| **INFORME DE INTERVENCIÓN** |
|---|
| **ASUNTO: EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DA ORDENANZA FISCAL NÚM. 203, REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES PARA 2027**<br>**EXP TECOL Nº: 2026/T014/000008** |

En cumprimento do establecido no artigo 54 do Real decreto lexislativo 781/1986, do 18 de abril, polo que se aproba o texto refundido de disposicións legais vixentes en materia de réxime local (TRRL), no artigo 92.3 da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LRBRL), no artigo 172 do Real decreto 2568/1986, do 28 de novembro, polo que se aproba o regulamento de organización, funcionamento e réxime xurídico das entidades locais (ROF) e no artigo 4 do Real decreto 128/2018, do 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, e en cumprimento do disposto no artigo 214 do Real decreto lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, e de acordo co Real decreto 424/2017, do 28 de abril, polo que se regula o réxime xurídico do control interno nas entidades do Sector Público Local, emito o seguinte informe:

**LEXISLACIÓN APLICABLE:**

- Constitución española de 27 de decembro de 1978 (CE)
- Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local, LRBRL.
- Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.
- Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da lei reguladora das facendas locais.
- Lei 39/2015 de 1 de outubro pola que se aproba a Lei de procedemento administrativo común das Administracións Públicas.
- Ordenanzas fiscais do Concello de Lugo vixentes para 2026.

**ANTECEDENTES:**

- Decreto número 8204/2026 do 07 de outubro de 2026 asinado por dona María del Mar Carballas Piñeiro, tenenta de alcaldesa delegada da Área de Economía, Participación, Servizos á Veciñanza e Benestar Animal, que insta a incoación de expediente de modificación da Ordenanza Fiscal reguladora do Imposto sobre bens inmobles vixente.

- Proposta asinada pola Tenenta de Alcaldesa Delegada da Área de Economía, Participación, Servizos á Veciñanza e Benestar Animal do Excmo. Concello de Lugo, de modificación da Ordenanza Fiscal núm. 203 reguladora do imposto sobre bens inmobles, de data 07.10.2026.

- Informe do Servizo de Facenda Local, asinado pola súa xefa de servizo o 07.10.2026, Isabel Carbonés Bosch, coa conformidade do Xefe da Asesoría Xurídica, Manuel Louzao Aldariz, sobre a aprobación do proxecto de modificación da ordenanza fiscal reguladora do Imposto sobre bens inmobles, en cumprimento do decreto núm. 8204/2026 do 07 de outubro de 2026, analizando os cambios propostos.

- Proxecto de modificación da ordenanza fiscal núm. 203 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 07.10.2026.

- DITAME SOBRE O PROXECTO DE MODIFICACIÓN DA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES PARA 2027 do Tribunal Económico Administrativo, asinado polos seus membros Tamara Graña Lamazares (presidenta), María Luisa Vila Fernández (secretaria) e Pedro Fernández Agustí (vogal), o 07.10.2026.

- Informe xurídico da secretaría xeral do pleno en relación coa modificación da ordenanza fiscal núm. 203,

Firmado por: ***283*** - LUIS RAMON VAZQUEZ PARGA (FECHA: 2026-10-08 09:31:11.00)
CVD: hlfCbdNHJTDa+IWkm37
Verificable en la Sede Electrónica del Organismo.
Nº de informe de intervención: 2026/1497

reguladora do Imposto sobre bens inmobles para o ano 2027, Expte nº 2026/T014/000008, asinado o 08.10.2026, concluíndo o carácter favorable á tramitación da modificación proposta, e no que se pon de manifesto, entre outros o seguinte: *"Consta no respectivo expediente informe xurídico favorable da Xefa do Servizo de Facenda Local, dona Isabel Carbonés Bosch, sobre a modificación da ordenanza fiscal núm. 203 reguladora do imposto sobre bens inmobles conformado pola a asesoría xurídica municipal don Manuel Louzao Ardariz-; así como o ditame favorable do Tribunal EconómicoAdministrativo do Concello de Lugo; polo que unha vez emitido o informe preceptivo da intervención municipal procede a súa aprobación polos órganos competentes. En consecuencia, corresponderá á Xunta de Goberno Local do Concello de Lugo a aprobación do proxecto de modificación da ordenanza fiscal referenciada e posteriormente ao Pleno da Corporación municipal a aprobación inicial/provisional da modificación das ordenanzas fiscais referenciadas previo ditame da Comisión informativa especial de contas e ordinaria da alcaldía, recursos internos e proxecto de cidade"*

**Extremos de xeral comprobación:**

**- Órgano competente:** Artigos 127.1.a) e 123.1.d) da LRBRL. Informe xurídico da secretaría xeral do pleno en relación coa modificación da ordenanza fiscal reguladora do Imposto sobre bens inmobles para o ano 2027, asinado o 08.10.2026: *"De conformidade co disposto no artigo 127.1 a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local, corresponde a Xunta de Goberno Local a aprobación dos proxectos de ordenanzas e regulamentos municipais.*
*De conformidade co disposto no artigo 123.1 d) da Lei 7/1985, de 2 de abril, de bases de réxime local, corresponde ao Pleno a aprobación das ordenanzas e regulamentos municipais."*

**- Inicio do expediente:** Decreto número 8204/2026 do 07 de outubro de 2026 asinado por dona María del Mar Carballas Piñeiro, tenenta de alcaldesa delegada da Área de Economía, Participación, Servizos á Veciñanza e Benestar Animal, que insta a incoación de expediente de modificación da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles vixente.

**- Informe do máximo responsable do servizo:** Cumpre. Informe do Servizo de Facenda Local, asinado pola súa xefa de servizo o 07.10.2026, Isabel Carbonés Bosch, coa conformidade do Xefe da Asesoría Xurídica, don Manuel Louzao Aldariz, sobre a aprobación do proxecto de modificación da ordenanza fiscal reguladora do imposto sobre bens inmobles, en cumprimento do decreto núm. 8204/2026 do 07 de outubro de 2026.

**- Informe de Asesoría Xurídica:** Consta a conformidade do xefe da Asesoría Xurídica, Manuel Louzao Aldariz no informe do Servizo de Facenda Local citado no punto anterior do 07.10.2026. O artigo 3.4 do RD 128/2018 sinala que a emisión do informe do Secretario, na función de asesoramento xurídico, poderá consistir nunha nota de conformidade en relación cos informes que fosen emitidos polos servizos do propio Concello e que figuren como informes xurídicos no expediente

**- Proposta do responsable da área xestora:** Proxecto de modificación da ordenanza fiscal núm. 203 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 07.10.2026.

**- Ditame do Tribunal Económico Administrativo:** DITAME SOBRE O PROXECTO DE MODIFICACIÓN DA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DO IMPOSTO SOBRE BENS INMOBLES PARA 2027 do Tribunal Económico Administrativo, asinado polos seus membros Tamara Graña Lamazares (presidenta), María Luisa Vila Fernández (secretaria) e Pedro Fernández Agustí (vogal), o 07.10.2026, de carácter favorable

**- Informe Xurídico, artigo 3.3.d.1º) RD 128/2018:** Informe xurídico da secretaría xeral do pleno en relación coa modificación da ordenanza fiscal núm. 203, reguladora do Imposto sobre bens inmobles para o ano 2027, Expte nº 2026/T014/000008, asinado o 08.10.2026, concluíndo o carácter favorable á tramitación da modificación proposta.

**- Análise da modificación proposta: ORDENANZA FISCAL IBI**

A modificación que se introduce supón a engádega dun punto 9 ao artigo 5°. Bonificacións.

Proponse engadir no artigo 5° un apartado para regular unha nova bonificación do 95% da cota íntegra do imposto sobre Bens inmobles aos bens inmobles de uso residencial incorporados á que se denomina Bolsa Municipal de Alugueiro Asequible do Concello de Lugo e destinados ao alugueiro de vivenda con renda limitada conforme regulada no artigo 74.6 do Real Decreto Lexislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

Especifícanse nesta modificación os requisitos para ter dereito á bonificación, que deberán concorrer na data de devindicación do imposto, así como a documentación que deberá achegarse na solicitude de concesión da bonificación. Establécese o carácter rogado da bonificación, os efectos a partires do período impositivo seguinte a aquel no que se solicite esta e a súa duración namentres non se modifiquen as circunstancias que motivaron a súa concesión.

A modificación proposta en principio axústase ao disposto no artigo 74.6 do TRLRFL, que sinala que os concellos mediante ordenanza fiscal poderán regular unha bonificación de ata o 95 por cento da cota íntegra do imposto a favor de inmobles de uso residencial destinados a aluguer de vivenda con renda limitada por unha norma xurídica.

Cuestión distinta é que ata a data non se atopa aprobada tal norma xurídica ou regulación polo concello, de xeito que non se podería aplicar en tanto esta non entrase en vigor, e ademais, a citada bolsa deberá recoller aquelas esixencias e mencións necesarias que na ordenanza se requiren para poder ser aplicable, debendo reunir ademais a condición de limitación da renda que se recolle no artigo 74.6 do TRLRFL, debendo lembrarse que a propia exposición de motivos da norma que inclúe este beneficio fiscal sinala que "*poderán acollerse as vivendas suxeitas a réximes de protección pública en alugueiro ou vivendas en alugueiro social nas que a renda está limitada por un determinado marco normativo*".

**RESULTADO DO CONTROL FINANCEIRO PREVIO**

Procede a tramitación do expediente, en base aos informes que conclúen o seu carácter favorable, debendo seguirse para a súa aprobación o procedemento recollido no apartado terceiro "Iter procedimental" do informe xurídico da secretaría xeral do pleno do 08.10.2026**, coas seguintes observacións:**

Lémbrase que é factible a introdución da bonificación a que se refire o presente informe, pois se axusta ao previsto no TRLRFL, pero evidentemente non poderá ser aplicable mentres non se aprobe e entre en vixencia a norma xurídica que regule o sistema de aluguer con renda limitada en cuestión.

Por outra banda, como se sinalou en anteriores informes, vense nos últimos anos, facendo mención entre outros aspectos a un certo estancamento na evolución dos ingresos fronte aos gastos aos que deben dar cobertura. É certo que no exercicio 2024 se tomaron algunhas medidas neste senso, con respecto ao IBI e certas figuras recadatorias como auga e saneamento, e no 2026 por fin aprobouse (polo momento inicialmente, publicado anuncio no BOP de 07.08.2026) o prezo público relativo aos servizos no Auditorio Fuxan os Ventos, pero aínda así no informe 2026/689 á liquidación do Orzamento Xeral de 2025, de 14.05.2026 indicábase

*"Por todo o exposto, a conclusión pode ser que se está nunha liña de actuación axeitada pero que se debe continuar, pois despois dunha fase inicial de forte deterioro dos datos económico-financeiros ata 2023, seguiuse cunha recuperación en 2024, que semella consolidarse en 2025. Pero isto non quere dicir que se poda perder a perspectiva, nin esquecer as consecuencias de sairse dela, como se viu nos anos anteriores, polo que a xuízo do que subscribe, deben seguir aplicándose medidas de racionalización do gasto discrecional non obrigatorio e de*

*revisión das ordenanzas fiscais referidas a taxas e prezos públicos, que se correspondan con servizos e actividades prestados polo Concello, de forma que se trate de dar cumprimento ás obrigas legais de cobertura do custe (art. 25 e 44.1 do TRLRFL, art. 7 e 25.1 da Lei 8/1989, de 13 de abril). O obxectivo do concello debe ser ter a capacidade de financiar con recursos ordinarios tanto o gasto corrente (o actual e o futuro), como unha parte razoable dos gastos de investimento, freando ou reducindo a necesidade de empregar operacións de crédito para iso"*

Tendo en conta o anterior, enténdese que o concello podería e debería ser máis ambicioso nas modificacións propostas para 2027, que na maioría dos casos se limitan a introducir ou modificar bonificacións, xa que se botan en falla figuras recadatorias importantes que seguen sen axustarse ao custo que xeran, e outras que, non tendo tanta transcendencia económica, tamén axudarían a mellorar a situación xeral, sen obviar as obrigas legais xa citadas dos artigos 25 e 44.1 do TRLRFL, art. 7 e 25.1 da Lei 8/1989, de 13 de abril, e máis específicas como o artigo 11.3 da Lei 7/2022, de 8 de abril.

Este é o meu informe, que someto a calquera outro con mellor criterio fundado en Dereito.
Non obstante, o órgano competente decidirá o que estime máis conveniente aos intereses xerais.

*Asinado dixitalmente polo Interventor Xeral Municipal, Luis Ramón Vázquez Parga, na data que se indica á marxe.*