



EXCMO. CONCELLO

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

## **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI)**

### **ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA.**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15.2 y 59.1 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), este Ayuntamiento acuerda la modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para adaptarla a las modificaciones operadas en la normativa reguladora del mismo desde la última revisión de la Ordenanza: 11/10/1.996

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles situados e el término municipal de Baiona, en los términos establecidos en el TRLHL.

### **ARTÍCULO 2. HECHO IMPONIBLE.**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en él previstas.

3. A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en el Real Decreto Legislativo 1/2.004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Sin embargo de acuerdo con la redacción dada a dicha ley por la Ley 2/2.004 de PGE, dicha clasificación de bienes inmuebles rústicos y urbanos será de aplicación a partir del primer procedimiento de valoración colectiva de carácter general que se realice con posterioridad al 1 de enero de 2003, manteniendo hasta ese momento los inmuebles que figuren o se den de alta en el Catastro la naturaleza que les correspondería conforme a la normativa anterior a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario



**EXCMO. CONCELLO**  
DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

4. En consecuencia hasta que dicha valoración se apruebe tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal. Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana. Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.
- b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:
  - Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos
  - Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.
  - Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica o de características especiales

5. Hasta que se apruebe dicha valoración colectiva tendrán la consideración de bienes rústicos:

- a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos o de características especiales
- b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales. En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los galpones o alpendres de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están



**EXCMO. CONCELLO**  
DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisociable del valor de éstos.

6. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

- Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

7. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

### **ARTÍCULO 3. SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN.**

- No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados: Los de dominio público afectos a uso público. Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **ARTÍCULO 4. SUJETO PASIVO.**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4. de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.



**EXCMO. CONCELLO**

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Los ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del impuesto, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

#### **ARTÍCULO 5. EXENCIONES.**

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles



**EXCMO. CONCELLO**  
DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha ley. Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:
  - En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
  - En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. La Xunta de Galicia, y más concretamente el Servizo Galego de Saude estará exento del pago del impuesto referente al inmueble con referencia catastral 2232101NG1623S0001QJ destinado a Centro de Salud, de conformidad con el acuerdo plenario de 05/03/09 por el que se acordó la cesión patrimonial del inmueble al Servizo Galego de Saude. Esta exención estará en vigor siempre y cuando dicho inmueble este afecto al cumplimiento de las actividades sanitarias que le son inherentes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 62.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

## **ARTÍCULO 6. BONIFICACIONES.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización,



EXCMO. CONCELLO

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Un vez agotada esta bonificación, estas viviendas gozarán durante tres ejercicios más de una bonificación del 25 % de la cuota íntegra.

3. Los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del *inmueble de uso residencial que constituya su residencia habitual* y en la que estén empadronados, en los términos siguientes:

A) Inmuebles de valor catastral inferior a 100.000 €

— 60 % de bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, de carácter general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1.b) de la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

— 80 % de bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, de carácter especial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1.a) de la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

B) Inmuebles de valor catastral superior a 100.000 €

— 30 % de bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, de carácter general, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1.b) de la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

— 40 % de bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, de carácter especial, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.1.a) de la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

*Requisitos para su concesión:*



EXCMO. CONCELLO

DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

1. La solicitud de bonificación deberá ser solicitada por los sujetos pasivos: padre, madre o tutor, aportando los siguientes documentos:

- Título oficial de familia numerosa, en vigor
- Certificado de empadronamiento en el Concello.
- Con la solicitud se acompañará fotocopia del recibo del impuesto pagado en el anterior ejercicio.

2. Cada año y con anterioridad al transcurso de un mes desde la finalización del período de exposición pública del padrón del impuesto, deberá comunicarse al Concello, el mantenimiento de las condiciones exigidas o las variaciones de las circunstancias, junto con copia de los justificantes necesarios. La falta de dicha comunicación supondrá la pérdida para ese período impositivo del beneficio fiscal.

3. No se podrá aplicar la bonificación a más de una vivienda por titular.

4. Esta bonificación no será compatible con las demás bonificaciones establecidas en el presente artículo.

5. Esta bonificación surtirá efectos en el ejercicio posterior a aquel en que se solicite

#### **ARTÍCULO 7. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.**

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67 a 70 del TRLHL siguientes.

En el Concello de Baiona la ponencia de valores se aprobó en 1.997 y se aplicó con efectos 1 de enero de 1.998, por lo que de acuerdo con los artículos antes citados, y dado que la reducción se aplica durante un período de nueve años desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, 2006 será el último año de aplicación de la reducción de la base imponible prevista por ley

#### **ARTÍCULO 8. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA.**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable los siguientes tipos de gravamen:

- Bienes inmuebles urbanos 0,5 %
- Bienes inmuebles rústicos 0,3 %
- Bienes inmuebles de características especiales 1,3 %



**EXCMO. CONCELLO**  
DE  
**BAIONA**  
(PONTEVEDRA)

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 6 de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 9. DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO.**

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales.

**ARTÍCULO 10. GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO.**

Se lleva a cabo por la Diputación Provincial de Pontevedra.

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse con efectos 1 de enero de 2010