

## **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **Artículo 1º.- FUNDAMENTO LEGAL**

*En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimotava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento acuerda ejercitar las facultades previstas en dicha Ley en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley*

*Reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

*Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.*

*La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal de los Realejos.*

#### **Artículo 2.- TIPO DE GRAVAMEN**

*Los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables en este Municipio quedan fijados en los términos siguientes:*

- 2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será del 0,49 %.*
- 3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,42 %.*
- 4. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 0,60 %.*

#### **Artículo 3.- EXENCIONES**

*1) Atendiendo a criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del Tributo gozarán de exención:*

*a.1) Los inmuebles de naturaleza rústica, cuya cuota líquida sea inferior a 10 Euros. A estos efectos, se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

*a.2) Los inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 10 Euros*

*b) Se establece una exención del Impuesto, a favor de los bienes de los que sean titulares los Centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos Centros.*

*La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afeción directa a los fines sanitarios de dichos Centros.*

#### **Artículo 4.- BONIFICACIONES**

*1. Obligatorias Se establecen las siguientes bonificaciones:*

*a) Se establece una bonificación del 50% a favor de los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta.*

*La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:*

*1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.*

2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.

4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.

5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto

6. Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Director Técnico competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

7.- Certificación del Técnico Director, competente de las obras a presentar antes del uno de enero de cada año, acreditando que durante el plazo establecido en el segundo párrafo del apartado 1º anterior se han realizado las obras de urbanización o construcción efectiva.

8.- Si las obras nuevas de construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diversos solares.

9.- Plano de situación de los solar/les afectados.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

b) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

c) Establecer una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del Impuesto, al que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a favor de los bienes rústicos de las Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

2. Potestativas. Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Durante los cinco ejercicios siguientes al de finalización del plazo de tres años definido en el artículo 4.1b de la presente ordenanza, disfrutarán de una bonificación del 25% en la cuota íntegra del impuesto las viviendas de protección oficial cuando los propietarios acrediten, dentro del último año de disfrute de las bonificación regulada en dicho artículo, que el inmueble del que se trate constituye la vivienda habitual de la familia y que los ingresos familiares imputados en la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) no excedían de los 13.500,00 Euros.

*Para obtener esta bonificación será necesario presentar:*

- 1. Escrito de solicitud.*
- 2. Certificado del padrón de habitantes donde conste que el inmueble por el que se solicita la bonificación es el domicilio del Obligado tributario.*
- 3.- Copia o certificación de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas donde se acredite que los ingresos familiares no excedían de los 13.500,00 Euros/ anuales.*

*b) Los obligados tributarios que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble de que se trate constituya la vivienda habitual de la familia y que los ingresos totales de los sujetos integrantes en la familia numerosa, divididos entre el número de miembros de ésta, no superen la cantidad de 4.511,40 Euros/año.*

*Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del Obligado Tributario en el Padrón Municipal de Habitantes.*

*Para disfrutar de la bonificación deberá presentarse, junto a la solicitud de concesión, la siguiente documentación:*

- Título oficial que acredite la condición de familia numerosa.*
- Certificado de empadronamiento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa están empadronados en el domicilio familiar.*
- Copia del recibo anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de documento que permita identificar, de forma indubitada, la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.*
- Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre el IRPF de todos los miembros de la Unidad familiar que constan en el título de familia numerosa, excepto en los supuestos en los que el sujeto no esté obligado a presentar tal declaración.*

*El plazo de disfrute de esta bonificación será el de vigencia del Título de Familia Numerosa, manteniéndose mientras concurren las circunstancias exigidas para mantener tal consideración.*

*Los obligados tributarios deberán comunicar al Ayuntamiento o al Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife cualquier variación que se produzca en su familia y se refiera a las circunstancias que deban ser tenidas en cuenta a efectos de la modificación o extinción del derecho al título familia numerosa.*

*La concesión de esta bonificación se podrá solicitar hasta el 30 de noviembre del ejercicio inmediato anterior a aquel que deba tener efectividad sin que pueda tener carácter retroactivo.*

a) Bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Asimismo, la aplicación efectiva de la bonificación que antecede, deberá ser objeto de previo desarrollo reglamentario sobre los demás aspectos sustantivos y formales de la misma.

*El disfrute de estas bonificaciones potestativas es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo, o al inmueble.*

#### **Artículo 5. NORMAS DE GESTIÓN**

*1. La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, todo ello sin perjuicio de las delegaciones en materia de gestión, recaudación e inspección conferidas al Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los*

*documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos, actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario.*

*2. Con el objeto de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo que permitirá al sujeto pasivo que se acoja al mismo fraccionar sin intereses los ingresos en periodo voluntario, efectuando pagos a cuenta de aquél, conforme a los requisitos y condiciones que se establecen por el Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife en su Ordenanza Fiscal General de Tributos y demás ingresos de derecho público encomendados a esa entidad.*

*3. El resto de cuestiones relativas a la gestión e inspección del presente tributo se atenderá a lo previsto en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.*

#### **DISPOSICION ADICIONAL**

*La presente Ordenanza entrará en vigor en el momento de su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2020 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.*

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

*Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza"*

-----

