

ORDENANZA FISCAL Nº 51 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

ARTIGO 1.

1.De conformidade co establecido no art. 59.1 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, que aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, o Imposto sobre Bens Inmobles é un tributo de imposición obrigatoria que se esixirá de acordo coas disposicións do citado texto refundido, contidas especialmente entre os artigos 60 e 77.

2.Segundo o disposto no núm. 3 do art. 72, o Concello da Coruña procede a incrementar os tipos de gravame fixados con carácter xeral no apartado anterior do dito precepto, e déixaos establecidos nas contías que se determinan no artigo seguinte desta ordenanza ditada ao abeiro do disposto no art. 106 da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local.

ARTIGO 2. TIPOS DE GRAVAME.

1.O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de natureza urbana será do 0'618%.

2.O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de natureza rústica será do 0'618%.

3.O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens inmobles de características especiais, segundo o grupo de bens a que pertencen, serán os seguintes:

a)1,3% para os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ao refino de petróleo, e as centrais nucleares.

b) 0,618% para as presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas exclusivamente a regar.

c)1,3% para as autoestradas, estradas e túneles.

d)1,3% para os aeroportos e portos comerciais.

4.Establécense tipos diferenciados para os inmobles de natureza urbana, excluídos os de uso residencial, que superen, atendendo aos usos establecidos na normativa catastral para a valoración das construcións, o valor catastral que para cada un dos usos se recolle no seguinte cadro:

CÓDIGO - USO	VALOR CATASTRAL	TIPO DE GRAVAMEN
I- Industrial	Igual ou superior a 400.000 €	0,824%
C – Comercial	Igual ou superior a 600.000 €	0,824%
G – Ocio e Hostalería	Igual ou superior a 1.000.000 €	0,824%

En todo caso, os tipos de gravame diferenciados a que se refire este apartado só poderán aplicarse, como máximo, ao 10 por cento dos inmobles do termo municipal que, para cada uso, teñan maior valor catastral.

5.Aos inmobles de uso residencial que se encontren desocupados con carácter permanente aplicaráselles unha recarga do 50% da cota líquida do imposto.

O recargo aplicarase aos inmobles que permanezan desocupados durante un prazo superior a dous anos e pertencen a titulares con catro ou mais inmobles de uso residencial.

Entenderanse como inmobles desocupados:

▣ Aqueles que non estean dados de alta no servizo de subministración de auga ou teñan unha media trimestral de consumo inferior a 0,10 m³/día.

▣ Vivendas manifestamente desocupadas ou inhabitables.

En todo caso, entenderase que están ocupadas aquelas vivendas nas que figure empadroadada algunha persoa.

O recargo, devindicarase o 31 de decembro e liquidarase anualmente polo Concello previa tramitación dun expediente que se iniciará ofrecéndolle á persoa interesada un prazo de alegacións de quince días, durante o que se lle porán de manifesto os elementos de proba que consten no expediente. Con carácter previo á proposta de resolución outorgarase un prazo de quince días para que a persoa interesada manifeste canto conveña ao seu dereito. A

resolución que se dite dispoñendo a inclusión no censo de vivendas desocupadas seralle notificada a persoa interesada.

ARTIGO 3. NORMAS DE XESTIÓN.

Non será necesaria a notificación expresa das modificacións reflectidas na matrícula anual do imposto, cando estas proveñan de declaracións, documentos ou impresos presentados polo obrigado tributario ou o seu representante, salvo que se modifícase o consignado neles.

ARTIGO 4. EXENCÍONS

Ademais dos bens inmobles do artigo 62.1 e 2 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, que aproba o texto refundido da lei reguladora das facendas locais, estarán exentos, por criterios de eficiencia e economía na xestión recadatoria do tributo, os seguintes inmobles:

- Inmobles urbanos e rústicos cunha cota líquida que non supere o importe de 6 €,

Esta exención non será de aplicación cando a cota sexa consecuencia da división de recibos entre cotitulares

ARTIGO 5. BONIFICACÍONS

1. Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto 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 que non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

Esta bonificación deberá ser solicitada polos interesados antes do comezo das obras.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá dende o período impositivo seguinte a aquel en que se inicien as obras ata o posterior á súa terminación, 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.

2. Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante os sete 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. A dita bonificación concederase por petición do interesado e poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos sete períodos impositivos da súa duración e producirá efectos, se é o caso, dende o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite.

3. Terán dereito a unha bonificación do 95% na 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.

Estas bonificacións son compatibles cos demais beneficios fiscais determinados pola presente ordenanza.

4. Terán dereito a unha bonificación de entre o 20 e o 90 por cento da cota íntegra do imposto aqueles suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa.

Esta bonificación concederase por petición do interesado, exclusivamente para a vivenda que constituía a súa residencia habitual, entendéndose por residencia habitual aquela na que figure empadroadado, e sempre que o valor catastral da mesma non supere os 200.000 euros, de conformidade cos seguintes supostos:

a) Bonificación do 90%, cando a renda neta da unidade familiar dividida polo número de membros, sexa inferior ou igual ao Indicador de Renda de Efectos Múltiples (IPREM).

b) Bonificación do 70%, cando a renda neta da unidade familiar dividida polo número de membros, sexa inferior ou igual ao IPREM multiplicado por 1,5 e superior á cantidade prevista na alínea a).

c) Bonificación do 50%, cando a renda neta da unidade familiar dividida polo número de membros, sexa inferior ou igual ao IPREM multiplicado por 2 e superior á cantidade prevista na alínea b)

d) Bonificación do 20% cando a renda neta da unidade familiar, dividida polo número de membros, sexa superior ao IPREM multiplicado por 2.

Os suxeitos pasivos deberán acreditar a renda neta da unidade familiar ou autorizar a petición de datos á Axencia Tributaria. Os ingresos acreditados dun exercicio compararanse co IPREM do mesmo exercicio que os ditos ingresos. A condición de familia numerosa acreditarase mediante a presentación do carné de familia numerosa.

5. Terán dereito a unha bonificación do 95 por cen da cota íntegra do imposto os bens inmobles de ensino universitario.

6. Terán dereito a unha bonificación do 95 por cen da cota íntegra do imposto os bens inmobles excluídos da exención a que se refire o último parágrafo da letra b) do apartado 2 do artigo 62 da Lei Reguladora das Facendas Locais.

7. Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ao da finalización da súa instalación, os inmobles de uso residencial onde se instalen os ditos sistemas e cos seguintes requisitos:

- a) Que a instalación fora obxecto de comunicación previa/licenza.
- b) Que as instalacións para a produción de calor inclúan colectores homologados pola administración competente.
- c) No caso de inmobles suxeitos ao réxime de propiedade horizontal que realicen unha instalación compartida para subministrar enerxía en todos ou algún deles, só poderán beneficiarse da bonificación os inmobles vinculados á instalación.

8. Gozarán dunha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, ao amparo do disposto no artigo 74.2 quater, os bens inmobles de características especiais, que pertencen ao grupo de bens de aeroportos e portos comerciais, nos que se desenvolvan actividades económicas que se declaren de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais e de fomento do emprego. Aos efectos deste apartado considérase que concorren ditas circunstancias cando nos bens citados anteriormente se desenvolvan algunha das seguintes actividades económicas relacionadas co sector pesqueiro (extracción, produción, comercialización ou transformación de produtos da pesca), coa explotación de parques e recintos feirais, e con actividades náuticas. Ditas actividades económicas deben constituír a actividade principal do negocio.

A declaración de especial interese ou utilidade municipal corresponderá ao Pleno da Corporación por maioría simple.

A bonificación establecida neste apartado ten carácter rogado, debendo solicitar do Pleno da Corporación a declaración de especial e interese ou utilidade municipal.

Unicamente será aplicable a bonificación, á superficie do inmovible, que con carácter exclusivo, está destinada ao desenvolvemento dalgunha das actividades económicas relacionadas anteriormente.

O outorgamento da bonificación regulada neste apartado está condicionada á aportación da seguinte documentación:

- Identificación do Ben Inmovible de Características Especiais para o que se solicita a bonificación mediante a referencia catastral.
- Acreditación da superficie do inmovible destinada, con carácter exclusivo, a algunha das actividades económicas relacionadas no parágrafo primeiro deste apartado, tendo en conta os usos recollidos en Catastro.
- No caso de Entidades con personalidade xurídica, acreditación da representación: documento acreditativo da persoa que ostenta a representación (poder notarial, copia de escrituras da entidade onde conste a representación ou calquera outro documento que o acredite).
- No caso de persoas físicas que actúen mediante representante: poder notarial, no seu caso, ou ben autorización firmada polo interesado e representante acompañado do NIF do interesado e do representante.
- Copia das escrituras de constitución e, no seu caso, posteriores modificacións no caso de entidades con personalidade xurídica.
- Certificado asinado polo administrador onde se acredite que as actividades de extracción, produción, comercialización ou transformación de produtos da pesca, ou ben as actividades de explotación de parques e recintos feirais constitúen a actividade principal do negocio. Dito certificado indicará, así mesmo, o volume de facturación, cifra de ventas, do exercicio inmediato anterior, con respecto á facturación total, que representa dita actividade principal.

Unha vez declarada polo Pleno que a actividade se considera de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais ou de fomento do emprego, en exercicios posteriores, as sucesivas solicitudes dirixiranse á Xunta de Goberno Local, ou, no seu caso, ao órgano que ostente atribucións delegadas en materia de resolución de expedientes de beneficios fiscais, xunto coa documentación sinalada nos apartados anteriores.

9. Estas bonificacións son compatibles cos demais beneficios fiscais determinados pola presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

A presente ordenanza fiscal, que consta de cinco artigos, foi aprobada polo pleno na sesión realizada o 28 de decembro de 2023, entrará en vigor o día 1 de xaneiro do 2024 e permanecerá en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa.

