Firmado por: ***417*** - MARIA ELENA CANDIA LÓPEZ (FECHA: 2026-10-06 14:12:17.00) , ***330*** - JAVIER VÁZQUEZ PRADO (FECHA: 2026-10-06 14:06:33.00) , ***464*** - PABLO PORTELA FERNANDEZ (FECHA: 2026-10-06 13:50:37.00)
CVD: sGePdQwkt1y6FhhcOlD5
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

13/415 **MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL NÚM. 203, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES.-** Examinado o expediente tramitado para os efectos e visto o informe proposta da xefa de Servizo de Facenda Local, do 2 de outubro de 2026, conformado pola tenenta de alcaldesa delegada da área respectiva, na parte expositiva do cal se fai constar:

"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 *(a supresión do apartado dous do artigo 4º, a modificación do parágrafo terceiro do artigo 5.1, a modificación do artigo 5.4, a modificación do parágrafo segundo do artigo 5.6 e modificación do artigo 5.7)* 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 7/09/2026.

Visto o informe da Xefa do Servizo de Facenda Local do 7/09/2026 co conforme da Asesoría Xurídica de data 8/09/2026.

Visto o proxecto de modificación da Ordenanza fiscal xeral 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 09/09/2026.

Visto o ditame favorable do Tribunal Económico-Administrativo do Concello de Lugo de data 09/09/2026.

Visto o informe xurídico do Secretario do Pleno do Concello de Lugo de data 10/09/2026.

Visto o informe do Interventor Xeral Municipal de data 10/09/2026, no que fai a seguinte observación: *" Sería convinte incluir na modificación do artigo 5.6 da Ordenanza de IBI que a bonificación terá efectos dende o período seguinte a aquel no que se efectúe a súa solicitude, sempre que se reunían os requisitos esixibles antes da devindicación do imposto, que se produce o 1 de xaneiro, como xa se recolle noutros apartados dese mesmo artigo"*

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, na que se inclúe a observación do Interventor Municipal de data 10/09/2026, 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. 202 reguladora do imposto sobre construcións, instalacións e obras, da ordenanza fiscal núm. 203 reguladora do imposto sobre bens inmobles e da ordenanza fiscal núm. 204 reguladora do imposto sobre actividades económicas 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.

Visto o ditame favorable do Tribunal Económico-Administrativo do Concello de Lugo de data 1/10/2026.

Visto o informe xurídico do Secretario do Pleno do Concello de Lugo de data 02/10/2026.

Visto o informe do Interventor Xeral Municipal de data 02/10/2026."

A Xunta de Goberno Local, con base na referida proposta e por unanimidade de todos os seus membros presentes, **ACORDA:**

PRIMEIRO.- Aprobar os proxectos 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) Suprímese o apartado dous do artigo 4º quedando o artigo 4º redactado do seguinte xeito:

ARTIGO 4. EXENCIÓNS.

"*1) Ademais das exencións previstas no texto vixente do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba a texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, por razón de criterios de eficiencia e economía na xestión recadatoria do tributo, establécese a exención dos inmobles rústicos cando a cota líquida agrupada correspondente a cada suxeito pasivo sexa inferior a 3,60 €. Igual exención establécese para os bens inmobles de natureza urbana nos que a súa cota líquida , antes da posible división da cota, sexa inferior a 3,90 €.*

2) Gozarán de exención, previa solicitude, os inmobles previstos no artigo 62.2 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

A solicitude, que deberá presentarse para cada exercicio antes da finalización do período voluntario de cobro do imposto, incluirá a acreditación do cumprimento dos requisitos esixibles para a aplicación da exención:

a) Certificado da administración educativa correspondente, acreditativa da calidade de centro concertado, asignable aos edificios e instalacións destinadas directa e exclusivamente ás actividades docentes obxecto de exención

b) 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. "

2) Modifícase o parágrafo terceiro do artigo 5.1 quedando o artigo 5.1 redactado do seguinte xeito:

"1.- Establécese unha bonificación do 90% na cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, para 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 non figuren entre os bens do seu inmobilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá dende o período impositivo seguinte a aquel en que se inicien as obras ata o posterior á terminación delas, 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.

Para gozar da devandita bonificación, os interesados deberán solicitala, achegar a seguinte documentación e cumprir os seguintes requisitos:

- *Solicitar a bonificación antes do inicio das obras. Deberá aportarse copia da licenza de obras ou do documento que acredite a súa solicitude ante o Concello.*

- *Comunicación da/s referencia/s catastral/is do/s inmoble/s sobre o/s que se van a realizar as obras de construcción e/ou obras de rehabilitación integral.*

- *Acreditación que a empresa se dedica a actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, mediante a presentación dos estatutos da sociedade ou outro medio admisible en dereito.*

- *Acreditación de que o inmoble obxecto da bonificación non forma parte do inmobilizado, que se fará mediante certificación do/a administrador/a da sociedade.*

- *Aos efectos de determinación do inicio do período bonificable, deberá acreditarse a data de iniciación efectiva das obras mediante achega da acta de replanteo ou do certificado de inicio de obras asinado polo técnico competente e visado polo colexio profesional correspondente. O prazo para a presentación dos citados documentos será de dous meses dende que se produzan os feitos e, en todo caso, antes de que a liquidación tributaria adquira firmeza."*

3) Modifícase o artigo 5.4, quedando o artigo 5.4 redactado do seguinte xeito:

"4.- Terán dereito a unha bonificación na cota íntegra do imposto aqueles suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa na seguinte contía:

Familia numerosa categoría xeral	*30 %*
Familia numerosa categoría especial	*50 %*

Esta bonificación concederase a petición do interesado exclusivamente para a vivenda que constitúa a residencia habitual de toda a familia numerosa e que deberá acreditarse na correspondente solicitude. Para estes efectos, se considerará vivienda habitual aquela onde se atopen empadroados todos os seus membros coa única excepción do parágrafo seguinte:

No caso de parellas separadas ou divorciadas, considerarase vivenda habitual dos proxenitores aquela no que estean empadroados, debendo estar empadroados os fillas e as fillas que integren o título de familia numerosa na vivenda habitual de calquera dos dous proxenitores. A separación ou divorcio deberá acreditarse documentalmente, ou ben mediante resolución xudicial ou decreto que declaren a separación ou divorcio, ou escritura pública.

Coa presentación da solicitude deberá acreditarse a condición e categoría de familia numerosa, mediante o título de familia numerosa, expedido polo órgano competente da Administración autonómica, vixente a 1 de xaneiro do exercicio no que deba xurdir efectos a bonificación.

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, debendo ser solicitada para o exercicio no que se pretenda a súa aplicación dentro do primeiro trimestre. A presentación fóra deste prazo determinará que a bonificación teña efectos para o exercicio seguinte.

A bonificación concederase ata a data sinalada como de caducidade no título de familia numerosa aportada polo interesado. En todo caso, a perda da condición de familia numerosa antes do cumprimento do prazo sinalado determinará a perda da bonificación, debéndose comunicar a devandita circunstancia ao Concello. Esta perda será aplicable ao exercicio seguinte a aquel no que se produza. "

4) 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.

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"

5) Modifícase o artigo 5.7, quedando o artigo 5.7 redactado do seguinte xeito:

"7.- Terán dereito a unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto, durante os tres períodos impositivos seguintes ao da finalización da súa instalación, os bens inmobles destinados a vivenda habitual dos suxeitos pasivos deste imposto, que instalaran sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo.

Para estes efectos, considerarase vivienda habitual aquela onde se atope empadroado o suxeito pasivo.

A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación pola Administración competente. Así mesmo, deberá acreditarse que se solicitou e concedeu a oportuna licenza municipal, ou se presentou a comunicación previa ou declaración responsable.

Non se outorgará esta bonificación cando a instalación destes sistemas de aproveitamento da enerxía solar sexa obrigatoria a teor da normativa específica na materia.

Esta bonificación terá carácter rogado e producirá efectos, no seu caso, dende o período impositivo seguinte a aquel en que se solicite, sempre que, previamente, reúna as condicións e se acredite ante o Concello o cumprimento dos requisitos esixidos para o seu outorgamento. As solicitudes serán enviadas dende o Servizo de Facenda Local, coa documentación que as acompaña, ao Servizo de Medio Ambiente que, tras comprobar o cumprimento dos requisitos esixidos, formularán informe sobre a súa concesión.

O outorgamento da bonificación por instalación de sistemas de aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía solar estará condicionado a que o cumprimento dos anteriores requisitos quede acreditado mediante a achega do proxecto técnico ou memoria técnica, do certificado de montaxe, no seu caso, e do certificado de instalación debidamente dilixenciados polo organismo autorizado pola Comunidade Autónoma. Así mesmo, deberá acreditarse que se solicitou e concedeu a oportuna licenza municipal, aportando a seguinte documentación:

1 - Proxecto técnico ou memoria técnica.
2 - Certificado de montaxe, no seu caso, e certificado de instalación debidamente dilixenciados polo organismo autorizado pola Comunidade Autónoma.
3 - Licenza de obras, comunicación previa ou declaración responsable da obra e instalación dos sistemas de produción de enerxía renovable, segundo se precise para cada caso.
4 - Certificado final das obras.
5 - Especificacións técnicas dos sistemas instalados.

1) Nos sistemas de aproveitamento térmico, deberá constar certificado dun instalador acreditado no que se constate o cumprimento da normativa vixente en materia de eficencia enerxética nas construcións.

2) Nos sistemas de aproveitamento eléctrico deberá constar certificado de instalación efectuado polo técnico correspondente no que se recolla que a

instalación é capaz de producir unha porcentaxe de enerxía aforrada anualmente de polo menos un 30%."

6) 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.