

ORDENANZA FISCAL NÚM. 203
IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.
ARTIGO 1º.

De conformidade co previsto no artigo 72 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, o tipo de gravame do Imposto sobre bens inmobles aplicable neste municipio queda fixado nos termos que se establecen no artigo seguinte.

ARTIGO 2º.

1. O tipo de gravame do Imposto sobre bens inmobles aplicable ós bens de natureza urbana queda fixado no 0,67.

2. O tipo de gravame do Imposto sobre bens inmobles aplicable ós bens de natureza rústica queda fixado no 0,30.

3. O tipo de gravame do Imposto sobre bens inmobles aplicable ós bens de características especiais queda fixado no 0,62.

4. Establécense os seguintes tipos de gravame diferenciados para os bens inmobles de natureza urbana, excluídos os de uso residencial, que superen atendendo aos usos establecidos na normativa catastral, o valor catastral que para cada un dos usos se recollen no seguinte cadro:

Uso	Valor catastral a partir do cal se aplicará o tipo de gravame diferenciado	Tipo de gravame diferenciado
Comercial	150.000 €	0,70%
Oficina	150.000 €	0,70%

En todo caso, os tipos de gravame diferenciados a que se refire este apartado poderán aplicarse, como máximo, ós bens inmobles do término municipal que, para cada uso, teñen maior valor catastral.

O uso de cada ben inmovle urbano é o que se inclúe no padrón catastral que anualmente facilita a xerencia Territorial do Catastro.

Cando un inmovle teña atribuído varios usos aplicarase o tipo correspondente ó uso da edificación ou dependencia principal.

ARTIGO 3º.

1. O Concello agrupará nun único documento de cobro todas as cotas deste imposto dun mesmo suxeito pasivo cando se trate de bens rústicos sitios no municipio de Lugo.

2. División de cotas por cotitularidade.

Os recibos e liquidacións tributarias emitiranse a nome de quen apareza como primeiro titular do dereito constitutivo do feito impositivo no Padrón remitido pola Dirección Xeral do Catastro. Sen embargo, cando un inmovible pertenza a dous ou máis titulares, calquera deles poderá pedir a división da cota tributaria sempre que previamente se incorporase a relación de cotitulares á Dirección Xeral do Catastro. A división terá lugar no padrón inmediatamente posterior a aquel no que se solicite a división e se manterá nos sucesivos mentras non se solicite a modificación.

Non procederá a división se a cota líquida resultante da división é inferior aos límites establecidos no artigo 4º.

ARTIGO 4º. EXENCIONES.

Ademais das exencións previstas no texto vixente do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, por razón de criterios de eficiencia e economía na xestión recadatoria do tributo, establécese a exención dos inmoibles rústicos cando a cota agrupada correspondente a cada suxeito pasivo sexa inferior a 3,60 €. Igual exención establécese para os bens inmoibles de natureza urbana nos que a súa cota sexa inferior a 3,90 €.

ARTIGO 5º. BONIFICACIONES.

1.- Establécese unha bonificación do 90% na cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, para os inmoibles 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 inmoibilizado.

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, poda 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, en caso de tributar por el, ou noutro caso, fotocopia da declaración censal no imposto anterior ou acreditación por calquera medio admisible en dereito de que se trata dunha empresa de urbanización, construción ou promoción inmobiliaria.
- Fotocopia do último recibo do Imposto sobre bens inmoibles 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, para acreditar que o inmovible non figura entre os bens do inmoibilizado.

Unha vez presentada a solicitude, o Concello requerirá ó interesado para que achegue certificado do Director Técnico, visado polo Colexio Oficial competente, para acreditar a data de inicio das obras.

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 concederase 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:

- Cédula de cualificación provisional e definitiva de vivenda de protección oficial expedida polo Instituto Galego da Vivenda e Solo.

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 titulares de familia numerosa terán unha bonificación da cota íntegra do Imposto sobre bens inmobles de natureza urbana, na seguinte contía:

Familia numerosa categoría xeral	30 %
Familia numerosa categoría especial	50 %

Para obter a bonificación, se deberán cumprir os seguintes requisitos:

a) O inmovble para o que se solicita debe ser a vivenda habitual de toda a familia numerosa. Para estes efectos, se considerará vivenda habitual aquela onde se atopen empadronados todos os seus membros.

b) Solicitude identificando o inmovble.

c) Título de familia numerosa en vigor.

Esta bonificación ten carácter rogado polo que a súa concesión requirirá, en todo caso, solicitude previa do interesado e acto administrativo expreso favorable a esta.

A bonificación terá duración exclusivamente anual polo que debe ser solicitada para cada exercicio en que se pretenda a súa aplicación dentro do primeiro trimestre. A non presentación da solicitude no prazo establecido implicará a perda da bonificación, sen prexuízo de poder solicitarse novamente para períodos impositivos seguintes.

A solicitude de concesión desta bonificación deberá presentarse no Rexistro Xeral do Concello mediante escrito firmado polo suxeito pasivo, aportando a seguinte documentación:

- Documento Nacional de Identidade do solicitante.

- Título de familia numerosa vixente a 1 de xaneiro do exercicio en que deba xurdir efectos a bonificación.

A bonificación finalizará de oficio no período impositivo seguinte ao que se deixe de ostentar a condición de familia numerosa.

5.- Establécese unha bonificación do 95% na cota íntegra do imposto para os inmobles propiedade da Universidade de Santiago de Compostela directamente destinados a fins universitarios. A estes efectos solicitarase anualmente, dentro do primeiro semestre do ano, a concesión da bonificación, acreditando mediante certificación expedida ó efecto o destino de tódolos inmobles dos cales se insta a bonificación.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

Son directamente aplicables as normas contidas nos artigos 60 a 77 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, que se consideran incorporadas a esta ordenanza, e os pertinentes preceptos da Ordenanza fiscal xeral.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente ordenanza entrará en vigor o día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia, comezará a aplicarse ese mesmo día e permanecerá en vigor ata a súa modificación ou derogación expresa³³.

³³ O texto da ordenanza transcrita, é o da súa redacción vixente, integrada coas modificacións aprobadas polo Concello Pleno mediante acordo de data 14 de novembro de 2016, para rexer a partir do 6 de marzo de 2017 (Boletín Oficial da Provincia de Lugo núm. 53 do 6/03/2017).