

## **Exposición de motivos**

### **I**

La rehabilitación edificatoria, la regeneración y la renovación urbanas son hoy conceptos fundamentales en el ámbito de la estructuración del territorio y del espacio urbano, basadas las mismas en el sostenimiento social, económico y ambiental.

La situación de deterioro de muchos ámbitos, tanto urbanos como rurales, tiene causas diferentes que han sido analizadas en las actuaciones previas a la elaboración del texto de la presente ley, destacando los condicionantes de carácter normativo, administrativo, económico y, especialmente, los ligados a la habitabilidad y accesibilidad de las viviendas y a los factores sociales y demográficos, entre los cuales se constata, en muchos casos, el envejecimiento de la población residente. Estas dinámicas implicaron el progresivo declive y abandono de estos ámbitos, que, en muchos casos, sobre todo en los pueblos pequeños y núcleos rurales, además de suponer la pérdida de un rico patrimonio cultural, se hizo extensivo a todo el núcleo poblacional en el que se insertan. Por ello, es necesario adoptar diferentes medidas que permitan atajar esta situación siempre desde la perspectiva de que la mejor forma de conservar es habitar, ocupar los espacios y generar actividad.

Es de destacar que la rehabilitación y la reutilización de los espacios residenciales abandonados o degradados, ya sea en las ciudades, los pueblos o los núcleos rurales, juegan un papel fundamental en las políticas de vivienda como solución eficiente, sostenible y de futuro a la hora de dar respuesta a las necesidades de vivienda de la población, de conservar el patrimonio construido y de aminorar los impactos en el medio.

A partir del conocimiento del tejido urbano y de su evolución, a través de los procesos de rehabilitación, regeneración y renovación se busca conseguir el objetivo de conservar el rico patrimonio edificatorio, tanto en el ámbito rural como en los pueblos y ciudades gallegas, de mantener sus usos característicos y su población tradicional y, a su vez, conseguir atraer a las nuevas generaciones para que puedan asentarse en los espacios renovados.

Los conjuntos históricos han de desarrollar un papel activo como espacios que doten a la ciudad de un valor añadido, formando parte del conjunto de la vida ciudadana y repercutiendo favorablemente en el desarrollo global de la ciudad o pueblo.

Con la implantación e impulso de los equipamientos culturales, la dinamización de la actividad comercial, la preservación y mejora de los espacios públicos de calidad y las ayudas a la rehabilitación edificatoria, para alcanzar la mejora de la habitabilidad y eficiencia energética de las viviendas y edificios, se pretende el mantenimiento de la población tradicional frente a procesos de gentrificación.

La conservación de los asentamientos en los ámbitos rurales debe ayudar a mantener un mejor equilibrio en el reparto de la población sobre el territorio, a fin de evitar el abandono y la despoblación de estas zonas y facilitar el mantenimiento de actividades económicas y de servicios que de otra forma están abocados a desaparecer.

En este sentido, la intervención pública es fundamental para impulsar y fomentar la recuperación de lo construido. La mejora de estos espacios debe surgir del diseño de acciones coordinadas que doten de vitalidad a estas zonas y las hagan atractivas como ámbitos de residencia y actividad.

Por todo lo anterior, se considera necesario contar con una herramienta legal eficaz que facilite las actuaciones de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas, especialmente en aquellos espacios más vulnerables y abandonados, con la finalidad de mejorar las edificaciones y los espacios públicos y servir además de instrumento para el desarrollo económico, buscando, en definitiva, la satisfacción del interés general en la preservación de nuestro patrimonio edificado, la dinamización de nuestros pueblos y ciudades y la mejora de la calidad de vida de todos los gallegos y gallegas.

Así, la presente ley, de acuerdo con las líneas estratégicas apuntadas, nace con la vocación de crear un marco estable, integrado y claro que permita impulsar y agilizar las actuaciones en materia de rehabilitación y regeneración urbanas, facilitando las intervenciones de las personas particulares y coordinando las políticas públicas en esta materia. Permitirá, asimismo, dar respuesta a las necesidades de actuación en las viviendas y locales, mejorar los servicios e infraestructuras, integrar las políticas de protección del patrimonio cultural, atender a las necesidades de movilidad de las personas residentes y fomentar la eficiencia energética y el uso de energías renovables en consonancia con las directrices europeas.

Consecuentemente, la ley pone especial incidencia, además de en la rehabilitación de los edificios, en la regeneración urbana de áreas degradadas a través de la realización de planes de viabilidad, diagnosis e integración, en aras de conseguir la recuperación y accesibilidad de los espacios urbanos y posibilitar el diseño de programas dirigidos al asentamiento de la población.

La ley persigue, en aplicación de los principios de proporcionalidad y eficiencia, simplificar las tramitaciones administrativas necesarias para la realización de las actuaciones de rehabilitación, a fin de impulsar la participación pública y privada en las actuaciones de regeneración y renovación de ámbitos urbanos o rurales en estado de abandono, y conseguir una verdadera transformación de estos espacios, permitiendo la conservación de nuestro patrimonio construido, facilitando el acceso a la vivienda a muchos ciudadanos y ciudadanas y mejorando la calidad de vida de las personas ya residentes.

Desde el punto de vista de la seguridad jurídica, la presente ley tiene pleno encaje en el marco europeo y estatal. Esta ley se enmarca en la Estrategia común europea en las materias de rehabilitación y de desarrollo sostenible, recogida en la Carta de Leipzig sobre ciudades europeas sostenibles de 2007, en la Declaración de Marsella de 25 de noviembre de 2008, en la Declaración de Toledo de 22 de junio de 2010 y en la Estrategia Europa 2020, aprobada por el Consejo Europeo el 17 de junio de 2010. Asimismo, la presente ley guarda coherencia con el resto del ordenamiento jurídico nacional, en el que el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aprobado por Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, regula, para todo el territorio estatal, las condiciones básicas que garantizan un desarrollo sostenible, competitivo y eficiente del medio urbano, mediante el impulso y fomento de las actuaciones que conducen a la rehabilitación de los edificios y a la regeneración y renovación de los tejidos urbanos existentes, cuando fueran necesarias para asegurar a los ciudadanos y ciudadanas una adecuada calidad de vida y la efectividad de su derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

Por último, cabe señalar que la ley se tramitó con sujeción al principio de transparencia, buscando la participación activa de las potenciales personas destinatarias.

## II

La ley se estructura en un título preliminar, cuatro títulos, cinco disposiciones adicionales, cuatro disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y seis disposiciones finales.

El título preliminar establece el objeto de la ley y las disposiciones comunes a las diferentes actuaciones que en la misma se contemplan.

Se incluye un glosario de conceptos que tienen una especial relevancia en el texto de la ley. A estos efectos, se recogen las definiciones que figuran en el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, así como en el Real decreto 314/2016, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código técnico de la edificación, código al que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, toda vez que es normativa básica, añadiendo aquellos otros términos que no aparecen definidos en ambos textos.

Se regula también en este título el informe de evaluación de edificios, dando respuesta así a la situación creada tras la Sentencia 143/2017, de 14 de diciembre, del Tribunal Constitucional, y dándole un marco normativo en la Comunidad Autónoma de Galicia.

(...)

## VI

El título IV está dedicado a las medidas de fomento y a la financiación de los procesos de rehabilitación edificatoria y de regeneración y renovación urbanas. Así, se incluyen medidas de apoyo para posibilitar acceder a diferentes tipos de financiación pública: fondos estructurales europeos, estatales, autonómicos y locales, además de buscar otras fórmulas, como instrumentos financieros o incentivos fiscales. Asimismo, es imprescindible establecer formas de colaboración público-privada para atraer las inversiones de los promotores inmobiliarios y de las personas particulares a las actuaciones en materia de rehabilitación edificatoria.

En las áreas de regeneración urbana de interés autonómico, además de ser de aplicación todas las medidas previstas con carácter general para las áreas de regeneración urbana, podrán realizarse intervenciones directas de la Xunta de Galicia, de tal manera que, en función de sus disponibilidades presupuestarias, adquiera y rehabilite edificios. Estas intervenciones tendrán la finalidad de iniciar la recuperación de la zona, de tal forma que supongan un estímulo para que la iniciativa privada continúe con la rehabilitación de otras unidades edificatorias.

En esta línea, además de las ayudas a las personas particulares, es necesario establecer ayudas a las personas promotoras para que recuperen edificaciones completas, destinando una parte de ellas al alquiler con una renta máxima tasada; favorecer la constitución de cooperativas para la rehabilitación; poner edificaciones en manos de quienes las vayan a rehabilitar mediante derecho de superficie, cesión, permuta de cosa futura, arrendamiento con o sin opción de compra o venta, para reducir la inversión inicial o facilitar la adquisición de los inmuebles, o fomentar la rehabilitación con destino a vivienda de promoción pública concertada; implantar planes de promoción del envejecimiento activo y de la convivencia intergeneracional, y fomentar la implantación de actividades comerciales y de servicios tanto públicos como de profesionales en el ámbito.

Además de este apoyo a la iniciativa privada, la ley es consecuente con los objetivos expuestos y prevé expresamente medidas destinadas a posibilitar el realojo y retorno de las personas habitantes de las áreas de regeneración urbana de interés autonómico, así como ayudas para la rehabilitación con destino a equipamientos de carácter social, cultural o educativo y para la urbanización, reurbanización, acondicionamiento y mejora de la accesibilidad en los espacios públicos.

Merece especial atención el canon de inmuebles declarados en estado de abandono que se crea en la presente ley como tributo propio de la Comunidad Autónoma de Galicia, con naturaleza de

impuesto, de carácter real y finalidad extrafiscal, que somete a gravamen a los inmuebles declarados en estado de abandono en los ámbitos en los que esté declarada un área de regeneración urbana de interés autonómico. Este tributo nace con la finalidad de impulsar las actuaciones de rehabilitación en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico y evitar el estado de abandono de las edificaciones existentes en estas áreas, reduciendo, consecuentemente, el número de inmuebles en estado de abandono. Los ingresos efectivamente obtenidos por la recaudación de este tributo, deducidos los costes de gestión, se destinarán a financiar las actuaciones y medidas de dinamización y la protección del área de regeneración urbana de interés autonómico en la cual se recauden. Esta afección nace de la finalidad misma del canon, de forma que las personas propietarias incumplidoras contribuyan efectivamente a la recuperación, impulso y dinamización del área Rexurbe, que, no ha de olvidarse, es un área de interés autonómico.

(...)

**TÍTULO PRELIMINAR**  
**Disposiciones generales**  
**CAPÍTULO I**  
**Principios generales**

**Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación**

La presente ley tiene por objeto regular la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas en la Comunidad Autónoma de Galicia, con especial incidencia en la conservación y mejora de los conjuntos históricos, los núcleos rurales y el patrimonio edificado, en la habitabilidad de las viviendas, en su accesibilidad y la de los espacios públicos, en la modernización tecnológica, en la cuestión social y en la dinamización económica.

**Artículo 2. Definiciones**

A efectos de lo dispuesto en la presente ley, y sin perjuicio de lo señalado en el artículo 40 de la Ley 5/2016, de 4 de mayo, del patrimonio cultural de Galicia, los conceptos incluidos en este artículo serán interpretados y aplicados con el significado y alcance siguientes:

- a) Actuaciones edificatorias: las actuaciones de nueva edificación, las de sustitución de la edificación existente y las de rehabilitación edificatoria, siempre que no se trate de las actuaciones de transformación urbanística definidas en el Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana, aunque puedan requerir obras complementarias de urbanización.
- b) Obras de nueva edificación: las obras de construcción de un nuevo edificio sobre un solar vacío.
- c) Obras de sustitución de una edificación existente: las obras que implican la demolición de un edificio, o de las partes de este que se conserven, y la construcción sobre el solar vacío de un nuevo edificio.
- d) Actuaciones de rehabilitación edificatoria: las actuaciones que consisten en la realización de las obras y trabajos de mantenimiento o de intervención en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, en los términos dispuestos por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

- e) Actuaciones de mantenimiento: las actuaciones de rehabilitación edificatoria que consisten en el conjunto de trabajos y obras que deben efectuarse periódicamente para prevenir el deterioro de un edificio, o las reparaciones puntuales que se realicen en el mismo, al objeto de mantenerlo en buen estado para que, con una fiabilidad adecuada, cumpla con los requisitos básicos de la edificación.
- f) Actuaciones de intervención en los edificios existentes: las actuaciones de rehabilitación edificatoria que consisten en la ampliación, reforma o cambio de uso que se realicen en los edificios existentes que no tengan la consideración de actuaciones de mantenimiento.
- g) Obras de ampliación: las obras en las que se incrementa la superficie o el volumen construidos de una edificación existente.
- h) Obras de reforma: cualquier trabajo u obra en un edificio existente distinto del que se lleve a cabo para el exclusivo mantenimiento del edificio.
- i) Cambio de uso: las actuaciones que, comportando o no la ejecución de obras, tengan por objeto modificar el uso actual o previsto en un edificio, o en una parte del mismo, por otro permitido por la legislación urbanística.
- j) Actuaciones sobre el medio urbano: las actuaciones de rehabilitación edificatoria y las de regeneración y renovación urbanas, desarrolladas en suelo urbano o de núcleo rural.
- k) Actuaciones aisladas de rehabilitación: las actuaciones identificadas como tales por la administración competente, siguiendo el procedimiento recogido en la presente ley, al objeto de rehabilitar edificaciones existentes cuando existan situaciones de insuficiencia o degradación de los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad de las edificaciones.
- l) Actuaciones de regeneración y renovación urbana: las actuaciones que afectan tanto a edificios como a tejidos urbanos, pudiendo llegar a incluir obras de nueva edificación en sustitución de edificios previamente demolidos.
- m) Actuaciones de regeneración y renovación urbana de carácter integrado: las actuaciones de regeneración y renovación urbana cuando articulen medidas sociales, ambientales y económicas enmarcadas en una estrategia administrativa global y unitaria.
- n) Conjunto histórico: la agrupación de bienes que conforman una unidad de asentamiento de población, continua o dispersa, con una estructura física representativa de la evolución de una comunidad que resulta un testimonio cultural significativo por interés artístico, histórico, arquitectónico, arqueológico, etnológico, industrial o científico y técnico, aunque individualmente los elementos que la conforman no tengan una especial relevancia, y que, con arreglo a lo dispuesto en la legislación del patrimonio cultural de la Comunidad Autónoma de Galicia, tengan la consideración de bien de interés cultural o de bien catalogado.

### **Artículo 3. Principios y criterios de la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas**

1. La Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia y las entidades locales de Galicia favorecerán con sus planes, proyectos y programas la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbanas, aplicando los principios de protección, conservación y reutilización del patrimonio construido, cohesión social, perspectiva de género, desarrollo urbano compacto, sostenibilidad y eficiencia energética.
2. La planificación de las actuaciones de rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas se ajustarán a los criterios siguientes:
  - a) El fomento de la calidad de vida de la ciudadanía y la habitabilidad de sus viviendas.

- b) La protección, conservación y acrecentamiento de los bienes inmuebles que forman parte del patrimonio cultural de Galicia, posibilitando la adecuación de las edificaciones a los usos que garanticen su preservación y la revitalización del ámbito en el que se emplazan de forma coherente con la salvaguarda de sus valores culturales.
- c) La dinamización económica de los conjuntos históricos y el mantenimiento de la vitalidad urbana.
- d) La promoción de la diversidad, la igualdad y cohesión social, la calidad y la accesibilidad de los espacios públicos.
- e) La mezcla de usos, admitiendo la mayor compatibilidad de las actividades productivas y comerciales con el uso residencial.
- f) El desarrollo de las infraestructuras dirigidas a las nuevas tecnologías de la información.
- g) La reducción del consumo energético mediante la utilización de sistemas pasivos, el fomento de la utilización de sistemas centralizados de producción de energía y el uso de energías renovables, tanto a nivel de edificaciones como de conjuntos urbanos.
- h) El ahorro de agua y mejor aprovechamiento de los recursos hídricos.
- i) La perspectiva de género, teniendo en cuenta los aspectos económicos y sociales.
- j) La integración de personas y de colectivos en riesgo de exclusión.
- k) El alcance de la máxima garantía posible para la accesibilidad en condiciones de igualdad de todas las personas, sean cuales sean sus limitaciones y el carácter permanente o transitorio de las mismas, propiciando la supresión o disminución de barreras arquitectónicas, urbanísticas o de comunicación.
- l) El fomento del uso sostenible del patrimonio edificado, propiciando su uso intensivo e incentivando la rehabilitación frente a la obra nueva.

3. La Administración de la Comunidad Autónoma de Galicia promoverá la realización de programas de cara al aumento de la concienciación y sensibilidad respecto a los valores del patrimonio construido, así como a la consecución de espacios dotados con una mayor calidad urbanística, de tal forma que favorezca la concienciación sobre la situación de deterioro de muchos inmuebles o ámbitos, tanto urbanos como rurales, y en la búsqueda de unas soluciones eficientes y sostenibles, en un modelo que se dirigirá preferentemente a las personas en edad escolar.

#### **Artículo 4. Personas obligadas y sus deberes**

1. No obstante lo dispuesto en la normativa del suelo de Galicia, las personas y comunidades titulares de terrenos y construcciones, instalaciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, eficiencia energética, ornato público y decoro, realizando en ellos los trabajos y las obras precisas para conservarlos o mejorarlos, a fin de mantener las condiciones requeridas para la habitabilidad, la accesibilidad o el uso efectivo correspondiente con un consumo energético responsable. En caso de que los bienes inmuebles de su titularidad formaran parte del patrimonio cultural de Galicia también están obligadas a conservarlos, mantenerlos y custodiarlos debidamente para evitar su pérdida, destrucción o deterioro.
2. En caso de transmisión, las personas adquirentes se subrogarán en los derechos y deberes de las anteriores personas titulares, así como en las obligaciones asumidas por estas frente a la administración competente y que figuren consignadas registralmente, en los términos establecidos por la legislación estatal y la normativa del suelo de Galicia.

3. El incumplimiento de los deberes de conservación, mejora, rehabilitación edificatoria o regeneración y renovación urbanas habilitará a la Administración municipal, y en los casos previstos en la presente ley a la Administración autonómica, para la ejecución subsidiaria de las obras o labores pertinentes, así como para la aplicación del régimen de venta o sustitución forzosas o expropiación por incumplimiento de la función social de la propiedad, sin perjuicio de otras medidas que se contengan en la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

(...)

## TÍTULO I

### Actuaciones sobre el medio urbano

(...)

## CAPÍTULO III

### Canon de inmuebles en estado de abandono

#### Sección 1ª. Disposiciones generales

#### **Artículo 99. Creación, naturaleza y objeto del canon de inmuebles declarados en estado de abandono**

Se crea el canon de inmuebles declarados en estado de abandono como tributo propio de la Comunidad Autónoma de Galicia, con naturaleza de impuesto, de carácter real y finalidad extrafiscal, que somete a gravamen a los inmuebles declarados en estado de abandono en los ámbitos en los que esté declarada un área de regeneración urbana de interés autonómico.

#### **Artículo 100. Finalidad del canon**

El canon de inmuebles en estado de abandono tiene como finalidad impulsar las actuaciones de rehabilitación en las áreas de regeneración urbana de interés autonómico y evitar el estado de abandono de las edificaciones existentes en estas áreas, reduciendo consecuentemente el número de inmuebles en estado de abandono.

#### **Artículo 101. Ámbito de aplicación**

El canon de inmuebles declarados en estado de abandono se aplicará en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de Galicia en el que esté declarada un área de regeneración urbana de interés autonómico.

#### **Artículo 102. Afectación de la recaudación**

1. Los ingresos efectivamente obtenidos por la recaudación de este tributo, deducidos los costes de gestión, se destinarán a financiar las actuaciones y medidas de dinamización y protección del área de regeneración urbana de interés autonómico en la que se recauden.

2. Las leyes de presupuestos de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán establecer los criterios de afectación de los ingresos recaudados por este impuesto.

### **Artículo 103. Normativa de aplicación**

El canon se regirá por las disposiciones de la presente ley y las normas reglamentarias dictadas en su desarrollo y, en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en las disposiciones generales en materia tributaria.

### **Artículo 104. Inmueble declarado en estado de abandono**

1. Se entenderá por inmueble declarado en estado de abandono aquel bien inmueble que estuviera en estado ruinoso o aquel cuyas personas propietarias hubieran desatendido la obligación de conservación y de rehabilitación del mismo.

2. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo declarará, a solicitud del ayuntamiento, la situación de inmueble en estado de abandono cuando concurriese cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que el inmueble estuviera declarado en estado de ruina por el ayuntamiento en el que se emplaza.

b) Que la persona propietaria del inmueble hubiese incumplido una orden de ejecución dictada por el ayuntamiento en el que se emplaza.

c) Que mediara la declaración de incumplimiento regulada en el capítulo IV del título I.

3. La declaración de la situación en estado de abandono tendrá efectos desde la fecha de notificación a la persona propietaria y hasta el momento en el que se inicien las obras de rehabilitación o se produzca la transmisión del bien inmueble.

4. A efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, los ayuntamientos en los que exista un área de regeneración urbana de interés autonómico remitirán al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la solicitud de declaración del inmueble en estado de abandono, junto con la declaración de ruina, la orden de ejecución incumplida o la declaración de incumplimiento, en el plazo de tres meses, a contar desde la fecha de la notificación a la persona propietaria de la declaración de ruina o de incumplimiento, o de la fecha en la cual se produjo el incumplimiento de la orden de ejecución.

### **Artículo 105. Censo de inmuebles declarados en estado de abandono**

1. *(redacción dada por el artículo 15.Cuatro de la Ley 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas – DOG de 27/12/2019)* El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo mantendrá un censo de inmuebles declarados en estado de abandono, que estará a disposición de los órganos a que se refiere el artículo 119 para la gestión de este tributo. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo incluirá en el censo, de oficio, los inmuebles que se hayan declarado en estado de abandono.

2. Los ayuntamientos, en el plazo máximo de tres días, a contar desde la emisión de la solicitud de declaración del inmueble en estado de abandono, remitirán por medios telemáticos al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo los datos siguientes:

a) La dirección postal del inmueble, referencia catastral y valor catastral.

b) La identificación de la persona titular que consta en el Registro de la Propiedad y el Catastro, y

c) En su caso, la fecha de inicio de las obras de rehabilitación.

3. Los ayuntamientos serán responsables de comunicar al Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo la variación que se produzca en estos datos durante la vigencia de la declaración del inmueble en estado de abandono.

4. En el censo, además de los datos reflejados anteriormente, figurará la causa que motiva la declaración de bien inmueble en estado de abandono, la fecha de la citada declaración y la de sus



efectos, así como la fecha en la que cesen en el supuesto de que se comunique el inicio de las obras o la transmisión del inmueble.

5. El Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo dará de baja los inmuebles tras la comunicación y justificación por el ayuntamiento de las circunstancias siguientes:

a) El inicio de las obras de rehabilitación.

b) La transmisión del inmueble por cualquier título jurídico que determine un cambio en su titularidad.

## **Sección 2ª. Elementos del tributo**

### **Artículo 106. Hecho imponible**

Constituye el hecho imponible del canon de inmuebles declarados en estado de abandono haber declarado un inmueble en estado de abandono en un área de regeneración urbana de interés autonómico.

### **Artículo 107. Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyentes las personas físicas, jurídicas o las entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que sean propietarias de un inmueble declarado en estado de abandono.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, las personas copartícipes o cotitulares si figuran inscritas como tales en el Catastro Inmobiliario. Si no figurasen inscritas, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

3. Los sujetos pasivos no residentes en territorio español estarán obligados a nombrar a una persona física o jurídica con domicilio en España para que los represente ante la Administración tributaria de la Comunidad Autónoma de Galicia en relación con sus obligaciones por este tributo. El nombramiento deberá comunicarse a la Administración tributaria.

### **Artículo 108. Base imponible**

1. Constituye la base imponible el valor catastral de los bienes inmuebles en estado de abandono en la fecha de devengo.

2. Si a la fecha de devengo del impuesto el bien inmueble careciese de valor catastral o este no se le hubiese notificado a la persona titular, se tomará como base imponible el valor por el cual debería computarse a efectos del impuesto de patrimonio.

### **Artículo 109. Tipo de gravamen y cuota tributaria**

1. La cuota tributaria se determinará por la aplicación de los siguientes tipos de gravamen a la base imponible:

– El 0,6 por ciento para los inmuebles que tengan declaración de ruina y

– El 0,4 por ciento para el resto.

2. La cuota tributaria se incrementará en un diez por ciento por año de permanencia en la situación de estado de abandono, sin que pueda superar dos veces el importe inicial.

### **Artículo 110. Exención fiscal**

Estarán exentas del impuesto las personas físicas que acrediten, en las condiciones que se establezcan en las normas de aplicación del tributo a las que hace referencia el artículo 112, estar en situación de exclusión social, de conformidad con la legislación en materia de servicios sociales e inclusión social de Galicia. La exención tendrá efectos en el periodo impositivo en el que se acredite dicha situación por la consejería competente en materia de servicios sociales.

#### **Artículo 111. Periodo impositivo y devengo**

1. El periodo impositivo coincidirá con el año natural.
2. El devengo se producirá el último día del periodo impositivo.

### **Sección 3ª. Aplicación del canon**

#### **Artículo 112. Normas de aplicación**

La consejería competente en materia de hacienda aprobará las normas de aplicación del tributo.

#### **Artículo 113. Gestión del canon**

1. *(redacción dada por el artículo 15.Cinco de la Ley 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas – DOG de 27/12/2019)* El canon se gestionará a partir de la información contenida en el censo de inmuebles declarados en estado de abandono a que se refiere el artículo 105. El censo, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles declarados en estado de abandono que estuvieran en esta situación el 31 de diciembre del año anterior, por separado para los de cada clase, y será puesto a disposición de la Administración tributaria en el mes de enero de cada año.

2. La Administración tributaria pondrá a disposición de los sujetos pasivos el censo en la forma, lugar y plazos que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda. Dicha exposición al público se comunicará mediante la inserción de anuncios en el Diario Oficial de Galicia y en la sede electrónica de la Administración tributaria, surtiendo los efectos de notificación colectiva a que se refiere el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.

3. La Administración tributaria practicará y notificará la liquidación del canon correspondiente al primer año natural en el que tenga efectos la declaración del inmueble en estado de abandono en la forma, lugar y plazos que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

4. Practicada la primera liquidación, el canon se gestionará mediante recibo en los años sucesivos. Los recibos para hacer efectiva la deuda tributaria se pondrán a disposición de los sujetos pasivos en los plazos, forma y lugar que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

5. La Administración tributaria podrá acumular las cuantías del canon correspondientes a cada uno de los inmuebles que estén declarados en situación de estado de abandono de un mismo sujeto pasivo en un único recibo.

#### **Artículo 114. Plazos, forma y lugar de presentación**

1. Las liquidaciones a las que se refiere el apartado 3 del artículo anterior deberán hacerse efectivas en los plazos, forma y lugar que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

2. Los recibos a los que se refiere el artículo anterior deberán hacerse efectivos en los plazos, forma y lugar que establezca la orden de la consejería competente en materia de hacienda.

3. Los sujetos que domicilien el pago de las liquidaciones o recibos podrán optar por hacer efectivo el canon de forma fraccionada en la forma, lugar y plazos que determine la orden de la consejería competente en materia de hacienda. Este fraccionamiento y aplazamiento no precisará de aportación y/o constitución de garantía alguna ni devengará intereses de demora.

4. No será posible aplazar o fraccionar los pagos fraccionados a los que se refiere el apartado anterior. La presentación de la solicitud no impedirá el inicio del periodo ejecutivo ni el devengo de los recargos correspondientes e intereses de demora, considerándose incumplimiento de las obligaciones tributarias a todos los efectos. El incumplimiento del pago de cualquier pago fraccionado tendrá los efectos señalados en la normativa general tributaria.

5. Tanto la domiciliación como, en su caso, el fraccionamiento del canon tendrán validez por tiempo indefinido en tanto no sean anulados por la persona interesada, rechazados por la entidad colaboradora autorizada por la consejería competente en materia de hacienda o la Administración tributaria disponga expresamente su invalidez por razones justificadas. En este último caso, la Administración tributaria notificará a los contribuyentes el acuerdo de invalidez de la domiciliación. Será razón suficiente para que la Administración tributaria declare la invalidez de la domiciliación la no atención por la entidad financiera de los recibos domiciliados y enviados a cobro, por inexistencia de saldo en la cuenta de domiciliación.

#### **Artículo 115. Utilización de tecnologías informáticas y electrónicas**

La consejería competente en materia de hacienda podrá disponer que el cumplimiento de las obligaciones tributarias referidas al impuesto se efectúe mediante los programas informáticos de ayuda que, en su caso, se aprueben.

#### **Artículo 116. Liquidaciones provisionales**

Los órganos de la Administración tributaria podrán dictar la liquidación provisional que proceda de conformidad con lo dispuesto en la Ley general tributaria.

#### **Artículo 117. Potestad sancionadora**

1. La potestad sancionadora en materia tributaria se ejercerá conforme a los principios reguladores de la misma en materia administrativa y con las especialidades contempladas en la Ley general tributaria, siendo de aplicación las disposiciones generales contenidas en ella.

2. La clasificación de las infracciones y sanciones tributarias y el procedimiento sancionador tributario se regirán por lo establecido en la Ley general tributaria y demás disposiciones que la desarrollen y complementen.

#### **Artículo 118. Revisión**

1. Los actos y actuaciones de aplicación de este tributo, así como los actos de imposición de sanciones tributarias, serán revisables de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley general tributaria.

2. El conocimiento de las reclamaciones económico-administrativas corresponderá con exclusividad a los órganos económico-administrativos de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de la vía contencioso-administrativa.

#### **Artículo 119. Órganos competentes**

El ejercicio de las funciones de aplicación y de revisión del impuesto, así como el ejercicio de la potestad sancionadora en materia tributaria corresponderán a los órganos o unidades administrativas competentes de la Administración tributaria de la consejería competente en materia de hacienda que determine su norma organizativa.

#### **Artículo 120. Órganos de colaboración**

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, los órganos administrativos competentes en materia de urbanismo, vivienda y servicios sociales auxiliarán a los órganos de aplicación de este tributo y colaborarán con ellos, en el marco de sus respectivas competencias, para la liquidación, comprobación e investigación del tributo, mediante, entre otras actuaciones, la elaboración de informes a petición de estos, la expedición de certificados oficiales de los datos necesarios para la liquidación del tributo, el mantenimiento del censo al que hace referencia el artículo 105 y/o la cesión informática de los datos señalados.

(...)

**Disposición final sexta. Entrada en vigor**

La presente ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Diario Oficial de Galicia y el canon de inmuebles en estado de abandono comenzará a exigirse desde el 1 de enero de 2020.