

ORDENANZA FISCAL Nº I.2 REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES (IBI)

FUNDAMENTO E RÉXIME

ARTIGO 1

1. O imposto regulado nesta Ordenanza, rexeráse polos artigos 60 ó 67 do Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, e as disposicións que os desenvolven, se ben, respecto da cota, estarase ó que se establece nos artigos seguintes.

2. De conformidade co disposto no artigo 15.2 do Real Decreto Legislativo 2/2004, e no uso das facultades concedidas polo artigo 72 da citada lei, en orde á fixación do tipo de gravame do Imposto sobre Bens Inmobles, establécese esta Ordenanza fiscal redactada conforme ó disposto no número 2 do artigo 16 da repetida lei.

DETERMINACIÓN DA COTA TRIBUTARIA

ARTIGO 2

O tipo de gravame do imposto sobre Bens Inmobles, queda fixado nos termos seguintes:

BENS URBÁNS.....	0,51 %
BENS RÚSTICOS.....	0,54%
BICES.....	0,96 %

BENEFICIOS FISCAIS

ARTIGO 3 Bonificacións e exencións

3.1. BONIFICACIÓNS:

3.1.1.- 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 inmobles que constitúan o obxecto da actividade das empresas de urbanización, CONSTRUCCIÓN E PROMOCION INMOBILIARIA, tanto de obra nova, como de rehabilitación equiparable a esta, e non figuren entre os bens do seu inmovilizado. O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá dende o período impositivo seguinte a aquel no que se inicien as obras ata o posterior á terminación das mesmas, sempre que durante este tempo se realicen obras de urbanización ou construción efectiva, e sen que, en ningún caso, poida exceder de tres períodos impositivos.

Os interesados acompañarán a súa solicitude fotocopia do DNI/NIF/CIF, fotocopia do acordo municipal de concesión da licenza municipal de obra, certificación técnica do inicio das obras, fotocopia do recibo/s do Imposto sobre Bens Inmobles do inmovible para o que se solicita a bonificación.

3.1.2.- Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do Imposto, durante os tres 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.

A bonificación prevista no apartado anterior aplicarase durante tres anos máis a favor dos titulares catastrais que, á data do devengo do tributo, sexan menores de trinta anos. Os interesados deberán dirixir as súas solicitudes ao Concello antes do devengo do imposto, e irán acompañadas da fotocopia do DNI e fotocopia do recibo do Imposto sobre Bens Inmóbles do inmovible para o que se solicita a bonificación. A non presentación da solicitude antes do devengo do imposto conleva a perda do dereito á bonificación, aplicándose, no seu caso, nos períodos posteriores que proceda.

3.1.3.- “Terán dereito a unha bonificación do 90% da cota íntegra do imposto os suxeitos pasivos (pai, nai ou titor) empadroados no Concello de Vilagarcía de Arousa, titulares de FAMILIA NUMEROSA, relativa á vivenda que constituía a residencia habitual da familia, sempre e cando se cumpran coas seguintes condicións:

- a) Contar con ingresos netos per cápita mensuais (rateo anual), no exercicio da solicitude, inferiores ao 80% do IMPREM mensual establecido para dito exercicio.
- b) Que non dispoñan de máis bens ou propiedades urbanas de pleno dominio en porcentaxe superior ao 20% que a súa residencia habitual (exclúese a condición de que sexa de protección oficial).
- c) Non ter débedas coa facenda municipal.

Esta bonificación, que se concederá para cada exercicio, deberá solicitarse polos suxeitos pasivos antes do 1 de xaneiro do exercicio en que deba fornecer efectos, achegando os seguintes documentos, **referidos a todos os membros da unidade familiar:**

A solicitar no Concello:

- Certificado de convivencia da unidade familiar
- Certificado de bens, expedido por Facenda (punto PIC oficina de Rendas)
- Certificado de non ter débedas co Concello

A solicitar na Axencia Estatal da Administración Tributaria (AEAT):

- Última declaración de IRPF dos integrantes da familia.
- Certificación negativa da AEAT, no caso de que existan membros que non declaran por IRPF.

A solicitar no Instituto Nacional da Seguridade Social (INSS):

- Certificado positivo/negativo da pensión ou prestación que se estea recibindo (de todos os membros da unidade familiar)
- Vida laboral de todos os membros da unidade familiar.

A solicitar no Instituto Nacional de Emprego (INEM):

- Certificado de prestacións (positivo/negativo) (de todos os membros da unidade familiar).

Outra documentación a achegar:

- DNI de todos os membros da unidade familiar
- Ingresos actuais no caso de persoas pertencentes á unidade de convivencia que non teñan a obriga de facer a declaración do IRPF: nóminas dos últimos tres meses das persoas que traballen, rendementos do capital mobiliario, rendementos de actividades económicas, réximes especiais, presentacións ou pensións percibidas, así como ganancias e perdas patrimoniais.
- Título de familia numerosa vixente a 1 de xaneiro do exercicio en que deba de producir efectos a bonificación.

Cando exista máis dun suxeito pasivo como titular da vivenda habitual, a bonificación será aplicable ao titular do recibo. No caso de división do mesmo, a bonificación aplicarase sobre a porcentaxe do dereito que corresponda aos suxeitos pasivos incluídos no título de familia numerosa. Con todo, nos casos de nulidade, separación ou divorcio matrimonial a bonificación aplicarase sobre a totalidade da porcentaxe que corresponda a ambos cónxuxes, con independencia de cal deles se atope incluído no devandito título.

Para a determinación dos ingresos netos per cápita, aos exclusivos efectos desta bonificación, dividiranse os ingresos netos totais (tanto os computables a efectos do IRPF como os non computables a efectos do citado imposto, como pensións de incapacidade, ingreso mínimo vital, e similares) que perciban todos os membros da familia, entre o número daqueles.

No caso de persoas que non estean obrigadas a declarar no IRPF, se terá en conta a suma dos rendementos do traballo, rendementos do capital mobiliario, rendementos de actividades económicas, réximes especiais, prestacións ou pensións percibidas, así como ganancias e perdas patrimoniais.

Nos casos excepcionais (por razón de minusvalía) de familias numerosas con dous fillos, computaranse tres fillos en lugar de dous a efectos do cálculo do rendemento neto per cápita.

As solicitudes deberán ser informadas polos Servizos Sociais do Concello.

3.1.4.- Terán dereito a unha bonificación do 50% da cota íntegra do imposto os inmobles de uso residencial nos que se instalen sistemas para o APROVEITAMENTO TÉRMICO OU ELÉCTRICO da enerxía provinte do sol sempre que cumpran os seguintes requisitos:

1. Que as instalacións contén co título habilitante urbanístico correspondente (licenza/declaración responsable/comunicación previa)
2. Que as instalacións para a produción de calor inclúan colectores/módulos homologados pola administración competente.

No caso de inmobles suxeitos ao réxime de propiedade horizontal que realicen unha instalación compartida para subministrar enerxía a todos ou algún deles, só poderán beneficiarse da bonificación os inmobles vinculados á instalación.

O importe da bonificación anual non poderá exceder, para cada inmovible e exercicio, do 50% do custe da execución material da instalación ou ben do 50% do custe da execución material repercutida a cada propietario no caso de inmobles suxeitos a división horizontal.

Nos dous casos anteriores, en cómputo global, o importe da bonificación concedida durante os tres exercicios non poderá superar o 95% do custe de execución material da instalación.

A bonificación prevista neste apartado terá carácter rogado e a solicitude deberá acompañarse da seguinte documentación:

- Certificado de instalación eléctrica (CIE)
- Título habilitante para a realización da obra (licenza/declaración responsable/comunicación previa)
- Documentación que acredite o custe de execución material da obra (certificado ou factura do custe da instalación)

Será de aplicación durante os tres exercicios seguintes a aquel no que se realice a instalación.

Poderá solicitarse en calquera momento anterior á terminación dos tres períodos impositivos e fornecerá efectos desde o período impositivo seguinte a aquel no que se solicite, non tendo carácter retroactivo.

Para a súa concesión será preciso o cumprimento dos requisitos esixidos para o seu outorgamento e que conste presentada a documentación completa.

A bonificación non será de aplicación cando a instalación do sistema de aproveitamento da enerxía solar sexa obrigatoria consonte a normativa específica na materia”.

3.1.5.- Para aquelas UNIDADES FAMILIARES de convivencia nas que os ingresos mensuais rateados non superen o importe de sumar ao S.M.I. a cantidade de 100 euros por cada membro (excluído o perceptor), e soliciten a domiciliación deste imposto, aplicárase unha bonificación do 5% da cota.

Cando os suxeitos pasivos teñan concedido por acordo municipal algunha das reducións de tarifas baseadas na capacidade económica, establecidas nas ordenanzas fiscais reguladoras das taxas por recollida de lixo e sumidoiros, ou algunha das bonificacións establecidas nas ordenanzas fiscais reguladoras das taxas polo subministro de auga potable a domicilio e depuración de augas residuais poderán acreditar a circunstancia anterior aportando unicamente copia do acordo municipal de concesión da redución ou bonificación.

Esta bonificación terá carácter rogado, debendo solicitarse antes do 31 de decembro do ano inmediatamente anterior a aquel no que se produza efectos.

3.1.6.- Terán dereito a unha bonificación da cota íntegra do imposto aqueles inmobles nos que se desenvolva unha actividade económica que sexa declarada de especial interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias de fomento do emprego. Esta bonificación será de aplicación unicamente a aqueles supostos de implantación dunha nova actividade económica ou empresarial, así como a aqueles outros que consistan nunha ampliación das instalacións sempre e cando implique creación de emprego.

A bonificación a aplicar será a que resulte da seguinte táboa:

% bonificación	nº postos de traballo creados
50	Ata 4
65	De 5 a 10
75	De 11 a 20
80	Máis de 20 (Si o 50% dos traballadores están empadroados no Concello de Vilagarcía de Arousa a bonificación será do 95%)

A bonificación limitarase á cota sobre o inmovible no que se desenvolva a nova actividade e, de selo caso, que sexa de nova construción ou ampliación, sen que poida ser obxecto de extensión a outros establecementos do suxeito pasivo que teñan cota tributaria separada.

A declaración de especial interese ou utilidade municipal, así como a porcentaxe de bonificación, corresponderá ao pleno da Corporación, previa solicitude do suxeito pasivo, co voto favorable da maioría simple dos seus membros.

3.1.6.1. O 100% dos postos de traballo creados deberan ter carácter indefinido. Cando se trate de contratacións cunha xornada a tempo parcial as porcentaxes das bonificacións ratearanse proporcionalmente ao tempo efectivo de traballo en función da xornada a tempo completo establecida no convenio colectivo de aplicación ou, na súa falla, da xornada ordinaria máxima legal.

O beneficiario da bonificación será a persoa física, xurídica ou entidades do artigo 35.4 da Lei Xeral Tributaria que exerza a actividade, sempre e cando sexa o suxeito pasivo do imposto.

Non poderá ser beneficiario da bonificación a persoa xurídica que tivera adoptado medidas de regulación do emprego nos 12 meses anteriores á formalización dos contratos de traballo.

3.1.6.2. O suxeito pasivo deberá achegar, xunto coa solicitude da bonificación, a seguinte documentación:

- Poder de representación, no seu caso.
- Certificado da Axencia Estatal da Administración Tributaria no que conste a alta no municipio no epígrafe da actividade no Imposto sobre Actividades Económicas.
- Comunicación previa de inicio de actividade ou solicitude do título habilitante para o exercicio da actividade, coa seguinte xustificación documental da xeración de emprego:
 - Informe de Vidal Laboral das contas de cotización ou da persoa autónoma como empresaria, dende o inicio da actividade.
 - Relación dos traballadores contratados con expresión do seu nome e apelidos, NIF, número de afiliación á seguridade social, data de inicio, modalidade e duración do seu contrato.
 - Relacións Nominais de Traballadores e Recibos de Liquidación das Cotizacións.
 - Copia dos contratos de traballo dos empregos creados.
 - No seu caso, TA2 de baixa dos traballadores indefinidos contratados que causaron baixa por dimisión, falecemento, xubilación, incapacidade permanente total, absoluta ou gran invalidez, ou por resolución durante o período de proba.
 - De ser o caso, certificado de alta profesional en colexio oficial e alta no Réxime Especial de Traballadores Autónomos.

- Certificado de estar ao corrente coa Facenda Estatal, coa Facenda Autonómica, co Concello de Vilagarcía de Arousa e coa Seguridade Social.
- Referencia catastral do inmovible no que se exerce a nova actividade económica ou empresarial.
- Aquela outra documentación que, motivadamente, sexa requirida polo Concello de Vilagarcía de Arousa.

3.1.6.3. A bonificación solicitarase conxuntamente ca bonificación por fomento do emprego prevista para o ICIO (para os casos nos que exista realización de obra) e o IAE, e tramitaranse conxuntamente as tres. Unha vez concedida producirá efectos no exercicio seguinte ao remate das obras ou instalacións obxecto de bonificación no ICIO. De non realizarse obra ou instalación algunha, producirá efectos no exercicio inmediato seguinte ao da súa solicitude.

3.1.6.4. A bonificación concederase durante un prazo máximo de tres anos, sempre e cando se manteñan as condicións da xustificación presentadas coa comunicación previa de inicio de actividade ou solicitude do título habilitante para o exercicio da actividade durante tres exercicios orzamentarios completos, como mínimo.

O incumprimento dos requisitos esixidos esixirá que o suxeito pasivo o poña en coñecemento desta entidade no prazo de un mes desde que se tivese producido dito incumprimento, e suporá a perda da bonificación e a liquidación do importe deixado de ingresar, xunto cos xuros de mora correspondentes. O suxeito pasivo deberá acreditar, a requirimento da entidade local, os empregados existentes durante todo o período do beneficio fiscal”

3.1.7. No caso de que o solicitante tivese dereito á aplicación simultánea de mais dunha das bonificacións previstas neste artigo, aplicarase só a de maior contía.

Se o solicitante xa fose anteriormente beneficiario dalgunha das bonificacións previstas, ou a estivese gozando no momento actual, esta será a que prevaleza sobre as solicitudes posteriores, aínda que a nova solicitude supuxese unha porcentaxe de bonificación de maior contía.”

3.2 EXENCIONES

3.2.1.- Estarán exentos os bens de natureza urbana cuxa base imponible sexa inferior a 601,01 €, así como os de natureza rústica, cando para cada suxeito pasivo a base imponible correspondente á totalidade dos seus bens rústicos sitos no Concello sexan inferiores a 1.202,02 €.

3.2.2.- Estarán exentos, en razón de criterios de eficiencia e economía na xestión recadatoria, os inmovibles rústicos cando a cota líquida, calculada de acordo co art. 72.2 TRLRFL, non supere a contía de 10,00 €.

3.2.3.- Estarán exentos, previa solicitude, os centros sanitarios de que sexan titulares a Comunidade Autónoma de Galicia ou o Servizo Galego de Saúde, sempre que estean directamente afectados ao cumprimento dos fins específicos dos referidos centros.

Na solicitude, deberase acreditar: a) a titularidade xurídica e catastral do inmovible (a titularidade catastral non será preciso acreditarla cando xa lle conste ao Concello de Vilagarcía de Arousa) e b) o destino do inmovible mediante certificado do órgano competente.

APRAZAMENTO E FRACCIONAMENTO DE PAGO

ARTIGO 4: Xuro de demora.

Non se esixirá o xuro de demora nos aprazamentos e fraccionamentos de pago que foran solicitados en período voluntario de cobranza deste imposto, sempre e cando se cumpra a seguinte condición:

- Que o pago total das fraccións se efectúe dentro do ano natural do devengo mediante domiciliación bancaria.

ARTIGO 5: Vivendas baleiras:

“Aos inmobles de uso residencial que se atopen desocupados con carácter permanente, aplicaráselles un recargo do 25% da cota líquida do imposto.

Entenderanse como inmobles desocupados aqueles que, á data do devengo do imposto, se atopen, entre outros, nalgún dos seguintes supostos:

- a) Aqueles que, contando co servizo de subministro de auga, non estean dados de alta no mesmo.
- b) Os inmobles destinados a vivenda que, non contando con servizo de abastecemento, estean manifestamente desocupados. En todo caso, entenderase que están ocupadas aquelas vivendas nas que figure empadroada algunha persoa.
- c) Aqueles nos que se poña de manifesto que están desocupados por declaración do suxeito pasivo.

O Concello elaborará un censo de vivendas desocupadas a efectos de aplicar este recargo. Os suxeitos pasivos presentarán declaración de alta no dito censo no prazo dun mes a contar dende a data na que a vivenda quede desocupada. O Concello poderá incluír de oficio no censo as vivendas que reúnan as condicións sinaladas no presente artigo, previa instrución do oportuno expediente. O Concello elaborará un padrón anual dos inmobles que reúnan as devanditas circunstancias, padrón que será exposto ao público conxuntamente co padrón anual do imposto.

ENTRADA EN VIGOR

A modificación da presente Ordenanza Fiscal foi aprobada inicialmente polo Pleno da Corporación Municipal en sesión celebrada o 30 de outubro de 2025 e, ao non ser presentadas alegacións, o acordo quedou elevado automaticamente a definitivo, polo que a ordenanza comezará a aplicarse o 1 de xaneiro de 2026, e manterase en vigor mentres non se acorde a súa derogación ou modificación expresa.

Data modificacións anteriores:

PUBLICADO BOPPO (modificación porcentaxe): 13/11/1998
PUBLICADO BOPPO (modificación porcentaxe): 30/12/2002
PUBLICADO BOPPO (modificación porcentaxe): 29/12/2003
PUBLICADO BOPPO (modificación porcentaxe): 29/12/2004
PUBLICADO BOPPO (modificación porcentaxe): 28/12/2005
PUBLICADO BOPPO (inclusión Dispos. Adic.): 29/06/2007
PUBLICADO BOPPO (modificación): 27/12/2007
PUBLICADO BOPPO (modificación): 23/04/2012
PUBLICADO BOPPO: 30/12/2013
PUBLICADO BOPPO: 31/12/2014
PUBLICADO BOPPO: 29/12/2015
PUBLICADO BOPPO: 30/12/2016
PUBLICADO BOPPO: 28/12/2017
PUBLICADO BOPPO: 12/12/2018
PUBLICADO BOPPO: 16/01/2019 (Correc. erros tipo gravame Rústica)
PUBLICADO BOPPO: 30/12/2021
PUBLICADO BOPPO: 28/12/2022
PUBLICADO BOPPO: 27/12/2024

Data última modificación:

PUBLICADO BOPPO: 23/12/2025