



ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE LA
VILLA DE EL SAUZAL

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Fundamento

La presente Ordenanza fiscal tiene su fundamento en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en el artículo 59.1.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 2.- Hecho Imponible

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios público a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en apartado anterior por el orden en él establecido determinará la o sujeción del inmueble a las restantes modalidades en él previstas.

Artículo 3.- Supuestos de no sujeción

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a uso público
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Firmado por:	ILTRE. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	Fecha: 09-10-2023 11:18:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637			
Comprobación CSV: https://eadmin.elsauzal.es//publico/documento/2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637 .			
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 11:18:07 Ver sello	- 1/5 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:48:40	

Artículo 4.- Sujeto Pasivo

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.

Artículo 5.- Base Imponible

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 6.- Base Liquidable

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible una reducción que será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos u rústicos que se encuentren en algunas de las situaciones reflejadas en los apartados a) y b) del artículo 67.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 7.- Tipo de gravamen

1.- El tipo de gravamen será del 0,40 por 100 cuando se trate de bienes de naturaleza urbana o rústica y el 0,60 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 8.- Cuota Integra y cuota líquida

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 9.- Exenciones

Estarán exentos los inmuebles a los que se refiere los apartados 1 y 2 del artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como:

1.- Los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. La presente exención deberá ser instada por el interesado para su aplicación que en ningún caso tendrá carácter retroactivo.

2.- Los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía de 3,50€; así como los bienes de naturaleza rústica cuya cuota líquida agrupada relativa a un mismo sujeto pasivo correspondiente a la totalidad de sus bienes en este municipio no supere la cuantía de 9,75€.

Firmado por:	ILTRE. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	Fecha: 09-10-2023 11:18:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637			
Comprobación CSV: https://eadmin.elsauzal.es//publico/documento/2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637 .			
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 11:18:07	- 2/5 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:48:40	

Artículo 10.- Bonificaciones

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, 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, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, 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.

4.- Tendrán derecho a una bonificación del 40% en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles destinados a vivienda en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

La presente bonificación no será de aplicación cuando la instalación de los mencionados sistemas sea obligatoria de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente.

La duración de esta bonificación será de 5 años y surtirá efectos a partir del período impositivo siguiente a aquél en el que se solicite. La concesión de esta bonificación se podrá solicitar hasta el 31 de diciembre del ejercicio inmediato anterior a aquel en que deba comenzar a tener efectividad.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Consejería de Industria del Gobierno de Canarias.
- Que el interesado se encuentre al corriente de pago de cualquier exacción municipal que haya sido remitida al Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife y cuyo periodo voluntario de ingreso haya vencido.

La solicitud de bonificación deberá acompañarse de la siguiente documentación.

1. Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
2. Fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
3. Copia de la licencia de obras del inmueble o de la instalación de los paneles solares.
4. En los casos de aprovechamiento térmico de la energía solar (colectores solares para agua caliente sanitaria (ACS) o climatización), deberá aportarse además la siguiente documentación:

Firmado por:	ILTRE. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	Fecha: 09-10-2023 11:18:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637			
Comprobación CSV: https://eadmin.elsauzal.es/publico/documento/2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637 .			
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 11:18:07			
- 3/5 -		Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:48:40	

- Fotografía y copia del boletín de instalación emitido por la empresa autorizada e inscrita en el registro de instaladores de Calefacción y Agua Caliente Sanitaria y Climatización (S/RITE) o certificado de Técnico competente debidamente visado, en su caso.
5. En los casos de aprovechamiento eléctrico de la energía solar (paneles fotovoltaicos):
- Fotografía y copia del boletín de instalación eléctrica emitido por empresa autorizada inscrita en el registro de instaladores de Baja Tensión (S/REBT) o certificado de Técnico competente, debidamente visado, en su caso.

5.- Los sujetos pasivos del Impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la normativa vigente, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquélla en la que figura empadronada la unidad familiar o la mayor parte de la misma. En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble ubicado en el municipio de El Sauzal, la bonificación se aplicará únicamente al inmueble correspondiente a la vivienda habitual. Solo se podrá bonificar un inmueble por cada título de familia numerosa.

Se considerará como una sola vivienda a los efectos de aplicación de esta bonificación, aquellos inmuebles que estén integrados por dos o más referencias catastrales, que sean anejos de la vivienda habitual, como garajes y trasteros. En estos supuestos, la bonificación se aplicará sobre las cuotas íntegras del Impuesto que se gire por cada referencia catastral que integre la vivienda habitual.

Será requisito indispensable para la obtención de la presente bonificación el hallarse al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles sobre el que recae la misma.

El porcentaje de la bonificación se determinará en función de la categoría de la familia numerosa y de los ingresos mensuales de la unidad familiar, tal y como se detalla a continuación:

- Familia numerosa categoría GENERAL cuyo ingreso mensual de la unidad familiar sean inferior al 150% del IMV se le aplicará una bonificación del 40%
- Familia numerosa categoría ESPECIAL cuyo ingreso mensual de la unidad familiar sean inferior al 150% IMV se le aplicará una bonificación del 80%

A partir del tercer hijo, y a los solos efectos de calcular la renta máxima por tipo de unidad de convivencia que daría acceso a esta bonificación, se aplicará el 150% de la renta garantizada que resultaría de aumentar el coeficiente de incremento de renta del ANEXO I del Real Decreto Ley 20/2020, de 29 de mayo (correspondiente a cada año) en un 0,3 por cada hijo que exceda de los tres.

IMV – Ingreso Mínimo Vital (establecido por Real Decreto-Ley 20/2020, de 29 de mayo) correspondiente a cada año

La solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- DNI del interesado.
- Certificado o carnet vigente de familia numerosa.
- Referencia catastral del inmueble.

Firmado por:	ILTRE. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	Fecha: 09-10-2023 11:18:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637			
Comprobación CSV: https://eadmin.elsauzal.es/publico/documento/2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637 .			
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 11:18:07			
- 4/5 -		Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:48:40	

- Certificado de convivencia de la unidad familiar.
- Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar: Imprescindible última declaración IRPF, si no estuviera obligado a realizarla debe presentar: certificado de rentas SEPE, pensiones Seguridad Social, etc. de cada uno de los miembros de la unidad familiar. Si no se dispusiera de la citada documentación se aportarán las autorizaciones correspondientes para su verificación por parte de la entidad que tiene la encomienda de gestión.

La bonificación se concederá a instancia del interesado, previa solicitud dirigida al Consorcio de Tributos a través de los medios indicados en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y surtirá efectos, en su caso, en el periodo impositivo siguiente a aquél en el que se solicite.

El periodo de disfrute de la bonificación estará vinculado al periodo de vigencia del título de familia numerosa, así como, el de sus prórrogas o renovaciones, siempre y cuando, se mantengan el resto de las condiciones que motivaron su aplicación. Por lo que, el interesado debe solicitar anualmente su renovación. La solicitud debe registrarse antes del 31 de diciembre del ejercicio inmediato anterior a aquel en que deba tener efectividad, aportando los datos actualizados de los ingresos de la unidad familiar y el certificado de convivencia.

Artículo 11.- Devengo

- 1.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
- 2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.

Artículo 12.- Gestión tributaria del impuesto

Tratándose de bienes rústicos se agruparán en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo.

Artículo 13.- Sistema de Pago Personalizado de los ingresos de derecho público periódicos

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 período 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 los tributos y demás ingresos de derecho público encomendados a esta Entidad.

DISPOSICIÓN FINAL

1. En todo lo no previsto en la presente Ordenanza Fiscal, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Firmado por:	ILTRE. AYUNTAMIENTO DE EL SAUZAL	Fecha: 09-10-2023 11:18:07	
Código Seguro de Verificación (CSV): 2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637			
Comprobación CSV: https://eadmin.elsauzal.es/publico/documento/2A5A4CC2183C804230A696D458EE4637 .			
Fecha de sellado electrónico: 09-10-2023 11:18:07	- 5/5 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:48:40	