

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 sitos 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 imponible 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.

1) 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 inmoables rústicos cando a cota agrupada correspondente a cada suxeito pasivo sexa inferior a 3,60 €. Igual exención establécese para os bens inmoables de natureza urbana nos que a súa cota sexa inferior a 3,90 €.

2) Establécese unha exención a favor dos centros sanitarios de titularidade pública que a continuación se relacionan:

- RESIDENCIA DE MAIORES AS GÁNDARAS (ref. catastral 8255801PH1685S)
- CENTRO CURROS ENRÍQUEZ (ref. catastral 7044027PH1674S)
- HOSPITAL UNIVERSITARIO LUCUS AUGUSTI (ref. catastral 27900A44200013)
- CENTRO RÚA FONTELO (ref. catastral 7148302PH1674N)
- CENTRO FONTIÑAS (ref. catastral 8228511PH1682N)
- INMOBLE DE REFERENCIA CATASTRAL 8427021PH1682N0001FQ.

O período de aplicación da presente exención será ata a data de 22.06.2026.

3) Gozarán de exención, previa solicitude, os inmoables previstos no artigo 62.2 do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

A solicitude, que deberá presentarse para cada exercicio antes da finalización do período voluntario de cobro do imposto, incluírá a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención:

a) Certificado da administración educativa correspondente, acreditativa da calidade de centro concertado, asignable aos edificios e instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de exención

b) Informe da Dirección Xeral do Centro de Xestión Catastral e Cooperación Tributaria, acreditativo das superficies dos edificios ou conxuntos urbanísticos, adscritos exclusivamente á actividade educativa ou a servizos complementarios da ensinanza e de

asistencia docente de carácter necesario, coa indicación do valor catastral asignado a cada un dos elementos citados.

ARTIGO 5º. BONIFICACIÓN.

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 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 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 censual 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 inmobles ou declaración de alteración de bens no caso de que o recibo figurase 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 inmovilizado.

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.- Tendrán dereito a unha bonificación na cota íntegra do imposto aqueles suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa na seguinte contía:

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

Esta bonificación concederáse a petición do interesado exclusivamente para a vivenda que constituía a residencia habitual de toda a familia numerosa e que deberá acreditarse na correspondente solicitude. Para estes efectos, se considerará vivenda habitual aquela onde se atopen empadroados todos os seus membros.

Coa presentación da solicitude deberá acreditarse a condición e categoría de familia numerosa, mediante o título de familia numerosa, expedido polo órgano competente da Administración autonómica, vixente a 1 de xaneiro do exercicio no que deba xurdir efectos a bonificación.

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, debendo ser solicitada para o exercicio no que se pretenda a súa aplicación dentro do primeiro trimestre. A presentación fora deste prazo determinará que a bonificación teña efectos para o exercicio seguinte.

A bonificación concederáse ata a data sinalada como de caducidade no título de familia numerosa aportada polo interesado. En todo caso, a perda da condición de familia numerosa antes do cumprimento do prazo sinalado determinará a perda da bonificación, debéndose comunicar a devandita circunstancia ao Concello. Esta perda será aplicable ao exercicio seguinte a aquel no que se produza.

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.

6.- Gozarán dunha bonificación do 95% da cota íntegra do imposto, durante 3 anos, aqueles inmobles nos que estean ubicadas unicamente construcións nas que se desenvolva total e exclusivamente actividades económicas agrarias ou gandeiras, pertencentes ao sector primario, que sexan declaradas de interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento de emprego, que xustifiquen tal declaración.

A declaración de interese ou utilidade municipal corresponderá ao Pleno da Corporación e se acordará, previa solicitude do suxeito pasivo, sempre que se acredite que o ben inmovible figura afecto a unha explotación agrícola ou gandeira explotada directamente polo suxeito pasivo ou por un terceiro que o poda acreditar por calquera

título, surtindo efectos a partir do período impositivo seguinte ao da resolución da solicitude.

Para a súa concesión, deberá aportar a seguinte documentación:

- Certificado actualizado da inscrición da explotación agraria no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia.
- De ser necesario, título acreditativo da explotación por un terceiro da actividade agrícola ou gandeira no ben inmovible obxecto da bonificación.
- Referencia catastral do inmovible onde se exerce a explotación agrícola ou gandeira.

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 bens inmoables destinados a vivenda habitual dos suxeitos pasivos deste imposto, que instalaran sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo.

A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación pola Administración competente. Así mesmo, deberá acreditarse que se solicitou e concedido a oportuna licenza municipal.

Non se outorgará esta bonificación cando a instalación destes sistemas de aproveitamento da enerxía solar sexa obrigatoria a teor da normativa específica na materia.

Esta bonificación terá carácter rogado e producirá efectos, no seu caso, dende o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite, sempre que, previamente, reúna as condicións e se acredite ante o Concello o cumprimento dos requisitos esixidos para o seu outorgamento. As solicitudes serán enviadas dende o Servizo de Facenda Local, coa documentación que as acompaña, ao Servizo de Medio Ambiente que, valorando que se reúnan os requisitos esixidos, formularán informe sobre a súa concesión.

O outorgamento da bonificación por instalación de sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar estará condicionado a que o cumprimento dos anteriores requisitos quede acreditado mediante a achega do proxecto técnico ou memoria técnica, do certificado de montaxe, no seu caso, e do certificado de instalación debidamente dilixenciados polo organismo autorizado pola Comunidade Autónoma. Así mesmo, deberá acreditarse que se solicitou e concedido a oportuna licenza municipal, aportando a seguinte documentación:

- * A licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía renovable, segundo se precise para cada caso.
 - * A carta de pago da taxa pola prestación de servizos urbanísticos que se tramitaron.
 - * O certificado final das obras.
 - * A carta de pago do imposto sobre construcións, instalacións e obras.
- * Especificacións técnicas dos sistemas instalados:

- 1) Nos sistemas de aproveitamento térmico, deberá constar certificado dun instalador acreditado no que se constate o cumprimento da normativa vixente en materia de eficiencia enerxética nas construcións.
- 2) Nos sistemas de aproveitamento eléctrico deberá constar certificado de instalación efectuado polo técnico correspondente no que se recolla que a instalación é capaz de producir unha porcentaxe de enerxía aforrada anualmente de polo menos un 30%.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA

Son directamente aplicables as normas contidas nos artigos 60 a 77 do Real decreto lexislativo 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 o 1 de xaneiro de 2024, e permanecerá en vigor ata a súa modificación ou derrogación expresa³².

³² O texto da ordenanza transcrita, é o da súa redacción vixente, integrada coas modificacións aprobadas polo Concello Pleno mediante acordo de data 28.10.2023, para rexer a partir do 1 de xaneiro de 2024 (Boletín Oficial da Provincia de Lugo núm. 277 do 2.12.2023).