

## ORDENANZA FISCAL Nº 51 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### ARTÍCULO 1.

1.De conformidad con lo establecido en el art. 59.1 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo de imposición obligatoria que se exigirá de acuerdo con las disposiciones del citado texto refundido, contenidas especialmente entre los artículos 60 y 77.

2.Según el dispuesto en el núm. 3 del art. 72, el Ayuntamiento de A Coruña procede a incrementar los tipos de gravamen fijados con carácter general en el apartado anterior de dicho precepto, y los deja establecidos en las cuantías que se determinan en el artículo siguiente de esta ordenanza dictada al amparo del dispuesto en el art. 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local.

### ARTÍCULO 2. TIPOS DE GRAVAMEN.

1.El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana será del 0'618%.

2.El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica será del 0'618%.

3.El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, según el grupo de bienes a que pertenezcan, serán los siguientes:

a)1,3% para los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.

b) 0,618% para las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente a regar.

c)1,3% para las autopistas, carreteras y túneles.

d)1,3% para los aeropuertos y puertos comerciales.

4.Se establecen tipos diferenciados para los inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada un de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

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

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los inmuebles del tener municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

5.A los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente se les aplicará un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto.

El recargo se aplicará a los inmuebles que permanezcan desocupados durante un plazo superior a dos años y pertenezcan a titulares con cuatro o mas inmuebles de uso residencial.

Se entenderán cómo inmuebles desocupados:

▯ Aquellos que no estén dados de alta en el servicio de suministro de agua o tengan una media trimestral de consumo inferior a 0,10 m<sup>3</sup>/día.

▯ Viviendas manifiestamente desocupadas o inhabitables.

En todo caso, se entenderá que están ocupadas aquellas viviendas en las que figure empadronada alguna persona.

El recargo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento previa tramitación de un expediente que se iniciará ofreciéndole a la persona interesada un plazo de alegatos de quince días, durante el que se le pondrán de manifiesto los elementos de prueba que consten en el expediente. Con carácter previo a la propuesta de resolución se otorgará un plazo de quince días para que la persona interesada manifieste cuanto convenga a su derecho. La resolución que se dicte disponiendo la inclusión en el censo de viviendas desocupadas le será notificada la persona interesada.

### ARTÍCULO 3. NORMAS DE GESTIÓN.

No será necesaria la notificación expresa de las modificaciones reflejadas en la matrícula anual del impuesto, cuando estas provengan de declaraciones, documentos o impresos presentados por el obligado tributario o su representante, salvo que si modificara lo consignado en ellos.

### ARTÍCULO 4. EXENCIONES

Además de los bienes inmuebles del artículo 62.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, estarán exentos, por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, los siguientes inmuebles:

- Inmuebles urbanos y rústicos con una cuota líquida que no supere el importe de 6 €,

Esta exención no será de aplicación cuando la cuota sea consecuencia de la división de recibos entre cotitulares

### ARTÍCULO 5. BONIFICACIONES

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Esta bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del comienzo de las obras.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo si realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los siete períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la cualificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá por petición del interesado y podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los siete períodos impositivos de su duración y producirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% en la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los tener establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas.

Estas bonificaciones son compatibles con los demás beneficios fiscales determinados por la presente ordenanza.

4. Tendrán derecho a una bonificación de entre el 20 y el 90 por ciento de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Esta bonificación se concederá por petición del interesado, exclusivamente para la vivienda que constituya su residencia habitual, entendiéndose por residencia habitual aquella en la que figure empadronado, y siempre que el valor catastral de la misma no supere los 200.000 euros, de conformidad con los siguientes supuestos:

a) Bonificación del 90%, cuando la renta neta de la unidad familiar dividida por el número de miembros, sea inferior o igual al Indicador de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

b) Bonificación del 70%, cuando la renta neta de la unidad familiar dividida por el número de miembros, sea inferior o igual al IPREM multiplicado por 1,5 y superior a la cantidad prevista en la alínea a).

c) Bonificación del 50%, cuando la renta neta de la unidad familiar dividida por el número de miembros, sea inferior o igual al IPREM multiplicado por 2 y superior a la cantidad prevista en la alínea b)

d) Bonificación del 20% cuando la renta neta de la unidad familiar, dividida por el número de miembros, sea superior al IPREM multiplicado por 2.

Los sujetos pasivos deberán acreditar la renta neta de la unidad familiar o autorizar la petición de datos a la Agencia Tributaria. Los ingresos acreditados de un ejercicio se compararán con el IPREM del mismo ejercicio que los dichos ingresos. La condición de familia numerosa se acreditará mediante la presentación del carné de familia numerosa.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por cien de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles de enseñanza universitaria.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por cien de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

7. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación, los inmuebles de uso residencial donde se instalen dichos sistemas y con los siguientes requisitos:

- a) Que la instalación había sido objeto de comunicación previa/licencia.
- b) Que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores homologados por la administración competente.
- c) En el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal que realicen una instalación compartida para suministrar energía en todos o algún de ellos, solo podrán beneficiarse de la bonificación los inmuebles vinculados a la instalación.

8. Disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, al amparo del dispuesto en el artículo 74.2 quater, los bienes inmuebles de características especiales, que pertenezcan al grupo de bienes de aeropuertos y puertos comerciales, en los que se desarrollen actividades económicas que se declaren de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales y de fomento del empleo. A los efectos de este apartado considerará que concurren dichas circunstancias cuando en los bienes citados anteriormente si desarrollen alguna de las siguientes actividades económicas relacionadas con el sector pesquero (extracción, producción, comercialización o transformación de productos de la pesca), con la explotación de parques y recintos feriales, y con actividades náuticas. Dichas actividades económicas deben constituir la actividad principal del negocio.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación por mayoría simple.

La bonificación establecida en este apartado tiene carácter rogado, debiendo solicitar del Pleno de la Corporación la declaración de especial e interés o utilidad municipal.

Únicamente será aplicable la bonificación, a la superficie del inmueble, que con carácter exclusivo, está destinada al desarrollo de alguna de las actividades económicas relacionadas anteriormente.

El otorgamiento de la bonificación regulada en este apartado está condicionada a la aportación de la siguiente documentación:

- Identificación del Bien Inmueble de Características Especiales para lo cual se solicita la bonificación mediante la referencia catastral.

- Acreditación de la superficie del inmueble destinada, con carácter exclusivo, a alguna de las actividades económicas relacionadas en el párrafo primero de este apartado, teniendo en cuenta los usos recogidos en Catastro.

- En el caso de Entidades con personalidad jurídica, acreditación de la representación: documento acreditativo de la persona que ostenta la representación (poder notarial, copia de escrituras de la entidad donde conste la representación o cualquier otro documento que lo acredite).

- En el caso de personas físicas que actúen mediante representante: poder notarial, en su caso, o bien autorización firmada por el interesado y representante acompañado del NIF del interesado y del representante.

- Copia de las escrituras de constitución y, en su caso, posteriores modificaciones en el caso de entidades con personalidad jurídica.

- Certificado firmado por el administrador donde se acredite que las actividades de extracción, producción, comercialización o transformación de productos de la pesca, o bien las actividades de explotación de parques y recintos feriales constituyen la actividad principal del negocio. Dicho certificado indicará, asimismo, el volumen de

facturación, cifra de ventas, del ejercicio inmediato anterior, con respecto a la facturación total, que representa dicha actividad principal.

Una vez declarada por el Pleno que la actividad se considera de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales o de fomento del empleo, en ejercicios posteriores, las sucesivas solicitudes se dirigirán a la Xunta de Gobierno Local, o, en su caso, al órgano que ostente atribuciones delegadas en materia de resolución de expedientes de beneficios fiscales, junto con la documentación señalada en los apartados anteriores.

9. Estas bonificaciones son compatibles con los demás beneficios fiscales determinados por la presente ordenanza.

#### DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza fiscal, que consta de cinco artículos, fue aprobada por el pleno en la sesión realizada el 28 de diciembre de 2023, entrará en vigor el día 1 de enero del 2024 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

