



Concello de Mugardos

Expediente núm.: 1224/2025

Informe de control permanente sobre modificación da ordenanza fiscal nº1-I reguladora sobre o imposto sobre bens inmobles.

Procedemento: Imposición e Ordenación de Tributos

INFORME DE CONTROL PERMANENTE PREVIO SOBRE MODIFICACIÓN DE ORDENANZAS FISCAIS DE IMPOSTOS LOCAIS

Esta Intervención, acordo co ordenado pola concelleira delegada de Facenda e Promoción económica mediante providencia de data 15 de setembro de 2025, e en virtude das atribucións de control citadas e establecidas no artigo 213 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, e desenvolvidas no Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, polo que se regula o réxime xurídico do control interno nas entidades do Sector Público Local; e en atención ás facultades recollidas no artigo 4.1.b).5.º do Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, polo que se regula o réxime xurídico dos funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite o seguinte

INFORME

PRIMEIRO. De conformidade co previsto no Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, as Entidades Locais disporán de recursos suficientes para o cumprimento dos seus fins, recursos entre os que se atopan os tributos propios.

En atención a iso e á potestade regulamentaria conferida ás Entidades Locais polo artigo 4.1.a) da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local, será posible establecer e esixir tributos a través das súas propias Ordenanzas fiscais, atribución que vén conferida ao Pleno, conforme dispón o artigo 22.2.d) da citada Lei. A validez do Acordo requirirá o voto favorable da maioría simple dos membros presentes, como se establece no artigo 47.1 da mesma norma.

SEGUNDO. A Lexislación aplicable vén establecida por:

-Os artigos 15 ao 19 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

-Os artigos 60 ao 77 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que recollen a regulación do Imposto sobre Bens Inmobles.]

-Os artigos 22.2.d) e e) e 47.1 da Lei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora das Bases do Réxime Local.

-O Título I e II de Lei 58/2003, de 17 de decembro, Xeral Tributaria.

-O artigo 129 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

-O artigo 7.3 da Lei Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidade Orzamentaria e Sustentabilidade Financeira.





Concello de Mugardos

TERCEIRO. As Entidades Locais, de conformidade co artigo 59.1 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais, aprobado por Real Decreto Lexislativo 2/2004, de 5 de marzo, esixirán o Imposto sobre o Imposto sobre Bens Inmóbles (IBI) de acordo coas pautas contidas na referida norma.

Así, os impostos de natureza obrigatoria non necesitan da aprobación dunha Ordenanza para ser esixidos, tal e como prescribe o artigo 38 do citado Texto legal, salvo que o municipio queira facer uso das facultades que ten conferidas na fixación dos elementos necesarios para a determinación das respectivas cotas tributarias: determinación do tipo de gravame e o establecemento de determinadas bonificacións e exencións, nese caso, procederá aprobar a correspondente Ordenanza fiscal.

O Concello de Mugardos fixo uso desa facultade mediante a aprobación da ordenanza fiscal nº1 reguladora do imposto sobre bens inmóbles, publicada no BOP da Coruña núm. 45, do 24.02.2003, con modificacións posteriores publicadas nos BOP nº270 do 23.11.2004, no BOP nº267 do 22.11.2005, no nº271 do 23.11.2007, no nº248 do 31.12.2012 e no nº166 do 02.09.2013, no BOP nº 155 de 17.08.2016 , BOP nº 245 de 28.12.2016 e no BOP nº243 de 26.12.2017.

Vaise proceder a modificar tres artigos e eliminar un, coa seguinte redacción:

1) Se modifica o texto do artigo 1, que pasa a ter a seguinte redacción:

Artigo 1.-Tipos de gravame

1.Os tipos de gravame aplicables neste municipio, son os seguintes:

Bens inmóbles de natureza urbana	0,65%
Bens inmóbles de natureza rústica	0,67%
Bens inmóbles de características especiais	1,30%

2.Establecéñse tipos diferenciados, para os bens inmóbles de natureza urbana, que teñan asigandos os usos seguidamente indicados, e que superen, atendendo a normativa catastral a valoración de construción que seguidamente se indica:

USOS	Valor catastral a partir do cal se aplicará o tipo de gravame diferenciado	Tipo de gravame diferenciado
Industrial	1.500.000,00 €	1,10%

En todo caso, os tipos de gravame diferenciados só poderán aplicarse ao 10% dos bens inmóbles do termo municipal, que para cada uso, teñan maior valor catastral.

Nos supostos de que os inmóbles teñan atribuídos distintos usos aplicarase o tipo correspondente ao uso da edificación ou dependencia principal.

Das cales se desprende que a modificación proposta do Imposto sobre bens inmóbles cumpre coas disposicións contidas na normativa estatal reguladora do mesmo ,posto que:





Concello de Mugardos

Con respecto ao incremento do tipo de gravame aplicable aos bens inmobles de natureza urbana, que pasa do 0,54% actual , ao 0,65% no 2026,este tipo atópase por encima do tipo mínimo, e por debaixo do máximo que é do 1,10%.

2)Se modifica o texto do artigo 3, que pasa a ter a seguinte redacción:

“De conformidade co previsto nos artigos 73.1, 73.2, 74.4 e 74.5 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais (TRLRFL):

1. Gozarán dunha bonificación do 50% na cota do imposto 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 inmovilizado.

O prazo de aplicación desta bonificación comprenderá dende o período impositivo seguinte a aquel en que comecen as obras ata o posterior ó seu remate, 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. A solicitude da bonificación débese formular antes do comezo das obras, entendendo por tal o momento do outorgamento da licenza por parte da administración municipal.

Para disfrutar da bonificación os interesados deberán presentar a documentación seguinte:

a) Acreditación de que a empresa se dedica á actividade de urbanización, construción e promoción inmobiliaria, mediante a presentación dos estatutos da sociedade.

b) Acreditación de que o inmovible obxecto da bonificación non forma parte do inmovilizado, mediante certificación do administrador da sociedade ou fotocopia do derradeiro balance presentado ante a axencia estatal de administración tributaria para os efectos do imposto de sociedades.

c) Copia da solicitude de licenza de obra, se non se presenta simultaneamente.

2. Gozarán dunha bonificación do 50% na cota do imposto, durante o prazo de tres anos contados desde o exercicio seguinte ó do outorgamento da cualificación definitiva, as vivendas de protección oficial e as equiparables a estas segundo a Lei da Comunidade Autónoma. Esta bonificación terá que solicitala o interesado en calquera momento anterior á terminación do prazo de tres anos e terá efectos desde o período seguinte ó da solicitude.

Os solicitantes presentarán a cédula de cualificación definitiva como vivenda de protección oficial do inmovible e a documentación acreditativa da titularidade do devandito inmovible.

3. A teor do que se dispón no artigo 74.4 do Real decreto legislativo 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei reguladora das facendas locais, os suxeitos pasivos que ostenten a condición de titulares de familia numerosa, de acordo co previsto na Lei 40/2003, do 18 de novembro, de protección ás familias numerosas, gozaran dunha bonificación na cota íntegra do imposto.

Esta bonificación concederase exclusivamente para a vivenda que constituía a súa residencia habitual, de conformidade cos seguintes supostos:

- Bonificación do 50% para as familias numerosas de categoría especial.

- Bonificación do 25% para as familias numerosas de categoría xeral.

Os interesados deberán de solicitar a bonificación ante o Concello, ou ante a Deputación Provincial da Coruña no caso de delegar nesta administración as competencias en materia tributaria do imposto, ou o imposto municipal que o complementa ou substitúa no futuro, achegando a seguinte documentación antes do 31 de decembro do ano anterior ao que se pretenda obter a bonificación:





Concello de Mugardos

- Xustificación da condición de familia numerosa (título oficial establecido para os efectos).
- Volante ou certificado de empadramento.

Así mesmo, de acordo co artigo 28.2 da Lei 39/2015, do 1 de outubro, do procedemento administrativo común das administracións públicas, os interesados teñen dereito a non achegar documentos que xa se atopen en poder da Administración actuante ou que fosen elaborados por calquera outra administración. A administración actuante poderá consultar ou solicitar estes documentos salvo que o interesado se opuxese a iso.

A bonificación aplicárase durante a vixencia do título de familia numerosa e será compatible coa regulada no artigo 3.2.

4. Gozarán dunha bonificación do 50% da cota, durante os tres períodos impositivos seguintes ao de finalización da obra xustificada co certificado requirido no punto 2, os inmobles de carácter residencial que constitúan a vivenda habitual dos suxeitos pasivos, con independencia de cómo figure rexistrado o uso do inmovible no Catastro Inmobiliario, e cos seguintes requisitos:

4.1. Cando os inmobles tiveran instalado sistemas para o aproveitamento térmico o eléctrico da enerxía provinte do sol, será requisito necesario conseguir, coa enerxía anteriormente mencionada, un aforro mínimo de enerxía primaria non renovable do 30 % con respecto ao certificado da eficiencia enerxética do edificio/inmovible actual, sendo necesario para a obtención da bonificación que se solicite a seguinte documentación:

1. Comunicación de obra menor ou licenza de obras segundo corresponda.

2. Será necesario aportar:

2.1. Memoria técnica de deseño: se a conexión é de baixa tensión e cunha potencia igual ou inferior a 10 kW, que deberá elaborar unha empresa instaladora habilitada para iso.

2.2. Proxecto técnico e certificado final de obra: se a conexión é de baixa tensión con potencia superior a 10 kW, que deberá redactar e asinar un técnico titulado competente en proxectos eléctricos. E o mesmo aplica para conexións á rede de alta tensión (para calquera potencia de instalación).

3. Certificado enerxético do estado final da actuación o cal terá que ser inscrito no Rexistro de Certificados de Eficiencia Enerxética de Edificios de Galicia (RGEED).

4. Xustificación da inscrición no rexistro de instalacións de autoconsumo na Consellería de Industria.

5. Empadramento do suxeito pasivo no inmovible obxecto da solicitude.

6. Estar o corrente das súas obrigas tributarias co Concello no momento da concesión da bonificación.

A aplicación desta bonificación estará condicionada a que as instalacións para produción de calor inclúan colectores que dispoñan da correspondente homologación pola administración competente.

4.2. Á vista da documentación presentada, o Concello, ou a Deputación Provincial da Coruña no caso de delegar nesta administración as competencias en materia tributaria do imposto, ou o imposto municipal que o complemente ou substitúa no futuro, ditará resolución concedendo ou denegando a bonificación solicitada. A bonificación concedida producirá efectos dende o período impositivo seguinte a súa solicitude. En calquera caso, a presentación da solicitude fóra de prazo establecido no apartado 4.3. dará lugar a súa inadmisión e conseguinte denegación da bonificación instada.





Concello de Mugardos

4.3. Estas bonificacións terán carácter rogado. Os suxeitos pasivos que cumprindo os requisitos establecidos neste artigo 3.4 pretendan desfrutar da bonificación, deben presentar a correspondente solicitude dirixida ao Concello, ou á Deputación Provincial da Coruña no caso de delegar nesta administración as competencias en materia tributaria do imposto, ou o imposto municipal que o complemente ou substitúa no futuro, ata o 31 de decembro do ano anterior ao período impositivo no que pretenda que produza efectos.

4.4. A bonificación regulada neste artigo 3.4 é incompatible con outros beneficios fiscais regulados nesta ordenanza fiscal.”

-Con respecto as bonificacións obrigatorias reguladas no artigo 3.1 e 3.2 teñen o mesmo texto que o publicado no BOP nº243 de 26.12.2017, e foron establecidas de conformidade co previstos nos artigos 73.1 e 73.2 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

-Con respecto á bonificación potestativa regulada no artigo 3.3, é establecida de conformidade co previsto no artigo 74.4 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais. Neste apartado especificase a clase e características do ben inmovible ao que afecta, duración , contía e demais aspectos sustantivos e formais, así como condicións de compatibilidade. Regulase unha bonificación do 50% para as familias numerosas de categoría especial e do 25% para as familias numerosas de categoría xeral, ambos porcentaxes atópanse por debaixo do máximo permitido que é do 90%.

-Con respecto á bonificación potestativa regulada no artigo 3.4, foi establecida de conformidade co previsto no artigo 74.5 do Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais. Neste apartado modifícanse os aspectos sustantivos, formais e de compatibilidade desta bonificación .O porcentaxe de bonificación é o mesmo existente (50%) , porcentaxe que é o máximo permitido pola normativa.

-Elimínase o artigo 4.Sistema especial de fraccionamento do IBI.

Con motivo de aplicar os principios de boa regulación, e en aras de evitar malentendidos e confusións que se poidan producir coa normativa propia da Deputación Provincial de A Coruña.

CUARTA. De acordo co previsto no artigo 129 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas, a Ordenanza Fiscal nº1-I reguladora do imposto sobre bens inmoables debe adecuarse aos chamados principios de boa regulación, isto son, os principios de necesidade, eficacia, proporcionalidade, seguridade xurídica, transparencia, e eficiencia, así como adecuarse ao cumprimento dos principios de estabilidade orzamentaria e sustentabilidade financeira.

A modificación proposta da Ordenanza Fiscal nº1-I Reguladora do Imposto sobre bens inmoables se adecua á normativa reguladora do mesmo, de maneira que se cumpren as limitacións en canto ao tipo de gravame, porcentaxes de bonificacións, as novas bonificacións, e as modificacións propostas nas bonificacións xa existentes amparanse na lexislación vixente e atópanse dentro dos porcentaxes máximos regulados na normativa vixente.

Segundo os datos do padrón do IBI de natureza urbana de 2025, as contías estimadas de ingresos serían as seguintes:

DEUDA TRIBUTARIA INMOBLES NATUREZA URBANA PADRON 2025	1.324.291,58 €
DEUDA TRIBUTARIA INMOBLES NATUREZA URBANA SEGUNDO PROPOSTA DE MODIFICACIÓN DA OF (EN VIGOR PARA 2026)	1.524.278,73 €
INCREMENTO INGRESOS COA MODIFICACION DA OF Nº1-I PROPOSTA	199.987,15 €





Concello de Mugardos

No caso da nova bonificación regulada (familia numerosa) esta intervención non pode efectuar unha estimación da merma en ingresos que pode supoñer o establecemento desta bonificación posto que non se dispón de datos sobre a existencia de suxeitos pasivos que ostente a condición de titulares de familia numerosa e con residencia habitual no municipio.

Tampouco se dispón de información que permita estimar a merma en ingresos que pode supoñer a modificación dos requisitos da bonificación para os inmobles que tiveran instalado sistemas para o aproveitamento térmico o eléctrico da enerxía provinte do sol e que teñan un aforro mínimo de enerxía primaria non renovable do 30 % con respecto ao certificado da eficiencia enerxética do edificio/inmóble actual.

É por iso que queda suficientemente xustificado o cumprimento dos principios de boa regulación e de estabilidade orzamentaria e sustentabilidade financeira, pois as contías estimadas de ingresos e custos non xeran déficit e si superávit de xestión, da Ordenanza Fiscal nº1-I Reguladora do Imposto sobre bens inmobles.

Sendo o resultado do control permanente previo do expediente:

- ☒ **Favorable.**
☐ **Desfavorable.**

Asinado electrónicamente pola Interventora do Concello de Mugardos, Ana María Gómez Peña, na data que figura no panel de sinaturas.

