PROXECTO MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL NÚM. 203, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.

Visto o Decreto 7191/2026, do 28 de agosto de 2026, de incoación de expedientes para a modificación de determinadas ordenanzas fiscais.

Visto o Informe-proposta do Servizo de Facenda Local de modificación da ordenanza fiscal núm. 203 reguladora do imposto sobre bens inmobles de data 26/09/2026 co conforme da Ilma. Sra. María del Mar Carballas Piñeiro, tenenta de alcaldesa delegada da Área de Economía, Participación, Servizos á Veciñanza e Benestar Animal de data 28/09/2026.

Vista a proposta de modificación da ordenanza fiscal núm. 203 reguladora do imposto sobre bens inmobles da Ilma. Sra. María del Mar Carballas Piñeiro, tenenta de alcaldesa delegada da Área de Economía, Participación, Servizos á Veciñanza e Benestar Animal de data 26/09/2026.

Visto o informe da Xefa do Servizo de Facenda Local do 29/09/2026 co conforme da Asesoría Xurídica de data 29/09/2026 no que se estuda a modificación das Ordenanzas fiscais, sométese ao ditame do Tribunal Económico Administrativo o presente proxecto, trala emisión do cal someterase a proposta á Xunta de Goberno Local a adopción dos seguintes acordos:

PRIMEIRO.- Aprobar o proxecto de modificación da Ordenanza fiscal núm. 203, reguladora do imposto sobre bens inmobles, no tocante aos seguintes preceptos que quedan redactados na forma que se indica:

ORDENANZA FISCAL NÚM. 203, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.

1) Modifícase o artigo 5.6, quedando o artigo 5.6 redactado do seguinte xeito:

"6.- Gozarán dunha bonificación do 95% da cota íntegra do imposto, durante 3 anos, aqueles inmobles nos que estean situadas unicamente construcións nas que se desenvolvan total e exclusivamente actividades económicas agrarias ou gandeiras, pertencentes ao sector primario, que sexan declaradas de interese ou utilidade municipal por concorrer circunstancias sociais, culturais, histórico artísticas ou de fomento de emprego, que xustifiquen tal declaración.

A declaración de interese ou utilidade municipal corresponderá ao Pleno da Corporación e se acordará, previa solicitude do suxeito pasivo, sempre que se acredite que o ben inmoble figura afecto a unha explotación agrícola ou gandeira explotada directamente polo suxeito pasivo ou por un terceiro que o poida acreditar por calquera título.

Firmado por: ***373*** - MARÍA DEL MAR CARBALLAS PIÑEIRO (FECHA: 2026-09-29 14:07:52.00)
CVD: GkRMyt1X9cUEB4dgAZeRe
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

A bonificación iniciará os seus efectos a partir do período impositivo seguinte a aquel no que se presente a solicitude e manterase durante o período de bonificación namentres non se modifiquen as circunstancias que motivaron a súa concesión e sempre que concorran na data de devindicación os requisitos necesarios para poder disfrutar da bonificación.

Para a súa concesión, deberá achegar a seguinte documentación:

- Certificado actualizado da inscrición da explotación agraria no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia.
- De ser necesario, título acreditativo da explotación por un terceiro da actividade agrícola ou gandeira no ben inmoble obxecto da bonificación.
- Referencia catastral do inmoble onde se exerce a explotación agrícola ou gandeira"

2) Establécese un apartado oitavo ao artigo 5, quedado o artigo 5.8 redactado do seguinte xeito:

8. Establécese unha bonificación na cota do imposto sobre bens inmobles aos inmobles urbanos nos que desenvolvan actividades económicas que sexan declaradas de especial interese ou utilidade municipal, por concorrer circunstancias de fomento do emprego, a xuízo do Pleno da Corporación co voto da maioría simple dos seus membros, previa solicitude do interesado.

8.1 Esta medida será de aplicación unicamente no suposto da implantación dunha nova actividade económica, así como na ampliación das instalacións sobre unha actividade económica preexistente, sempre e cando impliquen a creación de emprego indefinido e mantido durante o período bonificable. O inmoble no que se desenvolve a actividade económica ten que constituír o centro de traballo no que se adoptan as medidas de fomento de emprego.

A aplicación da bonificación requirirá que a actividade económica non fose exercida con anterioridade baixo distinta titularidade. Considerarase que a actividade foi exercida anteriormente baixo outra titularidade nos supostos de fusión, escisión, achega de ramas de actividade ou calquera outra operación de reestruturación empresarial que implique a continuidade da actividade, así como nos casos de constitución de sociedades para o desenvolvemento de actividades previamente exercidas a título individual por un ou varios socios que ostenten, directa ou indirectamente, o control da sociedade.

Non terá a consideración de nova actividade económica aquela que derive dalgún dos seguintes supostos:

- *A transformación da forma xurídica da persoa ou entidade titular da actividade, cando exista continuidade no exercicio da mesma.*

- *O cambio de epígrafe ou clasificación da actividade cando veña imposto pola normativa aplicable ou teña por obxecto corrixir unha cualificación anterior incorrecta.*
- *A apertura dun novo local ou establecemento no que se desenvolva unha actividade xa exercida previamente pola mesma persoa ou entidade titular.*

Entenderase que existe creación de emprego cando, como consecuencia da implantación dunha nova actividade económica ou da ampliación das instalacións dunha actividade económica preexistente, se produza un incremento neto do número de persoas traballadoras.

Para estes efectos, non se considerará que existe creación de emprego cando non se produza un incremento neto do persoal no conxunto dos centros de traballo da persoa ou entidade beneficiaria situados no termo municipal de Lugo.

8.2 Requisitos adicionais de fomento de emprego:

- *As contratacións deberán ser indefinidas e a xornada completa.*
- *As persoas contratadas deberán ser persoas desempregadas inscritas como demandantes de emprego.*

Considerarase persoa inscrita, aquela que figure como demandande de emprego no Servizo Público de Emprego de Galicia con anterioridade ou no mesmo día da contratación realizada, e que, pola súa vez, careza de ocupación segundo o informe da vida laboral da Tesourería Xeral da Seguridade Social no momento da contratación.

8.3. Requisitos, tramitación e efectos da solicitude.

O solicitante, que en todo caso debe ser o suxeito pasivo do imposto sobre bens inmobles e o titular da actividade económica, deberá estar corrente no pago coa Facenda estatal, autonómica , nas cotas correspondentes á Seguridade Social e das obrigas tributarias co Concello de Lugo e presentar a solicitude xunto coa documentación esixida, no Rexistro Xeral do Concello de Lugo, ben de forma presencial ou ben a través da sede electrónica municipal, sen prexuízo dos demais lugares e medios previstos no artigo 16.4 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas.

<u>Alta dunha nova actividade</u>

A solicitude deberá realizarse no prazo de tres meses dende a data de alta da actividade no imposto sobre actividades económicas e a bonificación terá efectos no exercicio seguinte á solicitude e nos dous exercicios seguintes sempre que se manteñan as condicións que serviron de base á concesión.

Xunto coa solicitude deberá achegar a seguinte documentación:

a) Memoria xustificativa da solicitude de declaración de especial interese ou utilidade municipal, na que se describa a implantación da nova actividade no inmoble e se identifiquen os novos postos de traballo de carácter permanente creados.

b) Identificación do inmoble, incluíndo a súa referencia catastral.

c) Identificación da comunicación previa ou declaración responsable ou solicitude do título habilitante para o exercicio do mesma presentada ante o Concello de Lugo.

d) Certificación de estar ao corrente no pago coa Facenda estatal, autonómica e nas cotas correspondentes á Seguridade Social.

e) Relación dos novos postos de traballo de carácter permanente creados, indicando a modalidade contractual, a xornada, a data de inicio, o NIF ou NIE e o número de afiliación á Seguridade Social.

f) Informe de vida laboral do código de conta de cotización e informe de traballadores en alta do mesmo (ITA), ambos expedidos pola Tesourería Xeral da Seguridade Social vinculados ao centro de traballo obxecto da bonificación, e no período comprendido desde a data de alta efectiva na actividade no Imposto sobre Actividades Económicas (IAE) ata a data de presentación da solicitude.

g) Xustificante da comunicación dos novos contratos de traballo ao servizo público de emprego a través de contrato@ ou sistema que legalmente o sustitúa.

<u>Ampliación das instalacións sobre unha actividade económica preexistente</u>

A solicitude deberá realizarse no prazo de tres meses dende a data de presentación da declaración censal da ampliación das instalacións no catastro inmobiliario e a bonificación terá efectos no exercicio seguinte á solicitude e nos dous seguintes sempre que se manteñan as condicións que serviron de base á concesión.

Xunto coa solicitude deberá achegar a seguinte documentación:

a) Memoria xustificativa da solicitude de declaración de especial interese ou utilidade municipal, na que se describa a ampliación da actividade no inmoble e se identifiquen os novos postos de traballo de carácter permanente creados como consecuencia da ampliación.

b) Identificación do inmoble, incluíndo a súa referencia catastral.

c) Identificación da comunicación previa ou declaración responsable ou solicitude do título habilitante para o exercicio do mesma presentada ante o Concello de Lugo.

d) Xustificante da declaración censal da ampliación das instalacións no catastro inmobiliario (Modelo 900D).

e) Certificación de estar ao corrente no pago coa Facenda estatal, autonómica e nas cotas correspondenes á Seguridade Social.

f) Relación dos novos postos de traballo de carácter permanente creados como consecuencia directa da ampliación, indicando a modalidade contractual, a xornada, a data de inicio, o NIF ou NIE e o número de afiliación á Seguridade Social.

g) Informe de vida laboral do código de conta de cotización (CCC) e informe de traballadores en alta do mesmo (ITA), ambos expedidos pola Tesourería Xeral da Seguridade Social vinculados ao centro de traballo obxecto da bonificación, comprensivos tanto dos 12 meses inmediatamente anteriores á data de presentación da declaración censal de ampliación no catastro inmobiliario (Modelo 900D) —a efectos de determinar a plantilla media previa de partida— como do período transcorrido desde a dita declaración censal ata a data de presentación da solicitude. A efectos de verificar a existencia dun incremento neto do persoal no conxunto do termo municipal de Lugo, achegarase así mesmo o informe de plantilla media de traballadores en alta expedido pola TGSS referido á totalidade dos códigos de conta de cotización da entidade no Concello de Lugo durante ambos os períodos de referencia.

h) Xustificante da comunicación dos novos contratos de traballo ao servizo público de emprego a través de contrato@ ou sistema que legalmente o sustitúa

Non será necesario presentar aqueles documentos xa presentados polo obrigado tributario e que se atopen en poder do Concello, sempre que se indique o día e procedemento no que foron presentados.

<u>Instrucción do expediente</u>

Corresponderá ao Servizo de Desenvolvemento Local, en concreto dendo o Cei Nodus, a comprobación dos requisitos previos esixibles, e de ser o caso, someter ao Excmo. Concello Pleno a declaración de especial interese ou utilidade municipal.

No caso de ser declarado o especial interese ou utilidade municipal, polo Pleno Municipal, a tramitación da correspondente bonificación establecida no apartado 8.5 corresponderá ao Servizo de Facenda Local.

8.4 Mantemento do beneficio

No primeiro trimestre de cada exercicio obxecto de bonificación, o solicitante deberá acreditar o mantemento dos novos postos de traballo xerados coa presentación do informe de vida laboral da conta de cotización e o informe de traballadores en alta do mesmo (ITA).

No caso de producírense baixas sobrevenidas de traballores contratados (por renuncia voluntaria, xubilación, incapacidde ou despido procedente) o suxeito pasivo disporá dun prazo de 60 días naturais para a cobertura do posto vacante mediante a contratación de canto menos outra persoa desempregada inscrita como demandante de emprego, a xornada completa e con contrado indefinido. A correcta cobertura de vacante en dito prazo non alterará o cómputo anual da plantilla nin dará lugar a regularización tributaria.

Corresponderá ao Servizo de Desenvolvemento Local, en concreto dende o Cei Nodus, a comprobación dos requisitos esixibles durante o período de goce do beneficio.

Previo informe do Servizo de Desenvolvemento Local, de ser o caso, procederase a regularización da situación tributaria do obrigado polo servizo de Facenda Local.

8.5 Porcentaxes de bonificación

A porcentaxe da cota que se bonificará variará do xeito seguinte, de acordo cos postos de traballo de carácter permanente que se creen:

- *1 e ata 10 postos de traballo ..... 50% da cota*
- *entre 11 e 20 postos de traballo ..... 75% da cota*
- *21 ou máis postos de traballo. ..... 80% da cota*

DISPOSICIÓN FINAL

As presentes modificacións publicaranse no Boletín Oficial da Provincia e comezarán a aplicarse o 1 de xaneiro de 2027, e permanecerán en vigor ata a súa modificación ou derrogación expresa.

SEGUNDO.- Elevar ao Excmo. Concello Pleno o devandito proxecto aprobado, para a súa aprobación inicial.

TERCEIRO.- Someter a exposición pública o acordo de aprobación inicial no Taboleiro de Anuncios deste Concello durante o prazo de trinta días hábiles, a fin de que os interesados poidan examinar o expediente e presentar as reclamacións ou suxestións que se estimen oportunas.

A devandita exposición pública anunciarase no Boletín Oficial da Provincia e nun dos diarios de maior difusión da provincia, comenzando a contar o prazo a partir do día seguinte ao da última das dúas publicacións referidas; entenderase como definitivo o acordo provisional de non se presentaren reclamacións a el durante o mencionado período, de conformidade co disposto no artigo 49.c) da Lei 7/1985, do

2 de abril, reguladora das bases de réxime local, modificado pola Lei 11/1999, do 21 de abril.

CUARTO.- Os acordos definitivos ou os provisionais elevados a definitivos e o texto íntegro das modificacións acordadas, publicaranse no Boletín Oficial da Provincia, e entrarán en vigor o 1 de xaneiro de 2027 e serán vixentes mentres non se acorde a súa modificación ou derrogación.

Asinado dixitalmente pola Ilma. Sra. María del Mar Carballas Piñeiro, tenenta de alcaldesa delegada da Área de Economía, Participación, Servizos á Veciñanza e Benestar Animal, na data que figura á marxe.