



ORDENANZA FISCAL 22 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

PREÁMBULO

No uso das facultades concedidas polos artigos 133.2 e 142 da Constitución Española e 106 da Lei 7/85, de 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, e dos artigos 15.2 e 59.1 do Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Concello regula o imposto sobre bens inmobles, que se rexerá polo disposto no devandito texto legal e pola presente Ordenanza fiscal.

A natureza do tributo, a configuración do feito imponible, a determinación dos suxeitos pasivos e da base de tributación, a aplicación de beneficios fiscais, a concreción do período impositivo e o devengo, así coma os réximes de administración e xestión, regularase consonte co establecido na Subsección segunda da Sección terceira do Capítulo segundo do Título II da citada Lei reguladora das facendas locais e na restante normativa de aplicación.

Ao abeiro do establecido no artigo 15.2 do Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, o Concello de Pontevedra procede a aprobar a presente Ordenanza fiscal que ten por obxecto regular aqueles aspectos ós que a Lei remite a súa ponderación pola corporación local.

Artigo 1. Tipo de gravame

1. O tipo de gravame do Imposto sobre bens inmobles queda fixado:

- No 0,64 para os bens de natureza urbana
- No 0,64 para os bens de natureza rústica
- No 0,96 para os bens de características especiais

2. O tipo de gravame dos bens de natureza urbana, excluídos os de uso residencial, que teñan un valor catastral superior ós 200.000€ e se atopen entre o 10% de maior valor catastral do seu uso, será do 0'72.

Artigo 2. Recargo sobre inmobles desocupados

Aos inmobles de uso residencial que se atopen desocupados con carácter permanente, aplicaráselles un recargo do 25% da cota líquida do imposto.

Entenderanse como inmobles desocupados aqueles que, á data do devengo do imposto, se atopen, entre outros, nalgún dos seguintes supostos:

- a) Aqueles que, contando co servizo de subministro de auga, non estean dados de alta no mesmo.
- b) Os inmobles destinados a vivenda que, non contando con servizo de abastecemento, estean manifestamente desocupados. En todo caso, entenderase que están ocupadas aquelas vivendas nas que figure empadroada algunha persoa.
- c) Aqueles nos que se poña de manifesto que están desocupados por declaración do suxeito pasivo.

O Concello elaborará un censo de vivendas desocupadas a efectos de aplicar este recargo. Os suxeitos pasivos presentarán declaración de alta no dito censo no prazo de un mes a contar dende a data na que a vivenda quede desocupada. O Concello poderá incluír de oficio no censo ás vivendas que reúnan as condicións sinaladas no presente artigo, previa instrución do oportuno expediente. O Concello elaborará un padrón anual dos inmobles que reúnan as devanditas circunstancias, padrón que será exposto ó público conxuntamente co padrón anual do imposto.

Artigo 3. Exencións

1. Gozarán de exención os seguintes inmobles:

- a) Os de natureza urbana, sempre que a cota líquida, resultante da aplicación dos beneficios fiscais, sexa inferior a 6 euros.
- b) Os de natureza rústica, no caso que, para cada suxeito pasivo, a cota líquida correspondente á totalidade de bens rústicos posuídos no Municipio sexa inferior, despois de ser aplicados os beneficios fiscais, a 12 euros.

2. Estarán exentos os bens dos que sexan titulares as entidades sen fins lucrativos e aquelas outras entidades recollidas na Lei 49/2002, do 23 de decembro, de réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado, nos supostos e cos requisitos que establecen a citada Lei e máis o Regulamento para a aplicación do dito réxime fiscal, aprobado polo Real decreto 1270/2003, do 10 de outubro, así como o disposto na Ordenanza fiscal xeral de xestión, recadación e inspección do concello de Pontevedra.

Con respecto ás entidades que teñan a obriga de efectuar a comunicación do exercicio da opción do réxime fiscal especial previsto no título II da citada Lei 49/2002, a exención disfrutárase a partir do período impositivo seguinte ao daquel no que se dirixa a mencionada comunicación a este concello. A dita comunicación só será tomada en conta se ven acompañada da acreditación de ter presentado a declaración censual na correspondente administración tributaria.

Artigo 4. Bonificacións.

1. Terán dereito a unha bonificación do 50% 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 dende o período impositivo seguinte a aquel en que se inicien as obras ata o posterior á terminación delas, 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 documentación que terán que achegar na solicitude da bonificación polos interesados será a seguinte:

- Fotocopia da licenza municipal de obras.
- Fotocopia do último recibo do Imposto sobre actividades económicas, ou certificación expedida pola AEAT de atoparse, máis a alta efectuada, non suxeito ou exento.
- Fotocopia do título de propiedade do inmovible
- Fotocopia do último recibo do Imposto sobre bens inmobles ou declaración de alteración de bens no caso de que o recibo figurese a nome doutro propietario.
- Balance de situación pechado a 31 de decembro do ano anterior, con desglose específico para as contas de inmovilizado material e máis de existencias, para acreditar que o inmovible non figura entre os bens do inmovilizado ou certificación do administrador da sociedade da devandita acreditación.
- Comunicación da data prevista de inicio das obras e, posteriormente, certificado do Director Técnico visado polo colexio oficial competente, para acreditar a data de inicio das obras no prazo máximo dun mes dende o inicio das mesmas.

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

A dita bonificación concederáse a petición do interesado, a cal poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración desta e producirá efectos, de ser o caso, dende o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite.



A documentación que hai que achegar na solicitude da bonificación polos interesados será a seguinte:

- Orixinal ou copia compulsada da cédula de cualificación definitiva de vivenda de protección oficial expedida polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.
- Orixinal ou copia compulsada do título de propiedade do inmovible ou, no caso do promotor, escritura de declaración de obra nova e división horizontal.
- Fotocopia do último recibo do Imposto sobre bens inmovibles ou declaración de alteración de bens no caso de que o recibo figurase a nome doutro propietario ou se inscribise a correspondente declaración de variación de orde físico.

3. Terán dereito a unha bonificación do 95% da cota íntegra, 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. Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa gozarán dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial no que estean empadroados os membros da unidade familiar, sempre que o seu valor catastral non supere os 40.000 €.

Segundo a súa categoría, a bonificación será:

- Para titulares de familia numerosa de categoría xeral: 10%.
- Para titulares de familia numerosa de categoría especial: 30%.

Para a aplicación da bonificación será requisito imprescindible a súa solicitude polo interesado, que deberá acreditar:

- a) O empadramento na vivenda obxecto de solicitude dos membros da unidade familiar.
- b) A condición e categoría de familia numerosa, por medio do título oficial.

Esta bonificación está sometida a prazo e a condición:

- Prazo: A bonificación concederase ata a data de caducidade sinalada no título de familia numerosa aportado polo interesado.
- Condición: A bonificación está condicionada á que se manteñan as circunstancias que a motivaron. No caso de perda da bonificación cando as circunstancias que motivaron a súa concesión cambiasen e non se comunicara ao Concello, poderá impoñerse a sanción tributaria máxima establecida pola normativa tributaria, aos suxeitos pasivos que gozaran da anterior bonificación. Para estes efectos, o Excmo. Concello de Pontevedra realizará periodicamente actuacións de inspección para comprobar que se manteñen, requirindo ao interesado para que achegue a documentación xustificativa sinalada neste apartado.

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

Esta bonificación non será compatible coas demais bonificacións establecidas no presente artigo.

5. Terán dereito a unha bonificación do 95 % da cota íntegra do imposto sobre bens inmovibles, aqueles de natureza urbana respecto dos que o suxeito pasivo sexa unha universidade pública e sempre que estean afectos á actividade de ensinanza universitaria.

A bonificación será de carácter rogado, debendo solicitarse nos prazos previstos na ordenanza xeral de xestión, inspección e recadación do Concello de Pontevedra, e acreditando especificamente:

- A titularidade xurídica e catastral do inmovible: con nota simple do rexistro da propiedade e certificado de titularidade do Catastro. Este segundo documento non será preciso se xa consta a titularidade catastral ao Concello de Pontevedra.

O destino do inmovible: mediante o certificado do órgano competente da Universidade pública solicitante”

Artigo 5. Agrupación de liquidacións nos inmovibles rústicos

O Concello agrupará nun único documento de cobro tódalas cotas deste imposto dun mesmo suxeito pasivo cando se trate de bens rústicos sitos no municipio de Pontevedra.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente Ordenanza aprobouse polo Pleno na súa sesión do día 24 de outubro de 2003, e foi modificada polo Pleno na sesión do día 22 de setembro de 2015, entrando en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, e surtindo efectos dende o 1 de xaneiro de 2016, ata que se acorde a súa modificación ou derogación.