**ORDENANZA FISCAL Nº 1, REGULADORA DO IMPOSTO DE BENS INMOBLES**

**Artigo 1. Fundamento e réxime**

De acordo co establecido no artigo 59 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, o Concello de Tordoia establece o imposto sobre bens inmobles, cumprindo así o mandato imperativo contido no dito artigo.

O imposto sobre bens inmobles rexerase neste municipio:

a) Polas normas reguladoras deste, contidas no Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado polo Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, e polas demais disposicións legais e regulamentarias que complementen e desenvolvan esta lei.

b) Pola presente ordenanza fiscal.

**Artigo 2. Natureza**

1. Constitúe o feito impoñible é un tributo directo de carácter real que grava o valor dos bens inmobles nos termos establecidos no RDLex 2/2004, de 5 de marzo, e na presente ordenanza.

**Artigo 3. Feito impoñible**

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

a) Dunha concesión administrativa sobre os propios inmobles ou sobre os servicios públicos a que se atopen afectos.

b) Dun dereito real de superficie.

c) Dun dereito real de usufructo.

d) Do dereito de propiedade.

2. A realización do feito impoñible que corresponda, dos definidos no apartado anterior pola orde nel establecido, determinará a non suxeición do inmoble ás restantes modalidades previstas neste.

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

**Artigo 4. Clases de bens inmobles para os efectos do imposto**

1. Terán a consideración de ben inmoble a parcela ou porción do solo dunha mesma natureza, encravada nun termo municipal e pechada por unha liña poligonal que delimita, para tales efectos, o ámbito espacial do dereito de propiedade dun propietario ou de varios pro indiviso e, no seu caso, as construción 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, so- metidos ó 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 determinen os regulamentos de desenrolo do Real Decreto 1/2004, Texto refundido da Lei de Catastro Inmobiliario, os trasteiros e prazas de estacionamento en pro indiviso adscritos ó uso e goce exclusivo e permanente dun titular. A atribución dos elementos comúns ós respectivos inmobles, ós simples efectos da súa valoración catastral, realizarase na forma que se determine no devandito desenrolo regulamentario.

b) O ámbito espacial dunha concesión administrativa sobre dos bens inmobles ou sobre dos servicios públicos ós 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.

4. Enténdese por solo de natureza urbana o calsificado polo planeamento urbanístico coma urbano, o que teña a consideración de urbanizable segundo o planeamento e estea incluído en sectores, así coma o resto do solo clasificado como urbanizable a apartir do momento de aprobación do instrumento urbanístico que o desenrole, e qo que reúna as características contidas na Lei 8/2007, do 28 de maio, do solo. Terán a mesma consideración aqueles solos nos que se poidan exercer facultades urbanísticas equivalentes ós anteriores segundo a lexislación da Comunidade Autónoma de Galicia vixente.

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

6. Terán a consideración de construccións:

a) As edificacións, sexan cal sexan os materiais dos que estean construídas e o uso ó que se destinen, sempre que se atopen unidos permanentemente ó 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, pantaláns e invernadoiros, e excluíndose, en todo caso, a maquinaria e os útiles.

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

Non terán a consideración de construccións aquelas obras de urbanización ou mellora que determinen os regulamentos de desenrolo da Lei do Catastro Inmobiliario, sen prexuízo de que o seu valor se deba incorporar ó do ben inmoble coma parte inherente ó valor do solo, nin os cubertos ou alpendres de escasa entidade.

7. Os bens inmobles 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 para os efectos catastrais coma un único ben inmoble.

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

a) Os destinados á producción de enerxía eléctrica e gas e ó 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 ó regadío.

c) As autopistas, estradas e túneles de peaxe.

d) Os aeroportos e portos comerciais.

**Artigo 5. Supostos de non suxeición**

Non están suxeitos ó imposto:

- 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.

- Os seguintes bens inmobles propiedade deste Concello:

a) Os de dominio público afectos ó uso público.

b) Os de dominio público afectos a un servicio público xestionado directamente polo Concello e os bens patrimoniais, excepto cando se trate de inmobles cedidos a terceiros mediante contraprestación.

**Artigo 6. Exencións**

1. Estarán exentos os seguintes inmobles:

a) Os que sexan propiedade do Estado, das comunidades autónomas ou dos entes locais que estean directamente afectados á seguridade cidadá e ós servicios educativos e penitenciarios, así coma os que sexan propiedade 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, do 3 de xaneiro de 1979, e so 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 inmobles ós que sexa de aplicación a exención en virtude de convenios internacionais en vigor e, a condición de reciprocidade, os dos Gobernos extranxeiros destinados á súa representación diplomática, consular ou ós seus organismos oficiais.

f) A superficie dos montes poboados con especies de crecemento lento regulamentariamente determinadas, que teñan coma aproveitamento principal a madeira e a cortiza, sempre que a densidade do arborado sexa a propia ou normal da especie de que se trate.

g) Os terreos ocupados polas liñas de ferrocarrís e os edificios encravados nos mesmos terreos, que estean adicados a estacións, almacéns ou a calquera outro servicio 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, que deberá ser presentada antes da data do devengo, incluíndo a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención, estarán exentos:

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

- Certificado da Administración educativa correspondente, acreditativa da condición de centro concertado, asinable ós edificios e instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de concerto.

- 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 servicios complementarios da ensinanza e de asistencia docente de carácter necesario, coa indicación do valor catastral asignado a cada un dos elementos citados. Esta exención deberá ser compensada pola Administración competetente.

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, e inscritos no rexistro xeral a que se refire o artigo 12 como integrantes do Patrimonio Histórico Español, así como os comprendidos nas disposicións adicionais primeira, segunda e quinta da dita lei. Esta exención terá os límites previstos no artigo 62.2.b) Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais aprobado por RDLex. 2/2004.

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 circunstancia acreditarse mediante certificación acreditativa emitida polo Delegación Provincial da Dirección Xeral de Montes. Esta exención terá unha duración de 15 anos, contados a partir do período impositivo siguinte a aquel no que se realice a súa solicitude.

3. Están exentos os bens inmobles situados no termo municipal deste Concello dos que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean afectos ó cumprimento dos fins específicos dos referidos centros. Esta circunstancia documentarase mediante certificado do organismo titular do centro sanitario, acriditanado a afectación do centro ao cumprimento dos fins específicios destes.

4. 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 Mecenado, estarán exentos os bens dos que sexan titulares as entiddes sen fins lucrativos, excepto os afectos a explotacións económicas non exentas do imposto sobre sociedades. Para gozar da exención, as ditas entidades deberán comunicar ó Concello, antes da data do devengo do imposto, a opción regulada no artigo 14.1 da Lei 49/2002.

5. De conformidade co previsto no artigo 62.4 do Real decreto lexislativo 2/2004, por motivos de eficiencia e economía na xestión recadatoria, establécese unha exención por contía mínima que se aplicará do seguinte xeito:

a) Quedarán exentos os bens inmobles de natureza urbana que teñan unha cota líquida inferior ou igual a 2 euros.

b) Quedan exentos os bens inmobles de natureza rústica que teñan unha cota líquida inferior ou igual a 1 euro.

Estas tarifas sufrirán un incremento anual automático igual ao IPC oficial correspondente ao ano natural anterior.

**Artigo 7. Suxeitos pasivos**

1. Son suxeitos pasivos, a título de contribuíntes, as persoas naturais e xurídicas e as entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, Xeral Tributaria, que teñen a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa contitutivo do feito impoñible deste imposto, conforme ó disposto nesta ordenanza fiscal. No suposto de concorrencia de varios concesionarios sobre un mesmo inmoble de características especiais será substituto do contribuínte o que deba satisfacer o maior canon.

2. O disposto no apartado anterior sera de aplicación sen prexuízo da facultade do suxeito pasivo de repercutir a carga tributaria soportada, conforme as normas de dereito común.

3. O substituto do contribuínte a que se refire o apartado 1, poderá repercutir sobre os demais concesionarios a parte da cota líquida que lle corresponda en proporción ós canons que deba satisfacer cada un deles.

4. O Concello repercutirá a totalidade da cota líquida do imposto en quen, non reunindo a condición de suxeitos pasivos deste, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais.

**Artigo 8. Afección real e responsabilidade**

1. Nos supostos de cambio, por calquera causa, na titularidade dos dereitos que constitúen o feito impoñible deste imposto, os bens inmobles obxecto dos ditos dereitos quedarán afectos ó pagamento da totalidade da cota tributaria, en réxime de responsabiliade subsidiaria, nos termos previstos a Lei Xeral Tributaria.

2. Para os efectos anteditos, os notarios solicitarán información e advertirán expresamente aos comparecentes nos documentos que autoricen sobre as débedas pendentes polo Imposto de Bens Inmobles asociadas ao inmoble que se transmite, sobre o prazo dentro do cal están obrigados os interesados a presentar declaración do inmoble, conforme o apartado 2 do artigo 43 do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario e outras normas tributarias, sobre a afección dos bens ao pago da débeda tributaria e, asi mesmo, sobre as responsabilidades en que incurran pola falta de presentación de declaracións, o non efectualas en prazao ou a presentación de declaracións falsas, incompletas ou inexactas, conforme o previsto no artigo 70 do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario 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 Inmobiliario. De non figurar inscritos, a responsabilidade esixirase por partes iguais en todo caso.

**Artigo 9. Base impoñible**

A base impoñible deste imposto estará constituída polo valor catastral dos bens inmobles, que se determinará, notificará e será susceptible de impugnación conforme o disposto nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

**Artigo 10. Base liquidable**

1. A base liquidable deste imposto será o resultado de practicar na base impoñible a reducción á que se refiren os artigos 67,68, 67 e 70 do RDL. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

2. A base liquidable notificarase conxuntamente coa impoñible nos procedementos de valoración colectiva. A dita notificación incluirá a motivación da reducción aplicada mediante a indicación do valor base que corresponda ó inmoble, así coma dos importes da dita reducción e da base liquidable do primeiro ano de vixencia do novo valor catastral neste imposto. Sen prexuízo do anterior, que será aplicable nos procedementos de valoraión colectiva de carácter xeral, nos caos de carácter parcial e simplificado, a motivación consistirá na expresión dos datos indicados no parágrafo anterior, referidos ao exercicio no que se practique a notificación.

3. Nos procedementos de valoración colectiva, a determinación da base liquidable será competencia da Dirección Xeral do catastro e recorribe perante os tribunais económico-administrativo do Estado.

**Artigo 11. Cota íntegra**

A cota integra deste imposto será o resultado de aplicar á base liquidable o tipo de graveme ó que se refire o artigo 13 desta ordenanza.

**Artigo 12. Cota líquida**

A cota líquida deste imposto será o resultado de minora-la cota íntegra co importe das bonificacións previstas nos artigos seguintes.

**Artigo 13. Tipo de gravame**

Os tipos de gravame aplicables en este municipio serán os seguintes:

a) Bens inmobles de natureza urbana: Tipo de gravame xeral: 0,40 por cento.

b) Bens inmobles de natureza rústica: 0,60 por cento

c) Bens inmobles de características especiais: 1,3 por cento

**Artigo 14º 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 deber ser obxecto de declaración ou comunicación perante o Catastro Inmobiliario, ou, por convenio, perante o Servicio de Xestión Catastral do Concello de Tordoia, terán efectividade no devengo deste imposto inmediatamente posterior ó 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 inmobles de carac- terísticas especiais coincidirá coa prevista nas normas reguladoras do Catastro Inmobiliario.

**Artigo 15. Declaracións catastrais**

As alteracións referidas ós bens inmobles susceptibles de inscrición catastral que teñan transcendencia para os efec- tos deste imposto determinarán a obriga dos suxeitos pasivos de formaliza-las declaración conducentes á súa inscrición no catastro inmobiliario, conforme o establecido na súa normativa reguladora

**Artigo 16. Xestión de imposto**

A xestión, liquidación, inspección, recadación e revisión dos actos dictados en virtude da xestión tributaria deste imposto levarase a cabo conforme ó preceptuado nos artigo 7,8 e 77 do Texto refundido da Lei reguladora da Facendas Locais, aprobado por Real decreto lexislativo 2/2004, de 5 de marzo así coma as demais disposicións que resulten de aplicación.

**Artigo 17. Revisión**

1.- Os actos de xestión e inspección catastral do imposto serán revisables nos termos e de acordo cos procedementos sinalados no RDLex. 2/2004, Texto refundido da Lei reguladora de Facendas Locais e no RDLex. 1/2004, Texto refundido da Lei do catastro inmobiliario.

2.- Os actos de xestión tributaria do imposto serán revisables conforme o preceptuado no artigo 14 do Texto refundido da Lei reguladora de facendas locais, aprobado por Real decreto lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, e demais concondantes de aplicación.

**Disposición adicional única**

As modificacións que se introduzan na regulación do imposto, polas leis de orzamentos xerais do Estado ou por cal- quera outra lei ou disposición, e que resulten de aplicación directa, producirán, no seu caso, a correspondente modificación tácita da presente ordenanza fiscal.

**Disposición final**

A presente ordenanza fiscal foi aprobada polo Pleno da Corporación na sesión que tivo lugar o 24 de novembro de 2016, entrará en vigor no día da súa publicación no Boletín Oficial da Provincia e comezará a aplicarse a partir do día 01 de xaneiro de 2017, continuando en tanto non se acorde a súa modificación ou derogación expresa.