

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

*Aprobación 11/10/89 B.O.P 27/12/89
Modificación: 19/06/98 B.O.P: 02/10/98
Modificación: 13/10/03 B.O.P: 16/12/03
Modificación: 05/11/09 B.O.P: 17/11/09
Modificación: 31/10/11 B.O.P: 30/12/11*

(ADAPTADA Á LEI 39/88 MODIFICADA POLA LEI 51/2002 DE 27 DE DECEMBRO DE REFORMA E LEI 48/2002 DE 23 DE DECEMBRO DO CATASTRO INMOBILIARIO)

ARTIGO 1. NATUREZA E FUNDAMENTO.

1. O Imposto sobre Bens Inmables é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos Bens Inmables sitos no termo municipal do Porriño, establecido con carácter obrigatorio na Lei 39/1988 Reguladora das Facendas Locais.

2. De conformidade cos artigos 60.1.b), 15.2 e 16 da citada Lei 39/1988 o Concello do Porriño acorda a Ordenación deste tributo segundo as normas que contén a presente Ordenanza, en concordancia co disposto nos artigos 61 a 78 da Lei 39/1988, Lei 48/2002 do Catastro Inmobiliario e restante normativa de aplicación.

ARTIGO 2. FEITO IMPOÑIBLE.

1. Constitúe o feito imponible deste imposto a titularidade dos seguintes dereitos sobre os bens inmables rústicos e urbanos, e sobre os inmables de características especiais:

- a) Dunha concesión administrativa sobre os propios inmables ou sobre os servizos públicos aos que estean afectos.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufruto.
- d) Do dereito de propiedade.

2. A realización do feito imponible que corresponda, de entre os definidos no apartado anterior pola orde nel establecida, determinará a non suxeición do inmovle ás restantes modalidades no mesmo previstas.

3. Aos efectos deste imposto, terán a consideración de bens inmables rústicos, urbanos e de características especiais os definidos como tales na Lei 48/2002 de 23 de decembro do Catastro Inmobiliario. Segundo a disposición transitoria primeira da citada lei, a clasificación de bens inmables rústicos e urbanos establecida nela terá efectividade dende 1 de xaneiro

de 2006. Ata dita data os bens inmобles que figuren ou se dean de alta no Catastro Inmобiliario terán a natureza que lles corresponda conforme á normativa anterior.

4. En consecuencia, ata o 31 de decembro de 2005 serán **bens inmобles de natureza urbana** :

a) O solo urbano, o declarado urbanizable pola normativa urbanística vixente do Concello de Porriño, o urbanizable ou asimilado pola normativa autonómica. Así mesmo, o que dispoña de vías pavimentadas ou encintado de beirarrúas e conte, ademais, con rede de sumidoiros, subministración de auga, de enerxía eléctrica e iluminación pública, e os ocupados por construcións de natureza urbana.

Terán a mesma consideración os terreos que se fraccionen en contra da lexislación agraria, sempre que tal fraccionamento desvirtúe o seu uso agrario, e sen que isto represente alteración algunha da natureza rústica dos mesmos a outros efectos que non sexan os do presente imposto.

b) As construcións de natureza urbana, entendendo por tales:

- Os edificios, calquera que sexan os elementos de que estean construídos, os lugares onde se atopen emprazados, a clase de solo en que fosen levantados e mailo uso ao que se destinen, aínda cando pola forma da súa construción sexan transportables, e cando o terreo sobre o que estean situados non pertenza ao dono da construción, así como as instalacións comerciais e industriais asimilables aos mesmos.

- As obras de urbanización e mellora, así como as que se efectúan para o uso de espazos descubertos, tendo esta consideración os recintos dedicados a mercados, depósitos ao aire libre, campos e instalacións destinadas á práctica deportiva, os estacionamentos e mailos espazos anexos ás construcións.

- As restantes construcións non cualificadas expresamente como de natureza rústica ou de características especiais.

5. Ata o 31 de decembro de 2005, terán a consideración de bens inmобles de natureza rústica:

a) Os terreos que non teñan a consideración de urbanos ou de características especiais.

b) As construcións de natureza rústica, abrangendo estas os edificios e instalacións de carácter agrario que estean situados en terreos de natureza rústica e sexan de carácter indispensable para o desenvolvemento das explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais.

Non terán a consideración de construcións a efectos deste imposto os galpóns ou alpendres de pequena entidade empregados nas explotacións antes referidas que, polo carácter pouco duradeiro dos materiais empregados, só sirvan para usos tales como o maior aproveitamento da terra, protección dos cultivos, resguardo temporal do gando en despoboado e garda de apeiros e instrumentos propios desta actividade. Tampouco terán a consideración de construcións a efectos deste imposto as obras e melloras incorporadas aos terreos de natureza rústica, que formarán parte indisociable do valor destes.

6. Segundo o disposto no artigo 2.7 da Lei 48/2002 de 23 de decembro do Catastro Inmобiliario, os bens inmобles de características especiais constitúen un conxunto complexo de uso especializado, integrado por solo, edificios, instalacións e obras de urbanización e mellora, que polo seu carácter unitario e por estar vinculado de forma definitiva para o seu funcionamento, configúrase a efectos catastrais como un único inmoble.

Considéranse bens inmóbles de características especiais os comprendidos nos seguintes grupos:

- a) Os destinados á produción de enerxía eléctrica e gas e ao refinado de petróleo, e as centrais nucleares.
- b) A presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas exclusivamente ao rego.
- c) As autoestradas, estradas e túneles de peaxe.
- d) Os aeroportos e portos comerciais.

Segundo a Disposición Transitoria primeira da citada lei 48/2002 os bens inmóbles de características especiais que a 1 de xaneiro de 2003 consten no Catastro Inmobiliario conforme a súa anterior natureza manterán o seu valor e réxime de valoración ata 31 de decembro de 2005 sen prexuízo da súa actualización cando proceda. Igualmente manterán a redución na base imponible, se a tiveran, e seralles de aplicación os tipos de gravame previstos para estes bens na Lei 51/2002 de 27 de decembro e nesta Ordenanza.

7. No caso de que un mesmo inmoible se atope localizado en distintos termos municipais, entenderase, a efectos deste imposto, que pertence a cada un deles pola superficie que ocupe no respectivo termo municipal.

ARTIGO 3. NON SUXEIÇÃO

Non están suxeitos a este imposto:

- a) 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.
- b) Os seguintes bens inmóbles propiedade do Concello do Porriño, enclavados dentro do termo municipal:
 - Os bens inmóbles de dominio público afectos a uso público.
 - Os bens inmóbles de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello, excepto cando se trate de inmóbles cedidos a terceiros mediante contraprestación.
 - Os bens inmóbles patrimoniais, exceptuados igualmente os cedidos a terceiros mediante contraprestación.

ARTIGO 4. SUXEITO PASIVO.

1. Son suxeitos pasivos, a título de contribuíntes, as persoas naturais e xurídicas e as entidades ás que se refire o artigo 33 da Lei 230/1963, de 28 de decembro, Xeral Tributaria, que teñan a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

No suposto de concorrencia de varios concesionarios sobre un mesmo inmoible de características especiais, será substituto do contribuínte quen deba satisfacer o maior canon.

2. O disposto no apartado anterior será de aplicación sen prexuízo da facultade do suxeito pasivo de repercutir a carga tributaria soportada conforme ás normas de dereito común. O Concello do Porriño repercutirá a totalidade da cota líquida do imposto en quen, sen reunir a condición de suxeitos pasivos do mesmo, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais do Concello.

Así mesmo o substituto do contribuínte poderá repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cota líquida que lles corresponda en proporción aos canons que deba satisfacer cada un deles.

3. Nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmóbles obxecto de ditos dereitos quedarán afectos ao pago da totalidade da cota tributaria nos termos previstos no artigo 41 da Lei 230/1963, de 28 de decembro, Xeral Tributaria. A este efectos, os notarios solicitarán información e advertirán aos comparecentes sobre as débedas pendentes polo Imposto sobre Bens Inmóbles asociadas ao inmovible que se transmite.

4. Responden solidariamente da cota deste imposto, en proporción ás súas respectivas participacións, os copartícipes ou cotitulares das entidades ás que se refire o artigo 33 da Lei 230/1963, de 28 de decembro, Xeral Tributaria, se figuran inscritos como tales no Catastro Inmobiliario. De non figuraren inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

ARTIGO 5. EXENCIÓNS.

1. Estarán exentos os seguintes inmóbles:

- a) Os que sexan propiedade do Estado, das Comunidades Autónomas ou das Entidades Locais que estean directamente afectos á seguridade cidadá e aos servizos educativos e penais, así como aos do Estado afectos á defensa nacional.
- b) Os bens comunais e os montes veciñais en man común.
- c) Os da Igrexa Católica, nos termos previstos no Acordo entre o Estado español e a Santa Sede sobre asuntos económicos, de 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.
- d) Os da Cruz Vermella Española.
- e) Os inmóbles aos que sexa de aplicación a exención en virtude de Convenios Internacionais.
- f) A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento, regulamentariamente determinadas, no que o principal aproveitamento sexa madeira ou cortiza, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal da especie.
- g) Os terreos ocupados por liñas de ferrocarrís e os edificios enclavados nos mesmos terreos, que estean dedicados a estacións, almacéns ou calquera outro servizo indispensable para a explotación de ditas liñas.

Non están exentos, por conseguinte, os establecementos de hostalería, espectáculos, comerciais e de espaxemento, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas da dirección nin as instalacións fabrís.

- h) Os inmóbles urbanos nos que resulte unha cota líquida inferior a 6 €, así como o conxunto de inmóbles rústicos dun mesmo suxeito pasivo nos que a súa cota agrupada sexa inferior a 6 euros.

3. Así mesmo, previa solicitude, estarán exentos:

- a) Os bens inmables que se destinen ao ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ao réxime de concerto educativo, en canto á superficie afecta ao ensino concertado.
- b) 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, de 25 de xuño de Patrimonio Histórico Español, e inscritos no Rexistro Xeral ao que se refire o seu artigo 12 como integrantes do Patrimonio Histórico Español, así como os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta de dita Lei. Esta exención non alcanzará a calquera clase de bens urbanos dentro do perímetro delimitativo das zonas arqueolóxicas e sitios e conxuntos históricos, globalmente integrados neles, senón, exclusivamente, aos que reúnan as seguintes condicións: en zonas arqueolóxicas, os incluídos como obxecto de especial protección no instrumento de planeamento urbanístico a que se refire o artigo 20 da Lei 16/1985, de 25 de xuño de Patrimonio Histórico Español.

En sitios ou conxuntos históricos, os que contén cunha antigüidade igual ou superior a cincuenta anos, e estean incluídos no catálogo previsto no Real Decreto 2159/1978 de 23 de xuño polo que se aproba o Regulamento de Planeamento para o desenvolvemento e aplicación da Lei sobre Réxime do Solo e Ordenación Urbana, como obxecto de protección integral nos termos previstos no artigo 21 da Lei 16/1985, de 25 de xuño.

- c) A superficie dos montes en 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 15 anos, contados a partir do período impositivo seguinte a aquel en que se realice a súa solicitude.

4. Decláranse exentos os bens inmables dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que os mesmos estean directamente afectados ao cumprimento dos fins específicos dos referidos centros.

ARTIGO 6. BONIFICACIÓNS:

1) Terán dereito a unha bonificación do 75 % na cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, os inmables 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 á terminación 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.

2) Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ao do outorgamento da cualificación definitiva, as vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme a normativa da Comunidade Autónoma. Dita bonificación concederáse a petición do interesado e poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos de duración da mesma e causará efectos, no seu caso, dende o período impositivo seguinte aquel en que se solicite. Unha vez esgotada a bonificación do 50%, estas vivendas gozarán durante tres exercicios máis dunha bonificación do 25% da cota íntegra.

ARTIGO 7. BASE IMPOÑIBLE E LIQUIDABLE.

1. A base imponible deste imposto estará constituída polo valor catastral dos bens inmóbles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme o disposto nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.
2. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na base imponible a redución que legalmente se establece nos artigos 68 a 71 da Lei 39/88. A citada redución será aplicable no caso de ponencias totais de valores aprobadas ou que se aproben con posterioridade a 1 de xaneiro de 1997. No concello do Porriño, en tanto non se aprobe unha nova ponencia total de valores, non procederá a aplicación de ningunha redución na base imponible, sendo, en consecuencia, a base liquidable do imposto idéntica á base imponible.

ARTIGO 8. COTA TRIBUTARIA.

1. A cota íntegra deste imposto será o resultado da aplicación á base liquidable dos tipos de gravame recollidos neste artigo.
2. O tipo de gravame para os bens inmóbles urbanos será do **0,4%**.
3. O tipo de gravame para os bens inmóbles rústicos será do **0,3%**.
4. O tipo de gravame para os bens inmóbles de características especiais será do **1,30%**.
5. Tratándose de inmóbles de uso residencial que se atopen desocupados con carácter permanente, por cumprir as condicións que se determinen regulamentariamente, esixírase un recargo sobre a cota líquida do imposto dun 50%. O recargo *deve-ngarase* o 31 de decembro e liquidarase anualmente polo Concello, unha vez contrastada a desocupación do inmóble, xuntamente co acto administrativo polo que aquela sexa declarada.
6. A cota líquida obterase minorando da cota íntegra o importe das bonificacións previstas no artigo 6 desta Ordenanza.

ARTIGO 9. DEVENGO E PERÍODO IMPOSITIVO

1. O imposto *deve-ngarase* o primeiro día do período impositivo.
2. O período impositivo coincide co ano natural.
3. Os feitos, actos e negocios que deban ser obxecto de declaración ou comunicación ante o Catastro Inmobiliario terán efectividade no *devengo* deste imposto inmediatamente posterior ao momento no que se produzan efectos catastrais.

ARTIGO 10. XESTIÓN.

1. A liquidación e recadación, así como a revisión dos actos ditados en vía de xestión tributaria deste imposto, serán competencia exclusiva do Concello do Porriño, e comprenderán as funcións de recoñecemento e denegación de exencións e bonificacións, a realización das liquidacións conducentes á determinación das débedas tributarias, emisión dos documentos de cobro, resolución dos expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución dos recursos que se interpoñan contra ditos actos e actuacións para a asistencia e información ao contribuínte referidas ás materias comprendidas neste apartado.
2. O Concello agrupará nun único documento de cobro todas as cotas deste imposto relativas a un mesmo suxeito pasivo cando se trate de bens rústicos sitios no termo municipal.
3. O imposto xestiónase a partir da información contida no Padrón catastral e nos demais documentos expresivos das súas variacións elaborados ao efecto pola Dirección Xeral do Catastro, se prexuízo da competencia do Concello para a cualificación de inmóbles de uso residencial desocupados. Dito Padrón conterá a información relativa aos bens inmóbles, separadamente para cada clase e será remitido ao Concello antes do 1 de marzo de cada ano.
4. Os datos contidos no Padrón catastral e nos demais documentos citados no apartado anterior deberán figurar nas listas de cobro, documentos de ingreso e xustificantes de pagamento do imposto sobre Bens Inmóbles.
5. Nos supostos nos que resulte acreditada, con posterioridade á emisión dos documentos aos que se refire o apartado anterior, a non coincidencia do suxeito pasivo co titular catastral, as rectificacións que respecto aquel poida acordar o Concello do Porriño a efectos da liquidación do imposto *devengado* polo correspondente exercicio, serán comunicadas á Dirección Xeral do Catastro na forma prevista no Convenio de colaboración.
6. As alteracións relativas aos bens inmóbles susceptibles de inscrición catastral que teñan transcendencia a efectos deste imposto, determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formalizar as declaracións conducentes a súa inscrición no Catastro Inmobiliario, conforme o establecido nas súas normas reguladoras.

ARTIGO 11. INFRACCIÓN E SANCIÓN.

En todo o relativo ás infraccións tributarias e as súas cualificacións, así como ás sancións que correspondan, estarase ao disposto na Lei Xeral Tributaria, Lei 1/98 de Dereitos e Garantías dos Contribuíntes e restante normativa de aplicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

O recargo previsto no apartado 5 do artigo 8 desta Ordenanza para inmóbles de uso residencial que se atopen desocupados con carácter permanente será de aplicación por primeira vez no exercicio 2005.

DISPOSICIÓN FINAIS.

Esta modificación entrará en vigor unha vez sexa publicado o seu texto íntegro no Boletín Oficial da Provincia, e será de aplicación a partires do día 1 de xaneiro de 2010 permanecendo en vigor ata súa modificación ou derogación expresa.