Concello de Lugo

ICB/icb
Refª: MODIFICACION OFF IBI
Asunto: 2026/T014/000003

Firmado por: ***373*** - MARÍA DEL MAR CARBALLAS PIÑEIRO (FECHA: 2026-09-07 13:12:00.00) , ***118*** - ISABEL CARBONES BOSCH (FECHA: 2026-09-07 12:35:51.00)
CVD: AMVCUkClSj5mVA6jWBUx
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.

INFORME- PROPOSTA MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL NÚM. 203, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES

PRIMEIRO.- Con data de 22/06/2022 asinouse o Convenio de Colaboración entre o Servizo Galego de Saúde e o Concello de Lugo para a execución das obras de reforma do Centro de Saúde da Milagrosa.

De conformidade coa cláusula segunda do devandito convenio o Concello de Lugo comprometíase a regular na ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles a exención neste imposto sobre os inmobles a favor dos centros sanitarios de titularidade da Comunidade Autónoma ou do Servizo Galego de Saúde.

O convenio entrou en vigor na data da súa sinatura e tivo unha duración de 4 anos, finalizando o 22/06/2026. En virtude do artigo 62.3 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, o 31 de decembro de 2022, publicouse no BOP de Lugo número 299 a aprobación definitiva da modificación do apartado 2) do artigo 4º da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles, pola que se estableceu unha exención a favor dos centros sanitarios de titularidade pública que a continuación se relacionan:

-RESIDENCIA DE MAIORES AS GÁNDARAS (ref. catastral 8255801PH1685S)
- CENTRO CURROS ENRÍQUEZ (ref. catastral 7044027PH1674S)
- HOSPITAL UNIVERSITARIO LUCUS AUGUSTI (ref. catastral 27900A44200013)
- CENTRO RÚA FONTELO (ref. catastral 7148302PH1674N)
- CENTRO FONTIÑAS (ref. catastral 8228511PH1682N)
- INMOBLE DE REFERENCIA CATASTRAL 8427021PH1682N0001FQ.

Cun período de aplicación da presente exención ata a data de 22/06/2026, data de finalización do convenio. Transcorrida a data límite da aplicación da exención, procede a supresión do apartado, para adaptar o texto da ordenanza.

SEGUNDO.- No artigo 5.1 da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles regúlase unha bonificación do 90% da cota íntegra do imposto, sempre que así se solicite polos interesados antes do inicio das obras, aos 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, prevista no artigo 73.1 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.

Aos efectos de clarificación da documentación que deben achegar os interesados e de evitar a emisión de reiterados requirimentos na tramitación dos correspondentes expedientes resulta convinte a modificación do parágrafo terceiro do artigo 5.1 onde se enumera a documentación necesaria para tramitar a bonificación.

MURALLA
patrimonio da humanidade

TERCEIRO.- No artigo 5.4 da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles regúlase unha bonificación na cota íntegra do imposto daqueles suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, prevista no artigo 74.4 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.

Tal como establece a Sentenza do Tribunal Superior de Xustiza das Islas Baleares de 19/09/2018 (Rec. 70/217) "*outra posible explicación é que a bonificación potestativa só o é para a súa aplicación á vivenda que sexa propiedade do suxeito pasivo titular do beneficio e que ademais sexa a vivenda habitual da familia numerosa. Non obstante, esta restrición suporía unha concepción da familia numerosa non axustada á realidade social e económica dos nosos días, na que as situacións de nulidade, separación ou divorcio producen disgregación respecto da vivenda habitual, pero con igual ou maior carga económica para os proxenitores, carga económica que é aquela que a bonificación trata de aliviar (…)*

A Lei 40/2003, do 18 de novembro, de Protección das familias numerosas establece o concepto de familia numerosa con carácter básico para todo o Estado. Concretamente no seu artigo 2.2c) equipara ás familias numerosas, as familias constituídas por " O pai ou a nai separados ou divorciados, con tres ou máis fillos, sexan ou non comúns, aínda que estean en distintas unidades familiares, sempre que se atopen baixo a súa dependencia económica, aínda que non vivan no domicilio conxugal" Así pois, a devandita Lei si evita a desprotección das familias formadas polo pai ou a nai separados ou divorciados con tres ou máis fillos en que por esta razón desaparece a convivencia conxunta, sempre que dependan economicamente de quen solicita o recoñecemento. Ou o que é o mesmo, evítase a posible discriminación entre titulares de familia numerosa en función de si se produce disgregación da unidade familiar orixinaria por causa da separación ou divorcio.(…)

En virtude desta sentenza e outros pronunciamentos de órganos xurisdiccionais que consideran discriminatorio privar desta bonificación ás persoas que, sendo titulares da familia numerosa e cumprindo o previsto no artigo 2.2 da Lei 40/2003, do 18 de novembro, non conviven cos fillos modifícase o parágrafo terceiro do artigo 5.4, aos efectos de que poidan gozar da bonificación ámbolos proxenitores de ser suxeitos pasivos do imposto e constar empadroados todos os fillos/as incluídos no título de familia numerosa no domicilio habitual de calquera dos dous proxenitores.

CUARTO.- No artigo 5.6 da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles regúlase unha bonificación do 95% na cota íntegra do imposto durante 3 anos, para 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, prevista no artigo 74. 2 quáter do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais, establecéndose na ordenanza fiscal que a devandita bonificación surtirá efectos a partir do período impositivo seguinte ao da resolución da solicitude.

Aos efectos da mellora da xestión da devandita bonificación proponse que a bonificación produza efectos desde o período seguinte a aquel no que se solicite

QUINTO.- No artigo 5.7 da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles regúlase unha bonificación do 50% na cota íntegra do imposto durante 3 anos, 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 instalasen sistemas para o aproveitamento térmico ou eléctrico da enerxía proveniente do sol para autoconsumo, prevista no artigo 74. 5 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das Facendas Locais.

Aos efectos de clarificación da documentación que deben achegar os interesados e de evitar a emisión de reiterados requirimentos na tramitación dos correspondentes expedientes resulta conveniente a modificación do parágrafo quinto do artigo 5.7 onde se enumera a documentación necesaria para tramitar a bonificación.

Así mesmo, tamén resulta conveniente a aclaración do termo vivenda habitual do suxeito pasivo, considerándose vivenda habitual a vivenda no que estea empadroado.

SEXTO.- En virtude do artigo 12.1 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora da facendas locais, que establece que a xestión, liquidación, inspección e recadación dos tributos locais realizarase de acordo co prevido na Lei Xeral Tributaria e nas demais leis do Estado reguladoras da materia, así como nas disposicións ditadas para o seu desenvolvemento.

E en virtude do apartado dous do mesmo artigo no que se establece que a través das súas ordenanzas fiscais as entidades locais poderán adaptar a normativa a que se refire o apartado anterior ao réxime de organización e funcionamento interno propio de cada unha delas, sen que tal adaptación poida contravir o contido material da devandita normativa.

PROPONSE:

PRIMEIRO.- A SUPRESIÓN do apartado dous do artigo 4º da Ordenanza Fiscal núm. 203 Reguladora do imposto sobre bens inmobles polo que se establece unha exención a favor dos centros sanitarios de titularidade pública da Comunidade Autónoma ou do Servizo Galego de Saúde, quedando o artigo 4º redactado do seguinte xeito:

"*1) Ademais das exencións previstas no texto vixente do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o 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. "

SEGUNDO.- A MODIFICACIÓN do parágrafo terceiro do artigo 5.1 da Ordenanza Fiscal núm. 203 Reguladora do imposto sobre bens inmobles, 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."*

TERCEIRO.- A MODIFICACIÓN do parágrafo terceiro do artigo 5.4 da Ordenanza Fiscal núm. 203 Reguladora do imposto sobre bens inmobles 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 vivenda 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 proxenidores aquela na que cada un deles que estea empadroado, debendo estar empadroados os fillos e 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. "

CUARTO.- A MODIFICACIÓN do parágrafo segundo do artigo 5.6 da Ordenanza Fiscal núm. 203 Reguladora do imposto sobre bens inmobles 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, surtindo efectos a bonificación a partir do período impositivo seguinte a aquel no que se presente a solicitude.

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"

QUINTO.- A MODIFICACIÓN do parágrafo quinto do artigo 5.7 da Ordenanza Fiscal núm. 203 Reguladora do imposto sobre bens inmobles quedando 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%."

Asinado dixitalmente pola Xefa de Servizo de Facenda Local, Isabel Carbonés Bosch, 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, na data que figura á marxe.