

ORDENANZAS FISCAIS	
A	Ordenanzas reguladoras de impostos.
A.1	ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.
	Modificada por acordo do Pleno 27/10/2022 – Publicada aprobación definitiva B.O.P – 27/12/2022 – Entrada en vigor 28/12/2022

ARTIGO 1.-Normativa aplicable.

O imposto sobre bens inmobles rexerese:

- Polas normas reguladoras do mesmo, contidas no Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenrolen.
- Pola presente Ordenanza Fiscal.

ARTIGO 2.- Feito imponible.

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.

- Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles ou sobre os servizos públicos a que estean afectos.
- Dun dereito real de superficie.
- Dun dereito real de usufruto.
- Do dereito de propiedade.

A realización do feito imponible que corresponda, dos definidos no artigo 2.º polo orde establecido, determinará a non suxeición do inmovible ás restantes modalidades no mesmo previstas.

Ós 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. O carácter urbano ou rústico do inmovible dependerá da natureza do solo.

Non están suxeitos o 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 inmobles de propiedade deste Concello:
 1. Os de dominio público afectos ó uso público.
 2. Os de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello e os bens patrimoniais, excepto cando se trate de inmobles cedidos a terceiros mediante contraprestación.

ARTIGO 3.- Exencións.

1. Exencións directas de aplicación de oficio:
 - Os que sendo propiedade do Estados, das Comunidades Autónomas ou das Entidades Locais que estean directamente afectos á seguridade cidadá e ós servizos educativos e penitenciarios, así como os do Estado afectos á Defensa Nacional.



- Os bens comunais e os montes veciñais en man común.
 - 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.
 - Os da Cruz Vermella Española.
 - Os inmobles ós que sexa de aplicación a exención en virtude dos Convenios Internacionais en vigor e, a condición de reciprocidade, os dos Gobernos estranxeiros destinados a súa representación diplomática, consular, ou ós seus organismos oficiais.
 - A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento regulamentariamente determinadas, que o seu principal aproveitamento sexa a madeira ou a cortiza, sempre que a densidade do arbolado sexa a propia ou normal da especie de que se trate.
 - Os terreos ocupados polas liñas de ferrocarrís e os edificios enclavados nos mesmos terreos, que están dedicados a estacións, almacéns ou a calquera outro servizo indispensable para a explotación de ditas liñas. Non están exentos, polo tanto, casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas de dirección nin as instalacións fabrís.
2. Exencións directas de carácter rogado:
- Os inmobles que se destinen ó ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ó réxime de concertos educativos, en canto á superficie afectada ó ensino concertado.
 - Os declarados expresa e individualmente monumento ou xardín histórico de interese cultural, mediante Real Decreto na forma establecida polo artigo 9 da Lei 16/1985, do 25 de xuño, e inscrito no Rexistro Xeral a que se refire o artigo 12 como integrantes do Patrimonio Histórico Artístico Español, así como os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta de dita Lei. Esta exención alcanzará exclusivamente ós bens que reúnan os requisitos establecidos no artigo 62.2 do R.D.L. 2/2004.
 - 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 exención terá unha duración de quince anos, contando a partir do período impositivo seguinte a aquel no que se realice a súa solicitude.
3. Exencións potestativas.
- Os bens inmobles de natureza urbana, cando a súa cota sexa inferior a 2,40 €.
 - Os bens inmobles de natureza rústica, no caso de que para cada suxeito pasivo, a cota correspondente á totalidade dos bens rústicos posuídos no termo municipal sexa inferior a 4,80 €.
 - Estarán exentos os centros sanitarios de titularidade pública e ámbito comarcal, nos termos establecidos a continuación:
 - A exención deberá ser solicitada polo interesado con carácter previo ao inicio de cada exercicio fiscal, antes do 1 de febreiro.
 - Concello valorará a solicitude así presentada, procedendo á súa resolución, motivada. O Concello poderá denegar a solicitude formulada por razóns de

- interese público. A falta de resolución expresa suporá a desestimación da solicitude.
- Concello e o titular dos centros acollidos á esta exención poderán asinar convenios que estendan o disfrute deste beneficio ao período plurianual que nos mesmos se determine, estando tales convenios supeditados aos acordos que adopte o Pleno en relación a esta exención.
4. As exencións de carácter rogado, sexan directas ou potestativas, deberán ser solicitadas polo suxeito pasivo do imposto.
 5. Con carácter xeral, o efecto da concesión de exencións comezará a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non poderá ter carácter retroactivo. Nembargantes, cando o beneficio fiscal se solicita antes de que a liquidación sexa firme, concederase si na data do devengo do tributo concorren os requisitos esixidos para o seu goce.

ARTIGO 4.- Tipo de gravame e contía.

O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable os bens de natureza urbana queda fixado no 0,4%.

O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable os bens de natureza rústica queda fixado no 0,4%.

O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable os ben de características especiais queda fixado no 0,6%.

A cota íntegra deste Imposto e o resultado de aplicas á base liquidable o tipo de gravame. A cota líquida obtense minorando a cota íntegra co importe das bonificacións previstas legalmente.

ARTIGO 5.- Bonificacións.

1. Concederase unha bonificación do 90% na cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, ós 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 no que se inicien as obras ata o posterior ó remate das mesmas, 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.

Para gozar bonificación, os interesados deberán cumprir os seguintes requisitos:

- Acreditación da data de inicio das obras de urbanización ou construción de que se trate, a cal farase mediante certificado do Técnico Director competente das mesmas, visado polo Colexio Profesional.
- Acreditación de que a empresa dedícase á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, a cal farase mediante a presentación dos estatutos da sociedade.
- Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación é da 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.
- Fotocopia do alta ou último recibo do imposto sobre actividades económicas.

A acreditación dos requisitos anteriores poderase realizar tamén mediante calquera documentación admitida en dereito.

Se as obras de nova construción ou de rehabilitación integral afectan a diversos solares, na solicitude detallaranse as referencias catastrais dos diferentes solares.

2. Sempre que así se solicite polos interesados, establécese unha bonificación de ata o 95% da cota íntegra do imposto a favor de inmobles urbanos nos que se desenvolvan actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego, regulada no artigo 74.2 quáter do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais. A gradación da porcentaxe de bonificación aplicarase do seguinte xeito:

- Ata 95 por cento pola creación de máis de 20 postos de traballo.
- 75 por cento pola creación de entre 11 e 20 postos de traballo
- 50 por cento pola creación de ata 10 postos de traballo.

Esta bonificación será de aplicación unicamente a aqueles inmobles nos que teña lugar a implantación dunha nova actividade económica ou empresarial, así como a aqueles outros nos que se amplíen as instalacións sempre e cando implique a creación de emprego. Neste último caso, a bonificación aplicarase unicamente sobre o valor da ampliación.

Corresponderá dita declaración ao Pleno da Corporación e acordarase, previa solicitude do suxeito pasivo, polo voto favorable da maioría simple dos seus membros.

Dita bonificación aplicarase durante tres exercicios económicos, debendo manterse en todos eles as condicións esixidas que serviron de xustificación para o seu outorgamento.

Para a concesión desta bonificación deberán concorrer os seguintes requisitos:

Requisitos relativos ao inmovible:

- a) A titularidade do dereito polo que se solicita a bonificación debe corresponder a persoas físicas ou xurídicas ou ás entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que desenvolvan en dito inmovible a actividade económica declarada de especial interese municipal por creación de emprego. Por tanto, deberá coincidir o suxeito pasivo do Imposto co empregador dos correspondentes traballadores.
- b) Non se aplicará esta bonificación a máis dun inmovible do suxeito pasivo.
- c) No caso de que o inmovible se tivera agrupado, segregado ou sufrise algún tipo de alteración de orde física no período impositivo da solicitude da bonificación que produza unha alteración do valor catastral, dita bonificación non se aplicará ata que o Concello dispoña do novo valor catastral do inmovible no que se desenvolve a actividade económica declarada de interese.

Requisitos relativos ao suxeito pasivo:

- Esta bonificación poderá aplicarse tanto a empresas de nova creación como ás xa existentes.

Requisitos relativos aos traballadores contratados:

- a) Computaranse unicamente os novos empregos directos e de carácter indefinido, tanto a xornada completa como reducida. Neste último caso, os novos empregos computaranse en proporción á duración da xornada.
- b) Os contratos indefinidos haberán de manterse, xunto coa media de traballadores da empresa, por un período mínimo de tres anos.
- c) Non darán dereito á bonificación as contratacións de traballadores que procedan de traslados ou diminucións de plantillas ou postos de traballo doutros centros do suxeito pasivo dou o seu grupo no termo municipal de Ribeira. En caso de fusión, absorción, cambio de denominación ou similares, non darán dereito á bonificación as contratacións de traballadores que xa dispuxeran de contrato laboral nunha empresa afectada por este tipo de procesos.
- d) Os traballadores deberán ter como destino principal ou lugar no que desempeñan a totalidade ou a meirande parte do seu traballo, o inmovible para o que se solicita a bonificación.
- e) incremento do número de traballadores con contrato indefinido establecerase como diferenza entre o número de traballadores existente na empresa un ano antes ao momento da solicitude do beneficio fiscal e o existente o ano previo ao anteriormente indicado.

Tramitación da bonificación. A bonificación haberá de solicitarse no período impositivo seguinte á creación dos postos de traballo computables para os efectos deste beneficio fiscal, unha vez que transcorrese polo menos un ano desde a creación do último posto de traballo computable.

Xunto ca solicitude de bonificación, o interesado achegará a seguinte documentación:

1. Memoria explicativa, integrada por unha descrición da actividade a desenvolver, e que comprenderá unha análise da súa viabilidade.
2. Copia dos novos contratos formalizados.
3. Declaración dos empregos preexistentes, detallando o seu número e modalidade da xornada.
4. Última relación nominal de traballadores remitida á Tesourería Xeral da Seguridade Social antes da creación do primeiro dos postos de traballo computados, consistente ca declaración do punto anterior.

A bonificación terá efectos no período impositivo seguinte ao da solicitude, excepto o indicado a continuación para novas construcións ou ampliación de construcións preexistentes.

Para o disfrute da bonificación en exercicios sucesivos o interesado deberá aportar a seguinte documentación dentro do mes de decembro do primeiro, segundo, e terceiro exercicio:

1. Última relación nominal de traballadores remitida pola empresa á Tesourería Xeral da Seguridade Social.
2. Na ampliación de construcións preexistentes, o beneficio comezará a disfrutarse no exercicio seguinte ao de entrada en vigor do valor catastral modificado, constituíndo a base da bonificación o incremento de dito valor consecuencia da ampliación.
3. As vivendas de protección oficial e as equiparables a estas segundo as normas da Comunidade Autónoma, gozarán dunha bonificación do 50% durante o prazo de tres anos, contados dende o ano seguinte á data de outorgamento da cualificación definitiva.



Esta bonificación concederáse a petición do interesado, a cal poderáse efectuar en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración da mesma e terá efectos, no seu caso, dende o período impositivo seguinte a aquel no que se solicite.

- Para ter dereito a esta bonificación, os interesados deberán aportar a seguinte documentación:
 - Escrito de solicitude da bonificación.
 - Fotocopia da alteración catastral.
 - Fotocopia do certificado de cualificación de V.P.O.
 - Fotocopia da escritura ou nota simple rexistral do inmovible (se na escritura pública non constara a referencia catastral, fotocopia do recibo do IBI do ano anterior).
4. Os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa gozarán dunha bonificación na cota íntegra do inmovible de uso residencial que constitúa 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 €	% Bonificación valor catastral entre 60.000 € e 120.000 €	% Bonificación valor catastral maior de 120.000 € ata 240.000 €
Xeral	45	30	20
Especial	55	40	30

Para a aplicación das bonificacións será requisito imprescindible a súa solicitude polo interesado, na que se deberá acreditar:

- O empadramento na vivenda obxecto de solicitude
- A condición e categoría de familia numerosa, por medio do título oficial.
- A petición deberá formalizarse antes do último día de febreiro do exercicio no que se pretenda gozar da bonificación.
- Esta bonificación tan só afectará á cota tributaria do exercicio no que, dentro do prazo indicado, se tivera presentado a oportuna solicitude.
- Non se poderá aplicar a bonificación a máis dunha vivenda por titular.

5. De conformidade co disposto no artigo 74.5 do TR 2/2004 da lei reguladora das facendas locais, terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante os catro períodos impositivos consecutivos seguintes ao do seu outorgamento, os bens inmovibles clasificados catastralmente coma de uso residencial, nos que se instalaren sistemas para o aproveitamento térmico e eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo.¹

5.A. Cumprirá, 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 fotovoltaico dispoñan dunha potencia instalada mínima de 2,5 Kw por cada 100 m² de superficie construída.

¹ **Artigo 5 Apartado 5:** Redacción actual introducida por acordo do Pleno 27/10/2022 – Publicada aprobación definitiva B.O.P – 27/12/2022 (B.O.P. 27/12/2022) - Entrada en vigor 28/12/2022



- 5.B.A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación pola administración competente.
- 5.C.Así mesmo, deberá acreditarse que se solicitaron e están concedidas as oportunas licenzas municipais ou no seu caso comunicacións previas para a execución das instalacións.
- 5.D.Non se outorgará a bonificación cando a instalación dun sistema de aproveitamento da enerxía solar sexa obrigatoria segundo o artigo 1 Sección HE 4 e artigo 1 da Sección HE5 do Código Técnico da Edificación, ou normativa que a poida substituír, formando parte de obras de nova construción ou rehabilitación integral de edificacións, aínda que superen os mínimos previstos na devandita normativa.
- 5.E. Esta bonificación terá carácter rogado e producirá efectos, se é o caso, dende o período impositivo seguinte a aquel no que se solicite, sempre que, previamente, reúna as condicións e se acredite o cumprimento dos requisitos esixidos para o seu outorgamento, tendo en conta en todo caso que a data de solicitude da bonificación non poderá ser superior en dous anos á data de concesión da licenzia de primeira ocupación ou presentación da comunicación previa da obra de instalación.
- 5.F. **Documentación:** O outorgamento da bonificación estará condicionado a que o cumprimento dos anteriores requisitos quede acreditado mediante a presentación da seguinte documentación coa solicitude:
- 1) Copia da resolución de concesión da licenzia de primeira ocupación ou resguardo acreditativo da presentación da comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía renovable, segundo se precise para cada caso.
 - 2) O xustificante de pagamento da taxa polo outorgamento de licenzias urbanísticas e do imposto sobre construcións, instalacións e obras.
 - 3) Certificado de montaxe, se é o caso, e do certificado de instalación debidamente dilixenciados polo organismo autorizado pola Comunidade Autónoma.
 - 4) Informe emitido por técnico competente no que quede acreditado:
 - a. A relación de parcelas catastrais afectadas pola obra, indicando expresamente o número de Referencia Catastral das mesmas.
 - b. Que a instalación foi executada de conformidade coa normativa aplicable, contando con toda a documentación precisa para a súa posta en funcionamento (Certificado de instalación, etc.).
 - c. Que a instalación cumpre os mínimos sinalados no apartado 5.A respecto a superficie mínima de captación solar útil e de potencia instalada, tendo en conta que tomarase coma superficie construída a que figure na base de datos catastral.
 - d. No suposto de instalacións para produción de calor, que os colectores dispoñen da correspondente homologación pola administración competente segundo o previsto no punto 5.B.
 - e. Que as instalacións contan ca preceptiva licenzia municipal de primeira ocupación ou presentación de comunicación previa ou declaración responsable, segundo proceda.
 - f. Que a instalación non é obrigatoria coma consecuencia do cumprimento da normativa sinalada no punto 5.D.

6. As bonificacións de carácter rogado deberán ser solicitadas polo suxeito pasivo do imposto. Con carácter xeral, o efecto da concesión de exencións comezará a partir do exercicio seguinte á data da solicitude e non poderá ter carácter retroactivo.²

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza foi aprobada polo Pleno en sesión celebrada en data 26 de marzo de 2018, e entrará en vigor ao día seguinte da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia.

² **Artigo 5 Apartado 6:** Redacción actual introducida por acordo do Pleno 27/10/2022 – Publicada aprobación definitiva B.O.P – 27/12/2022 (B.O.P. 27/12/2022) - Entrada en vigor 28/12/2022