, tendo esta consideración os recintos dedicados a mercados, depósitos ao aire libre, campos e instalacións destinadas á práctica deportiva, os estacionamentos e mailos espacios achegados ás construcións.
- As restantes construcións non cualificadas expresamente como de natureza rústica ou de características especiais.

5.—Até o 31 de decembro do 2005, terán a consideración de bens inmoibles de natureza rústica:

a) Os terreos que non teñan a consideración de urbanos ou de características especiais.



b) As construcións de natureza rústica, abrangendo estas aos edificios e instalacións de carácter agrario que esten 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 esten afectados. Tampouco terán a consideración de construcións a efectos deste imposto as obras e melloras incorporadas aos terreos de natureza rústica, que formarán parte indisociable do valor destes.

6.—Segundo o disposto no artigo 2.7 da Lei 48/2002 de 23 de decembro 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 e por estar vinculado de forma definitiva para o seu funcionamento, configúrase a efectos catastrais como único inmueble.

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

a) Os destinados a produción de enerxía eléctrica e gas e ao refino de petróleo, e as centrais nucleares.

b) As presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto ás destinadas exclusivamente ao rego.

c) As autoestradas, estradas e túneles de peaxe.

d) Os aeroportos e portos comerciais.

Segundo a disposición transitoria primeira da citada Lei 48/2002, os bens inmobles de características especiais que a 1 de xaneiro do 2003 consten no catastro inmobiliario conforme á súa anterior natureza manterán o seu valor e réxime de valoración até o 31 de decembro do 2005 sen prexuízo da súa actualización cando proceda.

7. No caso de que un mesmo inmueble 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 suxeición

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 gratuíto.

b) Os seguintes bens inmoables propiedade do Concello de Nigrán, enclavados dentro do termo municipal:

- Os bens inmoables de dominio público afectos a uso público.
- Os bens inmoables de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello, excepto cando se trate de inmoables cedidos a terceiros mediante contraprestación.

Artigo 4. Suxeito pasivo

1.—Son suxeitos pasivos deste imposto as persoas naturais ou xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Lei xeral tributaria (LXT), que ostente 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 inmoable de características especiais, será substituto do contribuínte quen deba satisfacer o maior canon.

2.—O disposto no parágrafo 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 Nigrán repercutirá a totalidade da cuota líquida do imposto en quen, non reunindo a condición de suxeito pasivo do mesmo, faga uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais do Concello.

Así mesmo o substituto do contribuínte poderá repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cuota líquida que lles corresponda en proporción aos canons que deban 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 inmoables obxecto de ditos dereitos quedarán afectos ao pago da totalidade da cuota tributaria nos termos previstos no artigo 43.1.d) da LXT. A estes efectos, os notarios solicitarán información e advertirán aos comparecentes sobre as débedas pendentes polo Imposto sobre bens inmoables asociadas ao inmoable que se transmite.



4.—Responden solidariamente da cuota deste imposto, en proporción ás súas respectivas participacións, os copartícipes ou cotitulares das entidades á que se refire o artigo 42.1.b) da LXT, se figuran inscritos como tales no catastro inmobiliario. De non figuraren inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

Artigo 5. Exencións

1.—Estarán exentos os seguintes inmobles:

a) Os que sexan propiedade do Estado, das comunidades autónomas, ou das entidades locais que esten directamente afectos á seguridade cidadá, e aos servizos educativos e penitenciarios, así como os 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, 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 aos 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 aos seus organismos oficiais.

f) A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento, regulamentariamente determinadas, no que o principal aproveitamento sexa madeira ou corcho, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal de especie.

g) Os terreos ocupados por liñas de ferrocarrís e os edificios enclavados nos mesmos terreos, que estean dedicados a estacións, almacéns ou calquera outro servizo indispensable para a explotación de ditas liñas. Non están exentos, por conseguinte, os establecementos de hostalería, espectáculos, comerciais e de espaxemento, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas de dirección nin as instalacións fabrís.

h) Os inmobles urbanos nos que resulte unha cuota líquida inferior a 7 euros, así como o conxunto de inmobles rústicos dun mesmo suxeito pasivo nos que a súa cuota agrupada sexa inferior a 7 euros.



2.—Así mesmo, previa solicitude, estarán exentos:

a) Os bens inmobles que se destinen ao ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ao réxime de concerto educativo, en canto á superficie afectada o ensino concertado.

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, de 25 de xuño de patrimonio histórico español, e inscritos no rexistro xeral ao que se refire o seu artigo 12 como integrantes do 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, aos 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 cincuenta anos, e esten incluídos no catálogo previsto no Real Decreto 2159/1978 de 23 de xuño polo que se aproba o Regulamento de planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre réxime de 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.

Artigo 6. Bonificacións

1) Terán dereito a unha bonificación do 90% 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 desde o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras até o posterior a 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.

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 Comunidade



Autónoma. Dita bonificación concederáse a petición do interesado e poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración da mesma e surtirá efectos, no seu caso, desde o período impositivo seguinte aquel en que se solicite. Unha vez esgotada a bonificación do 50%, estas vivendas gozarán durante tres exercicios máis dunha bonificación do 25% da cota íntegra.

3) Terán dereito a unha bonificación do 90% da cota íntegra do imposto os suxeitos pasivos -pai, nai ou titor- titulares de familia numerosa, relativa á vivenda que constituía a residencia habitual da familia sempre e cando cumplan a seguinte condición:

- Contar con ingresos netos per cápita, no exercicio da solicitude inferiores a 3.500,00 euros.

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

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

Para a determinación dos ingresos netos per capita, aos exclusivos efectos desta bonificación, dividiranse os ingresos netos computables a efectos do IRPF de todos os membros da familia entre o número daqueles. Nos casos excepcionais -por razón de discapacidade ou incapacidade para traballar- de familias numerosas con dous fillos, computaranse tres fillos en lugar de dous a efectos do cálculo do rendemento neto per cápita.

4) Terán dereito a unha bonificación do 95 % da cota íntegra do imposto a favor dos inmobles nos que se desenvolven actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias culturais.

Aos efectos deste artigo, considerarase que concorren actividades económicas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias culturais, cando:

- O suxeito pasivo estea inscrito no Rexistro de Asociacións do Concello de Nigrán.
- No inmovible se realicen actividades culturais de acceso público.



Corresponde ao Pleno da Corporación, a facultade de declarar por maioría simple, a declaración de especial interese ou utilidade municipal e a revogación de dita declaración.

O interesado deberá solicitar a declaración de especial interese ou utilidade municipal acompañada de Memoria xustificativa das actividades culturais que non estean restrinxidas exclusivamente a beneficiar aos seus asociados que desenvolven, subscrita por representante legal.

Esta bonificación concederáse para cada exercicio, debendo solicitala os suxeitos pasivos antes do 1 de xaneiro do exercicio en que deba surtir efectos.

Artigo 7. Base imponible 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 ao 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 68 e seguintes da LRFL. 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 Nigrán, 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 da 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 0,50 %.

3.—O tipo de gravame para os bens inmobles rústicos será do 0,40 %.

4.—O tipo de gravame para os bens inmobles de características especiais será do 1,30 %.

5.—A cota líquida obterase minorando da cota íntegra o importe das bonificacións previstas no artigo 6 desta ordenanza.

Artigo 9. Devengo e período impositivo

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 deban ser obxecto de declaración ou comunicación ante o catastro inmobiliario terán efectividade no devengo deste imposto inmediatamente posterior ao momento no que se produzan 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 Concello de Nigrán, 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 ao contribuínte referidas ás materias comprendidas neste parágrafo.

2.—O Concello agrupará nun único documento de cobro todas as cotas deste imposto relativas a un mesmo suxeito pasivo cando se trate de bens rústicos sitios no termo municipal.

3.—O imposto xestiónase a partir da información contida no padrón catastral e nos demais documentos expresivos das súas variacións elaborados ó efecto 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 aos bens inmobles, separadamente para cada clase e será remitido ao Concello antes do 1 de marzo de cada ano.

4.—Os datos contidos no padrón catastral e nos demais documentos citados no parágrafo anterior deberán figurar nas listas cobratorias, documentos de ingreso e xustificantes de pagamento do imposto sobre bens inmobles.

5.—Nos supostos nos que resulte acreditada, con posterioridade á emisión dos documentos a que se refire o parágrafo anterior, a non coincidencia do suxeito pasivo co titular catastral, as rectificacións que respecto a aquel poida acordar o Concello de Nigrán a efectos da liquidación do imposto devengado polo correspondente exercicio, serán comunicadas á Dirección Xeral do Catastro na forma prevista no convenio de colaboración de 20 de decembro de 2001.

6.—As alteracións relativas aos bens inmobles susceptibles de inscrición catastral que teñan transcendencia a efectos deste imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formalizar as declaracións conducentes á súa inscrición no catastro inmobiliario, conforme o establecido nas súas normas reguladoras.



Artigo 11. Infraccións e sancións

En todo o relativo a infraccións tributarias e ás súas cualificacións, así como ás sancións que correspondan, estarase ao disposto na ordenanza fiscal xeral, na Lei xeral tributaria, na Lei 1/98 de dereitos e garantías dos contribuíntes e restante normativa de aplicación.

Disposicións 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.—Esta ordenanza entrará en vigor o día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, permanecendo en vigor en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.

Nigrán, 30 de novembro de 2016.—O Alcalde, Juan Antonio González Pérez.

