

ORDENANZA FISCAL N° 1.

IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

Versión vixente desde o 01/01/2024:

ARTIGO 1º.- FUNDAMENTO E RÉXIME.

1.- En virtude das atribucións que confire o artigo 15 do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo, Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais 39/1988, o Concello de Carballo establece o Imposto sobre Bens Inmobles, de carácter obrigatorio segundo o disposto no art. 59.1 da mesma norma.

2.- O Imposto sobre Bens Inmobles regularase polo establecido no devantado R.D.L. 2/2004, nos seus artigos 60 a 77, e polo disposto na presente Ordenanza, aplicándose, no non previsto, o que estableza o R.D.L. 2/2004.

3.- Respecto das previsións de natureza catastral contidas na presente Ordenanza, será de aplicación o previsto no R.D.L. 1/2004, do 5 de marzo, Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario.

ARTIGO 2º.- NATUREZA.

O Imposto sobre Bens Inmobles é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos bens inmobles nos termos establecidos no Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais 39/1988 e na presente Ordenanza.

ARTIGO 3º.- FEITO IMPOÑIBLE.

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

- a) Dunha concesión administrativa sobre dos propios inmobles ou sobre dos servicios públicos aos que se atopan afectos.
- b) Dun dereito real de superficie.
- c) Dun dereito real de usufructo.
- 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 suxeción do inmovible urbano ou rústico aos restantes modos previstos no mesmo. Nos inmobles de características especiais aplicarase a mesma prelación, agás cando os dereitos de concesión que poidan recaer sobre do inmovible non agoten a súa extensión superficial, suposto no que tamén se realizará o feito imponible polo dereito de propiedade sobre da parte do inmovible non afecta a concesión.

3.- No caso de que un mesmo inmovible 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 4º.- CLASES DE BENS INMOBLES A EFECTOS DO IMPOSTO.

1.- A efectos deste imposto, terá a consideración de ben inmoble o así definido pola Lei do Catastro Inmobiliario, esto é, a parcela ou porción de solo dunha mesma natureza, encravada nun termo municipal e pechada por unha liña poligonal que delimita, a tales efectos, o ámbito espacial do dereito de propiedade dun propietario ou de varios pro indiviso e, no seu caso, as construcións emprazadas no dito ámbito, calquera que sexa o seu dono, e con independencia doutros dereitos que recaian sobre do inmoble.

2.- Terán tamén a consideración de bens inmobles:

a) Os diferentes elementos privativos das edificacións que sexan susceptibles de aproveitamento independente, sometidos ao réxime especial de propiedade horizontal, así coma o conxunto constituído por diferentes elementos privativos mutuamente vencellados e adquiridos en unidade de acto e, nas condicións que regulamentariamente se determinen, os trasteiros e prazas de estacionamento en pro indiviso adscritos ao uso e desfrute exclusivo e permanente dun titular. A atribución dos elementos comúns aos respectivos inmobles, aos meros efectos da súa valoración catastral, realizarase na forma que se determine regulamentariamente.

b) O ámbito espacial dunha concesión administrativa sobre dos bens inmobles ou sobre dos servicios públicos aos que se atopen afectos.

c) Os bens inmobles de características especiais.

3.- Os bens inmobles clasifícanse catastralmente en urbanos, rústicos ou de características especiais. O carácter urbano ou rústico do inmoble dependerá da natureza do solo, con independencia das construcións que sobre del se levanten.

4.- Enténdese por solo de natureza urbana o clasificado polo planeamento urbanístico coma urbano, o que teña a consideración de urbanizable e o que reúna as características contidas no artigo 8 da Lei 6/1998. Terán a mesma consideración aqueles solos nos que se poidan exercer facultades urbanísticas equivalentes aos anteriores segundo a vixente lexislación da Comunidade Autónoma de Galicia.

Exceptúase da consideración de solo urbano o que integre os bens inmobles de características especiais.

5.- Enténdese por solo de natureza rústica aquel que non sexa de natureza urbana nin estea integrado nun ben inmoble de características especiais.

6.- Terán a consideración de construcións, a efectos catastrais:

a) As edificacións, sexan cal sexan os materiais dos que estean construídas e o uso ao que se destinen, sempre que se atopen unidos permanentemente ao solo e con independencia de que se alcen sobre da súa superficie ou se atopen encravados no subsolo e de que poidan ser transportados ou desmontados.

b) As instalacións industriais, comerciais, deportivas de recreo, agrícolas, gandeiras, forestais e piscícolas de auga doce, considerándose coma tales, entre outros, os diques, tanques, zonas de carga, peiraos, pantalan e invernadoiros, e excluíndose, en todo caso, a maquinaria e os útis.

c) As obras de urbanización e de mellora, tales coma as explanacións, e as que se realicen para o uso dos espazos descubertos, coma son os recintos destinados a mercados, os depósitos ao aire libre, os campos para a práctica do deporte, os estacionamentos e os espazos anexos ou accesorios aos edificios e instalacións.

Non terán a consideración de construcións aquelas obras de urbanización ou mellora que regulamentariamente se determinen, sen prexuízo de que o seu valor se deba incorporar ao do ben inmovible coma parte inherente ao valor do solo, nin os tinglados ou galpóns de escasa entidade.

7.-Os bens inmovibles de características especiais constitúen un conxunto complexo de uso especializado, integrado por solo, edificacións, instalacións e obras de urbanización e mellora que, polo seu carácter unitario e por estar ligado de xeito definitivo para o seu funcionamento, se configura a efectos catastrais coma un único ben inmovible.

Considéranse bens inmovibles 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) As presas, saltos de auga e encoros, incluído o seu leito ou vaso, excepto as destinadas en exclusiva ao regadío.
- c) As autopistas, estradas e túneis de peaxe.
- d) Os aeroportos e portos comerciais.

ARTIGO 5º.- SUPOSTOS DE NON SUXECCIÓN.

Non estarán suxeitos a este imposto:

- a) As estradas, os camiños, as demais vías terrestres e os bens do dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, sempre que sexan de aproveitamento público e gratuíto.
- b) Os seguintes bens inmovibles propiedade do Concello de Carballo:
 - 1.- Os de dominio público afectos ao uso público.
 - 2.- Os de dominio público afectos a un servizo público xestionado directamente polo Concello, excepto cando se trate de inmovibles cedidos a terceiros mediante contraprestación.
 - 3.- Os bens patrimoniais, excepto os cedidos a terceiros mediante contraprestación.

ARTIGO 6º.- SUPOSTOS DE EXENCIÓN.

1.- Estarán exentos os seguintes inmovibles:

- a) Os que sexan propiedade do Estado, das Comunidades Autónomas ou dos entes locais que estean directamente afectos á seguridade cidadá e aos servizos educativos e penitenciarios.
- b) Os que sexan propiedade do Estado afectos á Defensa Nacional.
- c) Os bens comunais e os montes veciñais en man común.
- d) Os da Igrexa Católica, nos termos previstos no Acordo entre o Estado Español e a Santa Sé 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.
- e) Os de Cruz Roja Española.
- f) Os inmovibles aos que sexa de aplicación a exención en virtude de convenios internacionais en vigor e, a condición de reciprocidade, os dos Gobernos estranxeiros destinados á súa representación diplomática, consular ou aos seus organismos oficiais.
- g) A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento regulamentariamente determinadas, que teñan coma aproveitamento principal a madeira e o corcho, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal da especie de que se trate.
- h) Os terreos ocupados polas liñas de ferrocarrís e os edificios encravados nos mesmos terreos, que estean adicados a estacións, almacéns ou a calqueira outro servizo indispensable para a explotación das ditas liñas. Non están exentos, polo tanto, os establecementos de hostelería,

espectáculos, comerciais e de ocio, as casas destinadas a vivendas dos empregados, as oficinas da dirección nin as instalacións fabrís.

2.- Igualmente, previa solicitude, estarán exentos:

a) Os bens inmobles que se destinen ao ensino por centros docentes acollidos, total ou parcialmente, ao réxime de concerto educativo, en canto á superficie afectada ao ensino concertado.

b) Os declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín histórico de interese cultural, mediante Real decreto na forma establecida polo artigo 9 da Lei 16/1985, do 25 de xuño, do Patrimonio histórico español, así coma os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta da dita Lei.

Esta exención terá os límites previstos no artigo 62.2.b) do Real Decreto Legislativo 2/2004, do 5 de marzo.

c) A superficie dos montes nos 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 partires do período impositivo seguinte a aquel no que se realice a súa solicitude.

d) Os bens dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean directamente afectos ao cumprimento dos fins específicos dos referidos centros. Esta exención será rogada, e surtirá efectos a partires do ano seguinte ao da súa solicitude. Na mesma deberá facerse constar a relación de bens afectos, a súa finalidade, o seu grao de afección –mediante certificación do órgano competente da Administración titular do mesmo-, e o período de afección do mesmo.

3.- Por último, e segundo o establecido no Título I, Capítulo III, artigo 15, da Lei 49/2002, do 23 de decembro, do réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenazgo, estarán exentos os bens dos que sexan titulares as entidades sen fins lucrativos, excepto os afectos a explotacións económicas non exentas do Imposto sobre Sociedades. Para desfrutar da exención, as ditas entidades deberán comunicar ao Concello, antes da data do devengo do imposto, a opción regulada no artigo 14.1. da Lei 49/2002, xunto coa documentación acreditativa da A.E.A.T. de estar suxeitas ao devandito réxime.

ARTIGO 7º.- EXENCIÓN POTESTATIVA: COTA LÍQUIDA MÍNIMA.

1.- O Concello de Carballo, ao abeiro da habilitación contida no art. 62. 4. do Real Decreto Legislativo 2/2004, establece que estarán exentos, por motivos de eficiencia e economía no tratamento de datos:

- a) Os bens inmobles rústicos, en recibo agrupado, nos que a cota líquida non supere os 9,00 €.
- b) Os bens inmobles urbanos nos que a cota líquida non supere os 2,50 €.

2.- Os bens inmobles de características especiais non estarán exentos en ningún caso.

ARTIGO 8º.- SUXEITOS PASIVOS.

1.- Son suxeitos pasivos, a título de contribuintes, as persoas naturais e xurídicas, e as entidades ás que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Xeral Tributaria, que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

No suposto de concorrencia de varios concesionarios sobre dun mesmo inmovle de características especiais, será substituto do contribuinte o que deba satisfacer o meirande canon.

2.- O suxeito pasivo poderá repercutir a carga tributaria soportada conforme ás normas do dereito común.

3.- O substituto do contribuinte poderá repercutir sobre dos demais concesionarios a parte da cota líquida que lles corresponda en proporción aos canons que deba satisfacer cada un deles.

4.- O Concello de Carballo repercutirá a totalidade da cota líquida deste imposto sobre quen, non reunindo a condición de suxeito pasivo do mesmo, faga uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais.

ARTIGO 9º.- GARANTÍA E RESPONSABILIDADE.

1.- Nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito imponible deste imposto, os bens inmoebles obxecto dos ditos dereitos quedarán afectos ao pagamento da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabilidade subsidiaria.

2.- Aos efectos anteditos, os Notarios solicitarán información e advertirán expresamente aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre das débedas pendentes polo Imposto sobre Bens Inmoebles asociadas ao inmoeble que se transmite, sobre do prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración polo imposto, cando tal obriga subsista por non se ter aportado a referencia catastral do inmoeble, consonte ao artigo 43.2 do R.D.L. 1/2004, Texto Refundido da Lei do Catastro Inmoebiliario e outras normas tributarias, sobre da afección dos bens ao pagamento da cota tributaria e, asimismo, sobre das responsabilidades nas que incurran pola falta de presentación de declaracións, o non realizalas en prazo ou a presentación de declaracións falsas, incompletas ou non exactas, segundo o previsto no art. 70 do R.D.L. 1/2004 e outras normas tributarias.

3.- Responderán de xeito solidario da cota deste imposto, e en proporción ás súas respectivas participacións, os copartícipes ou cotitulares das entidades ás que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, Xeral Tributaria, se figuran inscritos coma tales no Catastro Inmoebiliario. De non figurar inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

ARTIGO 10º.- BASE IMPOÑIBLE.

A base imponible deste imposto estará constituída polo valor catastral dos bens inmoebles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación consonte ao disposto no R.D.L 1/2004, Texto Refundido da Lei 48/2002, do Catastro Inmoebiliario, e demais normativa reguladora do Catastro Inmoebiliario.

ARTIGO 11º.- BASE LIQUIDABLE.

1.- A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na base imponible a redución á que se refiren os artigos 66 e seguintes do R.D.L. 2/2004, ou a prevista no parágrafo 4 deste mesmo artigo.

2.- A base liquidable notificarase conxuntamente coa imponible nos procedementos de valoración colectiva. A dita notificación incluírá a motivación da redución aplicada mediante a indicación do valor base que corresponda ao inmoeble, así coma dos importes da dita redución e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do novo valor catastral deste imposto.

3.- Nos procedementos de valoración colectiva, a determinación da base liquidable será competencia da Dirección General del Catastro e recurrible perante os Tribunales Económico-Administrativos do Estado.

4.- Segundo o disposto na Disposición Transitoria Primeira do Real Decreto Lexislativo 1/2004, Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, a clasificación que a mesma establece entre bens inmoables rústicos e urbanos será de aplicación a partires do primeiro procedemento de valoración colectiva de carácter xeral realizado con posterioridade ao 1 de xaneiro de 2003. Ata ese momento, os bens inmoables manteñen a natureza que lles correspondía consonte á normativa anterior á Lei do Catastro Inmobiliario. Engade a mesma norma que as construcións ubicadas en solo rústico que non resulten indispensables para o desenvolvemento das explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais, manterán a súa natureza urbana ata a realización, con posterioridade ao 1 de xaneiro de 2006, dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, calquera que sexa a clase de inmoables aos que éste se refira. Dado que durante o exercicio 2008 se procede á realización desta clase de procedemento sobre os bens inmoables urbanos, é obrigado, segundo a devandita disposición, determinar simultáneamente un novo valor catastral para todos aqueles inmoables que contén cunha construción en solo de natureza rústica. Estes valores, en tanto non se aproben as novas normas regulamentarias de valoración de inmoables rústicos, obteranse pola aplicación das seguintes regras:

- a) O valor do solo da superficie ocupada polas construcións determinarase por aplicación dos módulos específicos que se aproben por Orde do Ministro de Economía y Hacienda.
- b) O valor da construción obterase por aplicación de idénticas regras ás que se determinen para a obtención do valor das construcións dos bens inmoables urbanos na ponencia de valores da que trae causa o procedemento de valoración colectiva.
- c) O valor catastral do inmueble resultará da suma de dúas compoñentes, das cales a primeira calcularase mediante a suma dos valores resultantes das regras anteriores afectada polo coeficiente de referencia ao mercado vixente para os inmoables urbanos, e a segunda estará constituída, no seu caso, polo valor catastral vixente do solo do inmoable non ocupado por construcións.

Nos municipios nos que se realice o procedemento de valoración colectiva xeral a que se refire este apartado e ata que entre en vigor o citado desenvolvemento regulamentario, aplicaranse estas mesmas regras á valoración tanto das variacións que experimenten as construcións en solo rústico, como das novas construcións que sobre o mesmo se ergan.

A estes efectos, a Disposición Transitoria Decimooitava do R.D.L. 2/2004, Texto Refundido da Lei reguladora das facendas locais, dispón que aos inmoables rústicos valorados consonte ao disposto no apartado 1 da disposición transitoria primeira do R.D.L. 1/2004, seralles de aplicación, ata a realización dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral para inmoables desa clase, a redución á que se refire o artigo 67 e, no seu caso, a bonificación que tivera acordado o conello segundo o artigo 74.2. En ambos casos, estes beneficios fiscais aplicaranse unicamente sobre a primeira compoñente do valor catastral, dacordo co descrito na dita disposición transitoria primeira.

Así, pois, os bens inmoables antes sinalados, a efectos da aplicación da redución na base imponible, isto é, para a obtención da base liquidable, teñen a súa propia regra de determinación do compoñente individual da redución ao que se refire o art. 68 do R.D.L. 2/2004, que será, segundo dispón a Disposición Transitoria Decimooitava do mesmo texto normativo, en cada ano, a diferenza positiva entre a primeira compoñente do valor catastral do inmoable no primeiro exercicio da súa vixencia e o seu valor base. Este valor base será o resultado de multiplicar a dita primeira compoñente do valor catastral do inmoable polo coeficiente, non inferior a 0,5 nin superior a 1, que se estableza na ordenanza fiscal do impoesto. O Concello de Carballo establece o dito coeficiente no CERO COMA SETECENTOS VINTECINCO (0,725) para a determinación do valor base.

ARTIGO 12º.- COTA ÍNTEGRA.

A cota íntegra deste imposto será o resultado de aplicar á base liquidable o tipo de gravame ao que se refire o artigo 14 desta Ordenanza, en función da natureza do ben inmovible.

ARTIGO 13º.- COTA LÍQUIDA.

A cota líquida deste imposto será o resultado de minorar a cota íntegra co importe das bonificacións previstas nos artigos seguintes.

ARTIGO 14º.- TIPOS DE GRAVAME.

1.- O Concello de Carballo establece os seguintes tipos de gravame sobre dos bens inmovibles:

a) Bens inmovibles urbanos:	0,44 %
b) Bens inmovibles rústicos:	0,44 %
c) Bens inmovibles de características especiais:	1,3 %

ARTIGO 15º.- BONIFICACIÓNS.

1.- No uso das potestades establecidas nos artigos 73 e 74 do R.D.L. 2/2004, o Concello de Carballo establece as seguintes bonificacións sobre da cota do imposto.

2.- Terán dereito a unha bonificación do 50 % na cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, os inmovibles que constitúan o obxecto da actividade das empresas de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, tanto se se trata de obra nova coma de rehabilitación equiparable a esta, e que os bens figuren coma existencias da entidade, non coma inmovilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá desde o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras ata o posterior ao remate das mesmas, sempre que durante ese tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectivas, e sen que, en ningún caso, poida exceder de tres períodos impositivos.

3.- Terán dereito a unha bonificación do 50 % da cota íntegra do imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ao do outorgamento da calificación definitiva, as vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme á normativa da Comunidade Autónoma de Galicia. No cuarto período impositivo seguinte ao do outorgamento da calificación definitiva, terán dereito a unha bonificación do 25 % na cota íntegra. No quinto período impositivo seguinte ao do outorgamento da calificación definitiva, terán dereito a unha bonificación do 10 % na cota íntegra. Non haberá dereito a bonificación a partires do sexto exercicio, inclusive, desde o de outorgamento da calificación definitiva.

4.- Terán dereito a unha bonificación do 95 % da cota íntegra e, no seu caso, do recargo ao que se refire o artigo 153 do R.D.L. 2/2004, os bens rústicos das cooperativas agrarias e de explotación comunitaria da terra, nos termos establecidos na Lei 20/1990, do 19 de decembro, sobre o réxime fiscal das cooperativas.

5.- A bonificación do parágrafo segundo deste artigo non será compatible con ningunha outra, salvo precepto legal que dispoña a compatibilidade.

6.- A bonificación do parágrafo terceiro deste artigo será compatible coa bonificación prevista no artigo 16, sempre que con elo non se supere a cota líquida mínima esixible. De ser así, o importes esixido será o da cota líquida mínima previsto no artigo 7º da presente Ordenanza.

7.- A bonificación prevista no parágrafo segundo deste artigo non será compatible coa bonificación por fomento do emprego ou modernización do comercio local prevista no Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras, de xeito que, de pedir a bonificación recollida na presente Ordenanza, entenderase a renuncia á bonificación no Imposto sobre Construcións, Instalacións e Obras. En todo caso, prevalecerá a que primeiro sexa solicitada, salvo solicitude conxunta, caso no que se deberá optar, unha vez requeridos pola Administración municipal.

8.- A bonificación recollida no parágrafo terceiro deste artigo será compatible con todos os beneficios fiscais existentes.

9.- En todo caso, as solicitudes de bonificación deberán ser solicitadas:

a) No caso da bonificación prevista no parágrafo segundo deste artigo, xunto coa solicitude da licenza municipal correspondente, ou, no seu defecto, antes de que se produza o devengo do imposto do primeiro exercicio no que se tería dereito á bonificación. De non se presentar en prazo, a solicitude só surtirá efecto a partires do exercicio seguinte, perdendo así os exercicios xa devengados a efectos do cómputo da duración máxima da bonificación.

b) No caso da bonificación prevista no parágrafo terceiro, antes do primeiro de xaneiro do ano seguinte ao outorgamento da calificación definitiva. Do contrario, perderase o dereito á bonificación para o cuarto e quinto exercicio, tendo tan só dereito para os períodos que resten dos tres primeiros. Xa que logo, a bonificación non terá carácter retroactivo, debido ao seu carácter rogado e por instancia de interesado.

10.- As solicitudes deberán conter todos os datos identificativos dos inmobles afectados, presentando:

a) No caso de terreos en promoción/obras, copia do último recibo de pagamento do IBIU e escritura/documento onde conste a adquisición do mesmo, xunto con copia da declaración do Imposto Municipal de Incremento de Valor dos Terreos, ou da liquidación do mesmo. Achegarase tamén copia do NIF do titular dos terreos, e, de ser empresario ou profesional, copia do documento de alta na actividade económica de construción ou promoción inmobiliaria no Imposto sobre Actividades Económicas.

b) No caso de vivendas de protección oficial, achegarase copia da calificación definitiva, copia da escritura de compravenda do inmovible, copia do NIF do propietario, copia que acredite a presentación do modelo 901 de alteración de titularidade catastral, e facilitarase, en todo caso, a referencia catastral do inmovible.

11.- As solicitudes deberán ir dirixidas ao Sr. Alcalde-Presidente do Concello de Carballo, deberán facer constar todos os datos identificativos do interesado (apelidos e nome, NIF, domicilio completo con código postal a efectos de notificacións, número de teléfono, dirección de correo electrónico, de habelos, e deberán facer constar, claramente, no apartado de SOLICITO:, que se pretende a obtención da bonificación do IBI por algún dos supostos contemplados nos parágrafos deste artigo, especificando de cal dos supostos se trate.

ARTIGO 16º.- BONIFICACIÓN ÁS FAMILIAS NUMEROSAS.

1.- No exercicio da competencia que lle outorga o artigo 74.4 do R.D.L. 2/2004, o Concello de Carballo establece a bonificación do 20 % sobre da cota do Imposto a favor daqueles suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, cos límites e requisitos contidos nos parágrafos seguintes.

2.- A dita bonificación só será aplicable aos inmobles urbanos que teñan asignado o uso residencial, e sempre que o suxeito pasivo non sexa titular, nin o seu cónxuxe ou persoa que con él conviva, doutro ben inmovible urbano ou de características especiais, xa sexa directa ou indirectamente. No caso de que sexa titular, persoalmente ou por adición dos do seu cónxuxe ou quen con él conviva, de dous ou máis bens inmobles urbanos, perderá o dereito á bonificación contida neste artigo.

3.- Non se considerará que se produce o suposto anterior cando figure coma titular doutros inmobles que sexan, de feito, anexos do anterior (trasteiros, prazas de garaxe), sempre que o seu uso se atope correctamente declarado a efectos catastrais e non sexan susceptibles de aproveitamento económico.

4.- Para poder desfrutar da bonificación presente, o suxeito pasivo deberá ter cumprido coas súas obrigas de comunicación de alteracións xurídicas, físicas ou económicas previstas na Lei.

5.- A presente bonificación terá carácter rogado e a instancia de parte, polo que os interesados no seu desfrute deberán presentar solicitude en tal sentido. Para poder desfrutar da mesma, é necesario acreditar a condición de familia numerosa, así coma declarar cumprir os requisitos previstos no presente artigo, e non ser socio/partícipe/etc, de empresas ou entidades con fin de lucro que realicen actividades económicas que sexan propietarias de bens inmobles urbanos ou de características especiais neste Concello.

6.- A duración da bonificación é de 2 anos. A renovación deberá ser solicitada no mes de xaneiro do terceiro ano desde a súa aplicación, concedéndose por un novo período igual, se a Ordenanza Fiscal deste imposto vixente nese intre non prevé outra cousa.

7.- A solicitude inicial da bonificación surtirá efectos no exercicio seguinte ao de ser realizada.

ARTIGO 16 BIS.- BONIFICACIÓN POR FOMENTO DO EMPREGO LOCAL.

1.- Segundo o previsto no art. 74.2.quáter do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aprobou o Texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, este Concello establece a bonificación de ata o 95 % sobre da cota tributaria do imposto a favor dos inmobles nos que se desenvolvan actividades económicas de especial interese municipal, por concorrer circunstancias que poñan de manifestó a creación de emprego, naqueles supostos nos que se implante unha nova actividade económica ou empresarial no inmovible, ou que supoñan unha ampliación das súas instalacións preexistentes sempre e cando tal ampliación implique a creación de emprego.

2.- Dado que a presente bonificación é análoga á prevista no art. 11.1.1.A) da Ordenanza Fiscal nº 4 deste Concello, reguladora do Imposto sobre construcións, instalacións e obras, estarase, a efectos da concesión da mesma, aos mesmos requisitos, referidos á acreditación da creación de emprego, previstos na mesma, e, xa que logo, á porcentaxe de bonificación que se acede segundo a puntuación total que, segundo o orzamento de execución das obras ou instalacións, e o número de postos de traballo creados, se outorgue á actividade económica ou empresarial aos efectos da bonificación no ICIO, e ao seu medio de solicitude e xustificación.

3.- A solicitude da bonificación no ICIO suporá que se teña por solicitada a bonificación no Imposto sobre Bens Inmóveis, polo que se estará aos requisitos de solicitude previstos no ICIO. A tramitación será conxunta, polo que non procederá solicitar a bonificación no IBI se non se ten solicitado a bonificación por fomento do emprego local prevista no ICIO.

4.- A bonificación no IBI surtirá efectos a partir do exercicio seguinte ao do remate das obras ou instalacións obxecto de bonificación no ICIO, e perdurará durante os TRES primeiros exercicios de exercicio da actividade.

5.- O acordo de concesión da bonificación corresponderá ao Pleno da Corporación, que acordará, simultaneamente, o dereito ao seu disfrute coa tramitación da bonificación no ICIO e no IAE.

6.- Os novos postos de traballo creados que deran dereito á concesión do presente beneficio fiscal deberán manter durante os tres períodos impositivos de duración da bonificación. De se mermar a plantilla durante o devandito período, perderase o dereito a seguir disfrutando da bonificación. A tal efecto, o suxeito pasivo deberá acreditar, a requirimento desta entidade local, os empregados existentes ao inicio da actividade e durante todo o período do beneficio fiscal. De se producir reducións de plantilla, o suxeito pasivo estará obrigado a poñelo en coñecemento desta entidade no prazo de UN MES desde que se tivese producido a redución.

7.- A perda do dereito á bonificación surtirá efectos no exercicio fiscal seguinte á súa produción.

ARTIGO 17º.- PERÍODO IMPOSITIVO E RETRIBUCIÓN.

1.- O imposto retribuirase o primeiro día do período impositivo.

2.- O período impositivo coincide co ano natural.

3.- Os feitos, actos e negocios que deben ser obxecto de declaración ou comunicación perante o Catastro Inmobiliario, ou, por Convenio, perante o Servizo de Xestión Catastral do Concello de Carballo, terán efectividade na retribución deste imposto inmediatamente posterior ao momento no que produzan efectos catastrais. A efectividade das inscricións catastrais resultantes dos procedementos de valoración colectiva e de determinación do valor catastral dos bens inmóveis de características especiais coincidirá coa prevista na normativa reguladora do Catastro Inmobiliario.

ARTIGO 18º.- DECLARACIÓNS E COMUNICACIÓNS CATRASTRAIS.

1.- As alteracións referidas aos bens inmóveis susceptibles de inscrición catastral que teñan trascendencia a efectos deste imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formalizar as declaracións conducentes á súa inscrición no Catastro Inmobiliario, conforme ao establecido na súa normativa reguladora.

2.- Dado que o Concello de Carballo ten asinado un Convenio de colaboración en materia catastral coa Xerencia Territorial do Catastro de A Coruña-Provincia, o Concello de Carballo non se acolle á fórmula de comunicación prevista na normativa reguladora do Catastro Inmobiliario, polo que será precisa, en todo caso, presentación das declaracións catastrais.

ARTIGO 19º.- ACTOS DE XESTIÓN TRIBUTARIA.

1.- A liquidación e recadación deste imposto, así coma a revisión dos actos dictados en vía de xestión tributaria, serán competencia exclusiva do Concello de Carballo, e comprenderá as funcións de recoñecemento ou denegación de exencións e bonificacións, a práctica 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 os ditos actos e actuacións para a asistencia e información ao contribuínte referidas ás materias comprendidas neste parágrafo.

2.- O Concello de Carballo poderá agrupar nun único recibo de cobro todas as cotas deste imposto referidas a un mesmo suxeito pasivo cando se trate de bens inmobles rústicos sitios no termo municipal de Carballo. Aqueles contribuíntes que o desexen poderán obter, gratuitamente, copia comprensiva dos seus bens inmobles rústicos sitios neste termo municipal, sempre que acrediten a condición de suxeito pasivo. A referida copia carece de calquera tipo de efecto asimilable á certificación catastral, e abarca tan só os datos do contribuínte que obran no último Padrón do Imposto remitido polo Catastro Inmobiliario, e a referencia catastral completa, coa descrición do nome da finca ou lugar, a súa superficie e o valor catastral que ten asignado.

3.- O Concello de Carballo determinará a base liquidable cando a base imponible resulte da tramitación dos procedementos de declaración, comunicación, solicitude, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos na normativa reguladora do Catastro Inmobiliario, a partires do exercicio 2005, inclusive.

4.- Non será necesaria a notificación individual das liquidacións tributarias nos supostos en que, de conformidade cos artigos 65 e seguintes do R.D.L. 2/2004, se teñan practicado previamente as notificacións do valor catastral e base liquidable previstas nos procedementos de valoración colectiva. Unha vez transcorrido o prazo de impugnación previsto nas ditas notificacións sen que se teñan utilizado os recursos pertinentes, entenderanse consentidas e firmes as bases imponible e liquidable notificadas, sen que poidan ser obxecto de nova impugnación ao se proceder á exacción anual do imposto.

5.- O imposto xestiónase a partires da información contida no Padrón catastral e nos demais documentos expresivos das súas variacións elaborados ao efecto pola Dirección General del Catastro, sen prexuízo da competencia municipal para a calificación de inmobles de uso residencial desocupados. O dito Padrón, que se formará anualmente para cada termo municipal, conterá a información relativa aos bens inmobles, separadamente para os de cada clase, e será remitido aos entes xestores do imposto antes do primeiro de marzo de cada ano.

6.- Os datos contidos no Padrón Catastral e nos demais documentos anteditos deberán constar nos Padróns, nos documentos de ingreso e nos justificantes de pagamento do imposto sobre bens inmobles.

7.- Nos supostos nos que quede acreditada, con posterioridade á emisión do Padrón e dos documentos aos que se refire o apartado anterior, a non coincidencia do suxeito pasivo co titular catastral, as rectificacións que respecto a aquel poida acordar o Concello de Carballo a efectos de liquidación do imposto devengado polo correspondente exercicio, serán inmediatamente comunicadas á Dirección General del Catastro na forma que esta determine segundo o Convenio asinado entre este Concello e a mesma.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMEIRA.-

Consonte ao establecido na Disposición Transitoria Terceira do R.D.L. 2/2004:

a) Os beneficios fiscais recoñecidos na anterior lexislación e que permanezan na vixente redacción da Lei 39/1988, manteranse, sen que, no caso de que sexan rogados, sexa precisa nova solicitude.

b) Os beneficios fiscais recoñecidos na anterior lexislación e que desaparezan da redacción agora vixente da Lei 39/1988, manteranse ate o fin da súa vixencia temporal, sen que sexa preciso comunicación de ningún tipo.

c) A exención por razón do importe da base imponible contida no artigo 64. k) da anterior redacción da Lei 39/1988, queda extinguida coa entrada en vigor da nova redacción.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.-

Aos procedementos iniciados antes da entrada en vigor da nova redacción da Lei 39/1988, e do seu Texto Refundido –R.D.L. 2/2004- seralles de aplicación a normativa anterior.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCEIRA.-

Os suxeitos pasivos do imposto que teñan concedido, dentro dos últimos catro anos anteriores á entrada en vigor da modificación da presente Ordenanza, pola introducción do beneficio fiscal contido no artigo 16 bis da mesma, terán dereito á aplicación retroactiva, no Imposto sobre Bens Inmóbles, durante os tres primeiros exercicios de inicio da actividade, do beneficio fiscal establecido na mesma porcentaxe que se lles tivera recoñecido no ICIO, de se manter o dereito a aquela bonificación, e de se seguir cumprindo, durante os devanditos exercicios, os requisitos previstos no artigo 16 bis, polo que procederá, no seu caso, a devolución de ingresos previa solicitude ao efecto do suxeito pasivo.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA.-

Coa aprobación desta Ordenanza, quedará derogada a redacción ate o de agora vixente da Ordenanza Fiscal nº 1 do Concello de Carballo, reguladora do Imposto sobre Bens Inmóbles.

DISPOSICIÓN DERRADEIRA.-

A presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor o primeiro de xaneiro do exercicio 2009, con eficacia, xa que logo, para os valores resultantes do procedemento de valoración colectiva de carácter xeral realizado no exercicio 2008 para os bens inmóbles urbanos e para os bens inmóbles rústicos aos que se refire o apartado primeiro da Disposición Transitoria Primeira do Real Decreto Legislativo 1/2004, Texto Refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, en canto ao establecido no art. 11.4 da presente Ordenanza Fiscal sobre a determinación da redución precisa para o cálculo da base liquidable.

Non terán dereito á redución os bens inmóbles rústicos non afectados pola norma antedita, nin os bens inmóbles de características especiais.

DILIXENCIA:

Aprobación definitiva da versión vixente: Pleno ord. do 30/10/2023. B.O.P. n.º 244, do 26/12/2023. Vixente desde 01/01/2024.

Aprobación definitiva versión vixente ata o 31/12/2023: Sesión ord. Pleno 30/06/2008. B.O.P. n.º 292, de 20/12/2008.

O artigo 16bis e a Disposición Transitoria Terceira son modificacións aprobadas polo Pleno da Corporación en sesión ordinaria do 29/01/2018, publicado o acordo da súa aprobación definitiva no B.O.P. nº 86, do 08/05/2018, e entraron en vigor o 09/05/2018.

Versión vixente do art. 14 desde o 01/01/2009 ata o 31/12/2023:

«ARTIGO 14º.- TIPOS DE GRAVAME.

1.- O Concello de Carballo establece os seguintes tipos de gravame sobre dos bens inmobles:

- | | |
|--|--------|
| a) Bens inmobles urbanos: | 0,40 % |
| b) Bens inmobles rústicos: | 0,40 % |
| c) Bens inmobles de características especiais: | 1,3 %» |