ORDENANZA FISCAL Nº 10, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.

Artigo 1º

De conformidade co previsto nos artigos 15.2, 59.1 e 60 a 77 do Real decreto lexislativo 2/2004, de 5 de marzo polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais , este Concello establece a regulación do imposto de bens inmobles (IBI) que se rexerá ademais pola seguinte Ordenanza fiscal.

CAPITULO I
TIPOS

Artigo 2º

1.- O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable aos bens de natureza urbana queda fixado no 0,67881%.

2.- O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable aos bens de natureza rústica queda fixado no 0,75%.

3.- O tipo de gravame do imposto sobre bens inmobles aplicable aos bens de características especiais queda fixado no 1,3%.

CAPITULO II

EXENCIÓNS

Artigo 3º

1.- Gozarán de exención os inmobles previstos no artigo 62.1 do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais.

2.- Así mesmo, gozarán tamén de exención, coa solicitude previa, os inmobles previstos no artigo 62.2 do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais.
A solicitude que deberá ser presentada antes do 1 de xullo de cada exercicio, incluirá a acreditación do cumprimento dos requisitos para a aplicación da exención:

a).- No caso dos centros docentes con concerto educativo:

Certificado da Administración educativa correspondente, acreditativa da calidade de centro concertado, asinable aos edificios e ás instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de exención.

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.

b).- No caso dos inmobles declarados expresa e individualizadamente monumento ou xardín histórico de interese cultural: A declaración do inmoble como ben de interese cultural.

c).- No caso das superficies dos montes con repoboamento forestal ou rexeneración de masas arbóreas:

Certificación acreditativa emitida pola Delegación Provincial da Dirección Xeral de Montes.

3.- De conformidade co previsto no artigo 62.4 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, en razón dos criterios de eficiencia e economía na xestión recadadora dos tributos, gozarán de exención os inmobles urbanos e rústicos, sempre que as cotas líquidas, resultante da aplicación , dos beneficios fiscais, sexa inferior á cota que se detalla a continuación. En relación cos de natureza rústica, tomarase en consideración a totalidade de bens rústicos posuídos no municipio por cada suxeito pasivo.

A).- Bens Inmobles de Natureza Urbana (IBIU): 6,00 €.
B).- Bens Inmobles de Natureza Rústica (IBIR): 9,00 €.

4.- Gozarán de exención, previa solicitude, o bens situados no termo municipal de que sexan titulares os centros sanitarios de titularidade pública, sempre que estean afectos directamente ao cumprimento dos fins específicos dos referidos centros.

Para disfrutar desta exención, será preciso solicitala, acompañando certificado expedido pola Consellería de Sanidade acreditativo de que os bens están afectos ao cumprimento dos fins do centro.

O efecto da concesión da exención comeza a partir do período impositivo seguinte á data da solicitude e non pode ter carácter retroactivo.

CAPITULO III
BONIFICACIÓNS

Artigo 4º

1.- A bonificación establecida no artigo 73.1 do texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, será do 90 por 100, na cota íntegra do imposto aos 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 que non figuren entre os bens do seu inmobilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá desde o período impositivo seguinte a aquel en que comecen as obras ata o posterior ao remate destas, 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. A solicitude da bonificación débese formular antes do comezo das obras, entendendo por tal o momento do outorgamento da licenza, por parte da Administración municipal.

Para beneficiarse da citada bonificación, os interesados deberán presentar a documentación seguinte:

A acreditación de que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, mediante a presentación dos estatutos da sociedade.
A acreditación de que o inmoble obxecto da bonificación non forma parte do inmobilizado, mediante certificación do administrador da Sociedade, ou fotocopia do derradeiro balance presentado ante a Axencia Estatal da Administración Tributaria, para os efectos do imposto sobre sociedades.

A copia da solicitude de licenza de obra, se non se presenta simultaneamente.

2.- Terán dereito a unha bonificación entre o 10% e o 50% da cota íntegra do imposto, aqueles suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, de acordo cos seguintes tramos:
-Bonificación do 10%, para aqueles suxeitos pasivos titulares de familia numerosa, en cuxo título de familia numerosa ou título oficial establecido ao efecto consten ata 3 fillos.
-Bonificación do 20%, para aqueles suxeitos pasivos titulares de familia numerosa, en cuxo título de familia numerosa ou título oficial establecido ao efecto consten catro ou cinco fillos.
-Bonificación do 30%, para aqueles suxeitos pasivos titulares de familia numerosa, en cuxo título de familia numerosa ou título oficial establecido ao efecto consten seis ou sete fillos.
-Bonificación do 40%, para aqueles suxeitos pasivos titulares de familia numerosa, en cuxo título de familia numerosa ou título oficial establecido ao efecto consten oito ou nove fillos.
-Bonificación do 50%, para aqueles suxeitos pasivos titulares de familia numerosa, en cuxo título de familia numerosa ou título oficial establecido ao efecto consten dez ou máis fillos.

Esta bonificación concederase a pedimento do interesado, exclusivamente para a súa vivenda habitual, entendéndose por vivenda habitual aquela na que figure empadroado e sempre que a suma dos ingresos totais das persoas que figuren no título de familia numerosa ou título oficial establecido ao efecto, non supere a cantidade resultante de multiplicar o salario mínimo interprofesional polo número de membros obrante no mencionado título.

Teñen a consideración de ingresos a suma da parte xeral máis a parte especial da base impoñible, previas á aplicación do mínimo persoal e familiar do imposto sobre a renda das persoas físicas; correspondentes ao exercicio anterior ao de aplicación da bonificación.

Os suxeitos pasivos que soliciten por primeira vez a bonificación, deberá facelo antes da data de devengo do deste Imposto (1 de xaneiro), xustificando o cumprimento dos requisitos mencionados mediante a achega da seguinte documentación:

-Título de familia numerosa (co fin de acreditar o número de fillos a computar).

-Certificado tributario do Imposto da Renda das Persoas Físicas (IRPF) emitido pola AEAT, correspondente ao exercicio anterior ao de aplicación da bonificación, de cada unha das persoas que figuren no título de familia numerosa ou título oficial establecido ao efecto, maiores de 18 anos.

Quedarán exentos de aportar esta documentación cando autoricen expresamente ao Concello de Oleiros para solicitar á Axencia Estatal de Administración Tributaria a cesión de información por medios informáticos ou telemáticos do nivel de renda xeral para o recoñecemento do beneficio fiscal e a consulta á Xunta de Galicia dos datos do título de familia numerosa. Estas autorizacións manteranse vixentes en tanto non se comunique expresamente ao Concello de Oleiros a súa revogación.

Para o gozo da bonificación nos períodos impositivos seguintes ao de outorgamento da bonificación, cando non se autorice expresamente ao Concello ás consultas a que se refire o parágrafo anterior; o solicitante deberá de acreditar documentalmente que reúne os requisitos para o seu gozo antes da data de devengo do Imposto (1 de xaneiro), aportando a mesma documentación que a primeira vez que solicitou o beneficio fiscal.

O departamento tramitador do expediente consultará no padrón de habitantes do Concello o empadroamento do suxeito pasivo do Imposto.

3.- Bonificación a favor de inmobles nos que se desenvolvan actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por fomento do emprego.

3.1.- En base ao establecido no artigo 74.2 quater do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei reguladora de facendas locais, terán dereito a unha bonificación sobre a cota íntegra do imposto, os inmobles nos que se implanten actividades económicas ou empresariais que foran declaradas polo Alcalde-Presidente, segundo os criterios fixados polo Pleno, de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego, nos solares vacantes dos ámbitos urbanísticos que se sinalan a continuación, sempre que coincida o suxeito pasivo do imposto e o titular da actividade e se cree emprego:
-SUNP I-33-R Industrial de Iñás.
-SUNP I-3-R (Iñás).
-SUNP A-32 e 2-A Xesta.
-Parcelas de solo urbano consolidado Ordenanza 8 do PGOM: Solo urbano industrial na intersección de Rúa das Ondas e Avenida das Mariñas (Perillo) , solares de uso industrial na Urbanización Icaria (Rúa Icaro e Vulcano) , solares na Rúa dos Álamos intersección coa Avenida das Mariñas e solares na Rúa Anade Real.
-POL-13 Bastiagueiro (Terciario).
-SUND D 15 R en Romardeiro.
-SUNP B 14 R Pazo de Lóngora.
-E en xeral as parcelas vacantes resultado de desenvolvementos urbanísticos de uso industrial e terciario en exclusiva.
En todo caso a bonificación aplicarase respecto do inmoble no que se incremente o cadro de persoal con contratos indefinidos iniciais, como consecuencia da implantación dunha actividade económica ou empresarial.
Polo tanto os traballadores afectados polos novos contratos de traballo deberán estar afectos á actividade das novas empresas, respecto do novo inmoble.

3.2.- Establécense os seguintes tramos de bonificación:
-Pola creación de ata 7 postos de traballo, o 50%.
-Pola creación de 8 a 10 postos de traballo, o 60%.
-Pola creación de 11 a 13 postos de traballo, o 75%.
-Pola creación de 14 a 16 postos de traballo, o 80%.
-Pola creación de 17 a 19 postos de traballo, o 85%.
-Pola creación de 20 postos de traballo, o 90%.
-Pola creación de máis de 20 postos de traballo, o 95%.

3.3.- O prazo de aplicación desta bonificación será como máximo de tres períodos impositivos e aplicarase desde o período impositivo seguinte á data de autorización de inicio da actividade no local.

3.4.- Non se considera creación de emprego:

a) A contratación de traballadores que tiveran relación laboral coa empresa ou grupo de empresas que se atopen afectadas por procesos de fusión, absorción, cambio de denominación, sucesión ou circunstancias similares.

b) As contratacións derivadas de traslados ou de movementos da persoal dentro da empresa ou do grupo de empresas, sexa da mesma ou de distinta actividade económica, dentro do termo municipal de Oleiros.

3.5.- Para o goce desta bonificación, os interesados presentarán no primeiro trimestre do exercicio seguinte á data da autorización de inicio da actividade no local, un escrito dirixido ao Alcalde solicitando a aplicación da bonificación neste imposto, acompañado da seguinte documentación asinada polo representante legal da empresa:

a) - Resolución de declaración de actividade económica ou empresarial de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego.

b) - Declaración censal do IAE ou certificación da Axencia Estatal de Administración Tributaria que acredite a data de inicio da actividade no termo municipal, no centro de traballo obxecto de bonificación.

c) - Declaración responsable no que indique a relación nominal mes a mes dos contratos indefinidos iniciais efectuados exclusivamente para o centro de traballo obxecto de bonificación realizados dende á data da autorización de inicio da actividade no local ata o mes de decembro do exercicio anterior ao que corresponde aplicar por primeira vez a bonificación no Imposto, distinguindo entre os contratos a xornada completa e os contratos a xornada parcial, indicando o número de horas de cada un deles acompañada da documentación xustificativa da mesma (informe de vida laboral do código conta de cotización....) e declaración xurada conforme os novos contratos non se corresponden cos supostos aos que se refiren os apartados a), e b) do apartado 3.4 deste artigo.

d) - En caso de que a actividade se vaia a desenvolver por un arrendatario, deberá acreditar que o propietario lle repercute o imposto sobre bens inmobles.
O Concello reservarase o dereito de solicitar canta documentación sexa necesaria para a verificación da creación e mantemento de emprego que da lugar á aplicación da bonificación regulada nesta Ordenanza.

3.6. A comprobación da creación de emprego realizarase polo Departamento de Xestión Tributaria, previo informe dos Servizos Municipais de Emprego, tendo en conta a media de contratacións indefinidas iniciais realizadas desde a data de autorización de inicio da actividade ata o mes de decembro (incluído) do ano anterior ao que corresponda aplicar a bonificación no imposto.

No suposto de contratos a tempo parcial, a creación de emprego computarase de forma proporcional á xornada de traballo a tempo completo. Si do resultado do cómputo se obtén un número decimal, este redondearase ao número enteiro máis próximo.

O Alcalde-Presidente ditará resolución concedendo ou non a bonificación segundo corresponda.

3.7.- O goce da bonificación no segundo e terceiro exercicios queda condicionado ao mantemento das condicións que se cumpriron para o seu outorgamento.

Para realizar a comprobación do mantemento do emprego terase en conta a media dos contratos indefinidos existentes no ano natural anterior (de 1 de xaneiro a 31 de decembro).
Aportarase polo representante legal da empresa, dentro do primeiro trimestre do ano ao que se refire a bonificación, a documentación a que se refire o apartado c) do punto 3.5 anterior, correspondente ao ano natural anterior.
Non obstante, no caso de producirse variacións no número de postos de traballo, en relación aos que se tiveron en conta no momento de outorgar a bonificación o primeiro ano, procederase da seguinte maneira:

a) Si se mantén o número de postos de traballo ou o aumento ou diminución permite o mantemento no mesmo tramo, acordarase a bonificación nos termos iniciais.

b) No caso de que o incremento de postos de traballo de lugar a un cambio no tramo de bonificación, acordarase a porcentaxe que lle corresponda a ese novo tramo.

c) No caso de que a diminución de postos de traballo de lugar a un cambio no tramo da bonificación, acordarase a porcentaxe que corresponda ou a perda da mesma se é o caso.

3.8.- Esta bonificación poderá solicitarse en relación a inmobles onde se vaian a desenvolver novas actividades, instadas durante os cinco anos seguintes a contar dende a entrada en vigor da modificación deste artigo, aprobada por Pleno de data 25 de xuño do 2026.

4. Gozarán dunha bonificación do 50% da cota, durante os cinco períodos impositivos seguintes ao de finalización da súa instalación ou da obtención do certificado de eficiencia enerxética, os inmobles de uso residencial que constitúan a residencia habitual dos suxeitos pasivos, en calquera dos seguintes supostos, sempre que se acredite a concesión da licenza municipal ou a tramitación da declaración responsable ou comunicación previa:

4.1 Cando os inmobles teñan instalados sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo. Para a aplicación desta bonificación será necesario:

a.-Que os sistemas de aproveitamento térmico instalados dispoñan dunha superficie mínima de captación solar útil de 4 m^2 por cada 100 m^2 de superficie construída e que os sistemas de aproveitamento eléctrico dispoñan dunha potencia instalada mínima de 1 kw por cada 100 m^2 de superficie construída.
b.-Que as instalacións para produción de calor inclúan colectores homologados pola administración competente.
c.- Que a instalación dos sistemas de aproveitamento de enerxía solar non sexan obrigatoria de acordo coa normativa aplicable.

4.2. Que o inmoble teña certificado coa máis alta cualificación de eficiencia enerxética proveniente do aproveitamento da enerxía solar. Para a aplicación desta bonificación será necesario que a certificación enerxética coa más alta cualificación non sexa obrigatoria de acordo coa normativa aplicable.

Os solicitantes da bonificación deberán acreditar o cumprimento dos requisitos mediante a presentación da seguinte documentación:

No suposto da bonificación do apartado 4.1 anterior:

-Proxecto técnico ou memoria técnica.

-Certificado de montaxe, no seu caso, e certificado de instalación dilixenciados polo organismo autorizado da Comunidade Autónoma (modelo IN407B ou similar).

-Especificacións técnicas dos sistemas instalados.

-Acreditación da concesión da licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía.

-Certificado final das obras, no seu caso.

-Copia da autoliquidación/liquidación da taxa por licencia urbanística e Imposto de construción, instalacións e obras.

-Fotografía da instalación.

No suposto da bonificación do apartado 4.2 anterior:

-Acreditación da concesión de licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obras e instalación dos sistemas de produción de Enerxía.

Copia da autoliquidación/liquidación da taxa por licencia urbanística e Imposto de construcións, instalacións e obras.

-Certificado de eficiencia enerxética rexistrado no Rexistro de certificados de eficiencia enerxética de edificios da Comunidade Autónoma de Galicia.

Para a concesión deste beneficio será necesario informe do Departamento de Urbanismo do Concello que acredite o cumprimento dos requisitos para o goce do mesmo. O departamento de Xestión Tributaria constatará de oficio o empadroamento do suxeito pasivo no inmoble obxecto da solicitude.

-Fotografía da instalación.

Terán efectos no padrón do imposto as solicitudes presentadas antes do un de marzo de cada ano que reúnan os requisitos esixidos para o seu goce o día un de xaneiro. Transcorrido o período de goce sinalado, non se poderá conceder de novo o beneficio por este motivo.

5.- As bonificacións reguladas nos apartados 2 e 4 deste artigo e a regulada polo artigo 74.4 do RDL 2/2004 de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais., son compatibles entre sí e aplicaranse de forma sucesiva.

Artigo 5º. INFRACCIÓNS E SANCIÓNS

Para todo o relativo á cualificación de infraccións tributarias e a imposición das sancións correspondentes, rexerá o disposto nos artigos 178 e seguintes da Lei xeral tributaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.- DERROGADO

DILIXENCIA para constatarse que:

A redacción orixinal da presente Ordenanza foi aprobada provisionalmente polo Concello Pleno, en sesión celebrada o día 9 de novembro de 1989, publicándose o seu texto íntegro no B.O.P. Nº 4 bis de 5 de xaneiro de 1.990.
Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 21 de marzo de dous mil tres, modificase o artigo 1º, engadese o capítulo I e modifícase o artigo 2º, engádense o capítulo II e artigo 3º, o capítulo III e artigo 4º e o artigo 5º, publicándose o seu texto íntegro no B.O.P. nº.: 129 de data 7 de Xuño de 2003. Comezará a rexer o día un de xaneiro de dous mil tres, e continuará vixente mentres non se acorde a súa modificación ou derogación.
Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 8 de novembro do 2004 modificouse o artigo 4º, publicándose o seu texto íntegro no B.O.P. Nº 69 de 29 de marzo do 2005.
Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 25 de setembro do 2008 modificáronse os artigos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º e incorporouse unha disposición adicional, publicándose os seus textos íntegros no BOP nº 285 de data 12 de decembro do 2008.
Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 28 de xaneiro do 2010 modificouse o artigo 3, publicándose o texto íntegro no BOP nº 75 de data 23 de abril do 2010.
Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 29 de setembro do 2011 derrogouse a disposición adicional con efectos 1/1/2012. Acordo publicado no BOP nº 241 de data 21 de decembro do 2011.

Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 7 de xuño do 2012 modificouse o artigo 2º, publicándose o texto do mesmo no BOP 168 do 4/9/2012.
Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 26 de outubro do 2017 modificouse o artigo 2º, publicándose o texto do mesmo no BOP 246 do 29 de decembro do 2017.
Por Pleno do Concello, na sesión celebrada o día 28 de xuño do 2018 modificouse o artigo 4º, publicándose o texto do mesmo no BOP nº 202 do 23 de outubro do 2018.
Por Pleno do Concello , na sesión extraordinaria celebrada o 30 de xuño do 2021 modificouse o artigo 4º, publicándose o texto do mesmo no BOP nº 164 do 30 de agosto do 2021.
Por Pleno do Concello, na sesión extraordinaria celebrada o 27 de outubro do 2022 modificouse o artigo 4º, publicándose o texto do mesmo no BOP nº 243 do 26 de decembro do 2022.
Por Pleno do Concello, na sesión extraordinaria celebrada o 24 de outubro do 2024 modificáronse os artigos 2º e 4º, publicándose os textos dos mesmos no BOP nº 251 de data 31 de decembro do 2024.
Por Pleno do Concello, na sesión ordinaria celebrada o 30 de outubro do 2025 modificouse o artigo 2º, publicándose o texto do mesmo no BOP nº 250 de data 31 de decembro do 2025.
Por Pleno do Concello, na sesión ordinaria celebrada o 25 de xuño do 2026 modificouse o artigo 4º, publicándose o texto do mesmo no BOP nº 160 de data 24 de agosto do 2026.