



(F_IMP_20)
ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO
IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES (IBI)

HISTORIAL DE CAMBIOS

FECHA	Órgano	PUBLICACIÓN		
		Boletín	Nº	Fecha
29/11/2004	Pleno Corporación	BOP	278	01/01/2005
27/12/2007	Pleno Corporación	BOP	299	31/12/2007
23/10/2008	Pleno Corporación	BOP	291	19/12/2008
04/11/2010	Pleno Corporación	BOP	294	24/12/2010
07/11/2011	Pleno Corporación	BOP	297	29/12/2011
27/07/2012	Pleno Corporación	BOP	179	04/08/2012
06/11/2012	Pleno Corporación	BOP	297	28/12/2012
28/10/2013	Pleno Corporación	BOP	295	26/12/2013
29/12/2014	Pleno Corporación	BOP	46	26/02/2015
26/10/2015	Pleno Corporación	BOP	294	23/12/2015
11/10/2016	Pleno Corporación	BOP	290	20/12/2016
18/12/2017	Pleno Corporación	BOB	293	23/12/2017

SIMBOLOXÍA



No seu caso, as modificacións puntuais do texto da ordenanza sinalaránse con esta icona.



Os artigos e/ou parágrafos sinalados con esta icona foron modificados respecto da anterior versión da ordenanza.



Os artigos e/ou parágrafos sinalados con esta icona atópanse en revisión.



Facendo clic nesta icona, dispoñible ao pé de cada páxina desta ordenanza, volve ao INDICE do documento



✉ soporte@monfortedelemos.es 🌐 www.monfortedelemos.es 🌐 <https://sede.monfortedelemos.es>
Comuníquenos calquera incidencia que observe neste documento

INDICE

ARTIGO -1- NATUREZA E FEITO IMPOÑIBLE _____	3
ARTIGO -2- SUXEITOS PASIVOS _____	3
ARTIGO -3- TIPOS DE GRAVAME _____	4
ARTIGO -4- EXENCIÓNS _____	4
ARTIGO -5- BONIFICACIÓNS _____	4
ARTIGO -5- PERIODO IMPOSITIVO E DEVINDICACIÓN _____	7
ARTIGO -6- REXIME DE DECLARACIONES, COMUNICACIÓNS E SOLICITUDES _____	7
DISPOSICIÓN ADICIONAL _____	8
DISPOSICIÓN FINAL _____	8

ARTIGO -1- NATUREZA E FEITO IMPOÑIBLE

De conformidade co establecido no art. 59 punto 1 e 60 do R.D. lexislativo 2/2004 de 5 de marzo, que aproba o texto refundido da Lei de Facendas Locais, o Imposto sobre Bens Inmobles é un tributo de imposición obrigatoria que se esixirá de acordo coas disposicións da citada Lei, contidas especialmente entre os artigos 61 a 78 do mesmo texto legal.



ARTIGO -2- 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, Xeneral Tributaria, que ostenten a titularidade do dereito que, en cada caso, sexa constitutivo do feito imponible deste imposto.

No caso de bens inmobles de características especiais, cando a condición de contribuínte recaia nun ou en varios concesionarios, cada un deles serao pola súa cota, que se determinará en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie concedida e á construción directamente vinculada a cada concesión.

Sen prexuízo do deber dos concesionarios de formalizar as declaracións a que se refire o artigo 76 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora de Facendas Locais, o ente ou organismo público ao que se atope afectado ou adscrito o inmovible ou aquel a cuxo cargo se atope a súa administración e xestión, estará obrigado a subministrar anualmente ao Ministerio de Economía e Facenda a información relativa ás devanditas concesións nos termos e demais condicións que se determinen por orde.

Para esa mesma clase de inmobles, cando o propietario teña a condición de contribuínte en razón da superficie non afectada polas concesións, actuará como substituto deste o ente ou organismo público ao que se refire o parágrafo anterior, o cal non poderá repercutir no contribuínte o importe da débeda tributaria satisfeita.

2. O disposto no apartado anterior será de aplicación sen prexuízo da facultade do suxeito pasivo de repercutir a carga tributaria soportada conforme ás normas de dereito común.
3. As Administracións Públicas e os entes ou organismos a que se refire o apartado anterior repercutirán a parte da cota líquida do imposto que corresponda nos que, non reunindo a condición de suxeitos pasivos, fagan uso mediante contraprestación dos seus bens demaniais ou patrimoniais, os cales estarán obrigados a soportar a repercusión. Para tal efecto a cota repercutible determinarase en razón á parte do valor catastral que corresponda á superficie utilizada e á construción directamente vinculada a cada arrendatario ou cesionario do dereito de uso.
4. A Administración emitirá os recibos e as liquidacións tributarias a nome do titular do dereito constitutivo do feito imponible.

Se, como consecuencia da información facilitada pola Dirección Xeral do Catastro, se coñecese máis dun titular, esta circunstancia non implicará a división da cota.

Non obstante, cando un ben inmovible ou dereito sobre este pertenza a dous ou máis titulares poderase solicitar a división da cota tributaria, sendo indispensable achegar os datos persoais e os domicilios do resto dos obrigados ao pagamento, así como os documentos públicos acreditativos da proporción en que cada un participa no dominio ou dereito sobre o inmovible.

Non se poderá dividir a cota naqueles supostos que, como consecuencia da devandita división resulten cotas líquidas de importe inferior aos mínimos establecidos no artigo 4 desta ordenanza.

Se algunha das cotas resulta impagadas esixirase o pagamento da débeda a calquera dos responsables solidarios. En ningún caso se pode solicitar a división da cota do tributo nos supostos do réxime

económico matrimonial de sociedade legal de ganancias . Unha vez aceptada pola Administración a solicitude de división, os datos incorporaranse ao padrón do exercicio en que se acorde a división, sempre e cando a liquidación non adquirise firmeza, no caso contrario incorporaranse no padrón do imposto do exercicio inmediatamente posterior e manteranse nos sucesivos mentres non se solicite a modificación.

5. Os obrigados tributarios que non residan en España, terán que designar un representante con domicilio en territorio español.

ARTIGO -3- TIPOS DE GRAVAME

De conformidade co previsto no artigo 72 do RDL 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, o tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable ao municipio de Monforte de Lemos queda fixado nos seguintes termos:

1. O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de natureza urbana queda fixado no 0,605%
2. O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de natureza rústica queda fixado no 0,38%
3. O tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles aplicable aos bens de características especiais queda fixado no 1,3%

ARTIGO -4- EXENCIÓNS

Ademais dos bens inmobles do artigo 62 .1 e 2 do, R.D. legislativo 2/2004 de 5 de marzo, estarán exentos, por criterios de eficiencia e economía na xestión recadatoria do tributo, os seguintes inmobles:

1. Inmobles urbanos nos que a cota líquida non supere o importe de 6,00 €.
2. Inmobles rústicos nos que as cotas agrupadas relativas a un mesmo suxeito pasivo non superen o importe de 3,00 €.

Así mesmo, previa solicitude, estarán exentos os bens inmobles de que sexan titulares, nos termos previstos na normativa reguladora das facendas locais, as entidades sen fins lucrativos as que se refire a Lei 49/2002, de 23 de decembro, de Réxime Fiscal das Entidades sen Fins Lucrativos e dos Incentivos Fiscais ao Mecenado, conforme ao establecido polo Real Decreto 1270/2003, de 10 de outubro, polo que se aproba o Regulamento para a aplicación do réxime fiscal das entidades sen fins lucrativos e dos incentivos fiscais ao mecenado.

A súa aplicación estará condicionada que as entidades sen fins lucrativos comuniquen ao Concello que se acollen ao réxime especial establecido por tales entidades e ao cumprimento dos requisitos e supostos de feito relativos ao mesmo, debendo achegar coa solicitude certificado que os inmobles para os cales se solicita a exención non se atopan afectos a explotacións económicas non exentas do Imposto sobre Sociedades

ARTIGO -5- BONIFICACIÓNS

1. Terán dereito a unha bonificación do 90 % na cota íntegra do imposto, 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 que non figuren entre os bens do seu inmovilizado.

Esta bonificación deberá solicitarse polos interesados antes do inicio das obras. O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá desde o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras ata o

posterior á terminación das mesmas, sempre que durante ese tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sen que, en ningún caso, poida exceder de tres períodos impositivos.

A documentación que os interesados terán que achegar na solicitude da bonificación 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 censal 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 Inmoables 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 inmoable non figura entre os bens do inmovilizado.

Unha vez presentada a solicitude, o Concello requirirá ao 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 seis períodos impositivos seguintes ao do outorgamento da cualificación definitiva, as vivendas de protección oficial e as que resulten equiparables a estas conforme á normativa da Comunidade Autónoma. Dita bonificación concederáse a petición do interesado, a cal poderá efectuarse en calquera momento anterior á terminación dos seis períodos impositivos de duración da mesma e terá efectos no seu caso, desde o período impositivo seguinte a aquel no 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 de Vivenda e Solo
- Fotocopia da escritura de compravenda da vivenda obxecto da solicitude

3. Terán dereito a unha bonificación do 95% da cota os bens inmoables rústicos das cooperativas agrarias comunitaria da terra.

4. Os suxeitos pasivos titulares de familias numerosas , segundo o establecido no artigo 2 da Lei de Protección de Familias Numerosas, do 18 de novembro de 2003, sempre que o suxeito pasivo e os demais membros da unidade familiar non sexan titulares dalgún dos dereitos constitutivos do feito imponible deste imposto noutra vivenda terán dereito as seguintes bonificacións na cota do inmoable que constituía a súa vivenda habitual:

- a) Bonificación o 50% na cota íntegra do imposto sempre que a renda neta da unidade familiar non supere a cantidade resultante de multiplicar o salario mínimo interprofesional polo número de membros da unidade familiar.
- b) Bonificación do 10% na cota íntegra do imposto se a renda neta da unidade familiar supera o límite establecido na letra a) anterior.

Entenderase por vivenda habitual a efectos desta bonificación, aquela que figura como domicilio do suxeito pasivo no Padrón de habitantes.

Entenderase por membros da unidade familiar tódolos membros que figuren inscritos no Padrón de habitantes así como os que convivan cos contribuíntes no IRPF.

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.

A bonificación terá duración exclusivamente anual, polo que debe ser solicitada para cada exercicio no que se pretenda a súa aplicación antes da emisión do padrón do imposto.

A non presentación da solicitude no prazo establecido implicará a perda da bonificación, sen prexuízo de poder solicitarse novamente para períodos impositivos seguintes.

Na solicitude de concesión da bonificación deberá aportarse a seguinte documentación:

- DNI do solicitante
- Título de familia numerosa que acredite a condición de familia numerosa a 1 de xaneiro
- Fotocopia compulsada do Libro de Familia
- Declaración de IRPF dos integrantes da familia. No caso de que calquera ou todos os integrantes da familia non formularsen declaración de IRPF, poñerase de manifesto esta circunstancia na solicitude e acreditarse mediante certificado expedido ao efecto pola AEAT

5. De acordo co establecido no artigo 74.2 quáter do R.D. Legislativo 2 / 2004 de 5 de marzo, polo que se aprobar o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, terán dereito a unha bonificación na cota íntegra do Imposto a favor dos bens inmobles nos que se desenrolen actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego que xustifiquen dita declaración.

Esta bonificación será de aplicación unicamente naqueles supostos de implantación dunha nova actividade económica ou empresarial, así como naqueles outros que consistan nunha ampliación das instalacións, no correspondente inmovible, que se realicen no polígono industrial de Monforte de Lemos ou na Zona do Porto Seco, sempre e cando impliquen creación de emprego, de acordo cos porcentaxes que a continuación se indican:

- 95% pola creación de máis de 20 postos de traballo
- 75% pola creación de entre 11 e 20 postos de traballo
- 50% pola creación de ata 10 postos de traballo

A creación de novos postos de traballo acreditarase mediante a presentación por parte dos interesados, das correspondentes altas da Seguridade social:

- No réxime xeral, cando se trate de contratación por conta allea
- No réxime especial de traballadores por conta propia o autónomos, cando se trate de autoemprego

No caso de que a creación de novos postos de traballo non poida xustificarse no momento da alta ou no momento da ampliación da actividade no Imposto sobre Actividades Económicas xustificarse no prazo de máximo de 6 meses dende o devandito feito.

Dita bonificación será de aplicación nos supostos de implantación dunha nova actividade económica no período impositivo seguinte ao da implantación da nova actividade e no caso da ampliación das instalacións no período impositivo seguinte á presentación da preceptiva declaración catastral, e en ambos dous casos terá unha duración máxima de tres exercicios.

Dita bonificación concederase a petición do interesado, a cal poderase efectuar en calquera momento anterior á terminación dos 3 períodos impositivos de duración da mesma, e terá efectos no seu caso, dende o período impositivo no que se solicite

Corresponderá ao Pleno da Corporación dita declaración e se acordará previa solicitude do suxeito pasivo polo voto favorable da maioría dos seus membros

6. As bonificacións establecidas neste artigo non serán compatibles entre si nin acumulables.

ARTIGO -5- PERIODO IMPOSITIVO E DEVINDICACIÓN

1. O período impositivo é o ano natural
2. O imposto devindícase o primeiro día do ano
3. Os feitos, actos e negocios que, de acordo co previsto no artigo seguinte, teñan que ser obxecto de declaración, comunicación ou solicitude, terán efectividade no exercicio inmediato seguinte naquel no que se produciron, con independencia no momento no que se notifiquen.

Cando o Concello coñeza unha modificación de valor catastral respecto no que figure no seu padrón, orixinado por algún dos feitos, actos ou negocios citados anteriormente, liquidarase o IBI, si é procedente, unha vez a Xerencia Territorial do Catastro notifique o novo valor catastral. A liquidación do imposto comprenderá a cota correspondente aos exercicios deveñados e non prescritos, entendendo os comprendidos entre o seguinte naquel no que os feitos, actos ou negocios se produciron e o exercicio no cal líquídase .Se corresponde, deducirase da liquidación correspondente a este e os exercicios anteriores a cota satisfeita polo IBI en razón doutra configuración do inmovible, diferente da que tivo en realidade.

As variacións de orden físico, económico ou xurídico que se produzan nos bens gravados terán efectividade dende o día primeiro do ano seguinte, podendo incorporarse no padrón correspondente a este período ditas variacións se das mesmas non derivase modificación da base impoñible.



ARTIGO -6- REXIME DE DECLARACIÓNS, COMUNICACIÓNS E SOLICITUDES

1. Os suxeitos pasivos que sexan titulares dos dereitos constitutivos do feito impoñible están obrigados a declarar as circunstancias determinantes dunha alta, baixa ou modificación da descrición catastral dos inmoables, agás nos supostos de comunicación o de solicitude previstos nos apartados seguintes
2. Serán obxecto de declaración ou comunicación, segundo ocorra, os seguintes feitos, actos ou negocios:
 - a) A realización de novas construcións e ampliación, rehabilitación, demolición ou derribo das xa existentes, xa sexa parcial ou total. Non se considerarán como tal as obras ou reparacións que teñan por obxecto a simple conservación e mantemento dos edificios, e as que afecten só a características ornamentais ou decorativas
 - b) A modificación do uso ou destino e os cambios de clase de cultivo ou aproveitamento c) A segregación, división, agregación e agrupación dos bens inmoables
 - c) A adquisición da propiedade por calquera título, así coma a súa consolidación
 - d) A constitución, modificación ou adquisición da titularidade dunha concesión administrativa e dos dereitos reais de uso de fruto e de superficie
 - e) As variacións na composición interna o una cota de participación dos copropietarios ou os cotitulares das entidades do artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria
 - f) Os actos de planeamento e de xestión urbanísticos que se determinen regulamentariamente
3. O prazo de presentación das declaracións será de dous meses contados dende o día seguinte ao do feito, acto ou negocio obxecto da declaración, a cuxo efecto atenderase a data de determinación das obras, ao do outorgamento da autorización administrativa da modificación de uso o destino e da data da escritura pública ou, no seu caso documento no que se formalice a modificación de que se trate
4. Serán obxecto de solicitude:
 - a) Solicitude de baixa, que poderá formular quen, figurando como titular cesase no dereito que orixinou esta titularidade
 - b) Solicitude de incorporación de titularidade, que poderá formular o propietario dun ben afecto a unha concesión administrativa ou gravado por un dereito real de superficie ou de uso de fruto

- c) Solicitude de incorporación de cotitulares cando resulte procedente
 - d) As declaracións e solicitudes poderanse presentar no Concello o na Xerencia Territorial do Catastro
5. As declaracións de modificación de titularidade xurídica do ben poderanse presentar ante o Concello, acompañadas de copia da escritura pública que formaliza a transmisión.

O interesado quedará exento da obriga de presentar a declaración, cando a transmisión supoña exclusivamente a adquisición ou consolidación da propiedade da totalidade do inmovible, se formalice en escritura pública ou se solicite a súa inscrición no Rexistro da Propiedade no prazo de dous meses dende o acto traslativo do dominio, sempre que, ademais se acredite a referencia catastral mediante achega dun dos documentos seguintes:

- a) Certificación catastral emitida pola Dirección Xeral do Catastro ou polo órgano que actúe por delegación
- b) Último recibo pagado do Impostos obre Bens inmoables

Se o Concello coñece a modificación da titularidade por obter información de notarios ou de Rexistradores da Propiedade, o ben porque o interesado presenta declaración, modificará a súa base de datos e, no formato establecido, trasladará as variacións ao Catastro

6. Para a tramitación das licenzas de primeira ocupación dos inmoables, o Concello esixirá a acreditación da presentación da declaración catastral da nova construción

DISPOSICIÓN ADICIONAL

As disposicións desta ordenanza que, reproduzan aspectos da lexislación vixente e normas legais de aplicación e aqueles que fagan remisión a preceptos legais, entenderanse automaticamente modificados e/ou substituídos, no momento en que se produza a modificación dos mesmos.

DISPOSICIÓN FINAL

A presente ordenanza fiscal que foi aprobada provisionalmente polo Pleno do Concello o día 29 de novembro de 2004 e exposta no B.O.P de Lugo núm. 278 sen que se produciran reclamacións, entrou en vigor o día un de xaneiro de 2005.

Modificada provisionalmente polo Pleno do Concello do día 8 de novembro de 2007 definitivamente polo Pleno do Concello do día 27 de decembro de 2007 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm.299 do día 31 de decembro de 2007.

Modificada provisionalmente polo Pleno do 23 de outubro e 2008 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 291 do día 19 de decembro de 2008.

Modificada provisionalmente polo Pleno do 4 de novembro de 2010 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 294 do día 24 de decembro de 2010.

Modificada provisionalmente polo Pleno do 7 de novembro de 2011 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 297 do día 29 de decembro de 2011.

Modificada provisionalmente polo Pleno do 27 de xullo de 2012 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 179 do día 4 de agosto de 2012.

Modificada provisionalmente polo Pleno do 6 de novembro de 2012 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm.297 do día 28 de decembro de 2012.

Modificada provisionalmente polo Pleno do 28 de outubro de 2013 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 295 de 26 decembro de 2013.

Modificada provisionalmente polo Pleno do 29 de decembro de 2014 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 46 de 26 febreiro de 2015.

Modificada provisionalmente polo Pleno de 26 de outubro de 2015, e aprobada definitivamente polo Pleno de 17 de decembro de 2015 e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 294 de 23 decembro de 2015.

Modificada provisionalmente polo Pleno de 11 de outubro de 2016, e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 290 de 20 decembro de 2016.

Modificada provisionalmente polo Pleno de 23 de outubro de 2017, definitivamente polo Pleno de 18 de decembro de 2017, e publicada no BOP da provincia de Lugo núm. 293 de 23 decembro de 2017.

Monforte de Lemos, febreiro 2018

O Alcalde, José Tomé Roca

