



**Excmo.
Ayuntamiento
de
Güímar**

*Plaza del Ayuntamiento, 4
38500 – GÜÍMAR (Tenerife)*

Tel: 922 52 61 00
610 52 61 00
Fax: 922 52 61 02 / 09
guimar.es

**"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES
INMUEBLES".**

Artículo 1. Fundamento Legal.

El Ayuntamiento de Güímar, de conformidad con lo que establece el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de las facultades que le atribuye el artículo 15 del 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, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias y adapta la normativa específica sobre gestión, liquidación y recaudación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y cuya exacción se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza y en los artículos 60 a 77 del referido 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.

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 públicos 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 el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

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 para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a uso público.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	Fecha: 22-04-2024 15:36:01	
Código Seguro de Verificación (CSV): 3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Comprobación CSV: https://sede.guimar.gob.es/publico/documento/3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Fecha de sellado electrónico: 22-04-2024 15:36:01 Ver sello	- 1/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:54:59	



**Excmo.
Ayuntamiento
de
Güímar**

Plaza del Ayuntamiento, 4
38500 – GÜÍMAR (Tenerife)

Tel: 922 52 61 00
610 52 61 00
Fax: 922 52 61 02 / 09
guimar.es

- 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.

Artículo 4. Exenciones.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos,

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	Fecha: 22-04-2024 15:36:01	
Código Seguro de Verificación (CSV): 3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Comprobación CSV: https://sede.guimar.gob.es/publico/documento/3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Fecha de sellado electrónico: 22-04-2024 15:36:01	- 2/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:54:59	



**Excmo.
Ayuntamiento
de
Güímar**

Plaza del Ayuntamiento, 4
38500 – GÜÍMAR (Tenerife)

Tel: 922 52 61 00
610 52 61 00
Fax: 922 52 61 02 / 09
guimar.es

globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Las exenciones de carácter rogado surtirán efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud.

3. Por razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de tres euros.

Artículo 5. Sujetos Pasivos.

1. 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 de este impuesto.

2. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite y sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	Fecha: 22-04-2024 15:36:01	
Código Seguro de Verificación (CSV): 3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Comprobación CSV: https://sede.guimar.gob.es/publico/documento/3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Fecha de sellado electrónico: 22-04-2024 15:36:01	- 3/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:54:59	



**Excmo.
Ayuntamiento
de
Güímar**

*Plaza del Ayuntamiento, 4
38500 – GÜÍMAR (Tenerife)*

Tel: 922 52 61 00
610 52 61 00
Fax: 922 52 61 02 / 09
guimar.es

Artículo 6. Base Imponible y Base Liquidable.

1. 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.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que, en su caso, legalmente correspondan según lo establecido en los artículos 67 al 70 del 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.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Artículo 7. Cuota y Tipo de Gravamen.

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.

3. El tipo de gravamen queda fijado en los términos siguientes:

1) El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,58 %.

2) El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 0,90%.

3) El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en el 0,60%.

Artículo 8. Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por el interesado 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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inician las obras, momento que se produce el devengo, hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior al uno de enero del ejercicio tributario correspondiente, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	Fecha: 22-04-2024 15:36:01	
Código Seguro de Verificación (CSV): 3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Comprobación CSV: https://sede.guimar.gob.es/publico/documento/3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Fecha de sellado electrónico: 22-04-2024 15:36:01	- 4/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:54:59	



**Excmo.
Ayuntamiento
de
Güímar**

*Plaza del Ayuntamiento, 4
38500 – GÜÍMAR (Tenerife)*

Tel: 922 52 61 00
610 52 61 00
Fax: 922 52 61 02 / 09
guimar.es

Los requisitos exigidos para el inicio de los trámites en el expediente junto con la solicitud, son:

- Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- Acreditar Alta en el Censo de Contribuyentes o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, acreditando que la empresa se dedica a la realización de obras de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- Haber obtenido licencia urbanística para la edificación en la parcela o solar para la que se solicita la bonificación.
- Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción mediante certificado del Técnico-Director de la obra visado por el Colegio Profesional.
- Estar al corriente en el pago de todos los tributos que afecten en este Ayuntamiento.
- Figurar como sujeto pasivo del impuesto cuya bonificación se solicita y en relación al inmueble de que se trate o haber iniciado los trámites correspondientes al cambio de titularidad catastral de dicho inmueble.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 Comunidad Autónoma.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. El interesado solicitante deberá aportar copia del Certificado de Calificación Definitiva de Vivienda de Protección Oficial.

Una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior y durante los tres años posteriores al mismo, el interesado, previa solicitud, podrá obtener una bonificación del 30% en la cuota íntegra del impuesto.

3. Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa conforme a la normativa vigente al efecto, gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia. En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en el municipio de Güímar, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	Fecha: 22-04-2024 15:36:01	
Código Seguro de Verificación (CSV): 3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Comprobación CSV: https://sede.guimar.gob.es/publico/documento/3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Fecha de sellado electrónico: 22-04-2024 15:36:01	- 5/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:54:59	



**Excmo.
Ayuntamiento
de
Güímar**

*Plaza del Ayuntamiento, 4
38500 – GÜÍMAR (Tenerife)*

Tel: 922 52 61 00
610 52 61 00
Fax: 922 52 61 02 / 09
guimar.es

Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, antes del 31 de diciembre para que surta efectos para el año siguiente y sucesivos y dicha solicitud deberá ir acompañada del documento oficial que acredite la condición de familia numerosa.

Esta bonificación se mantendrá por el plazo que tenga la clasificación de familia numerosa.

Al renovarse el Título de Familia Numerosa, la solicitud de renovación de la bonificación deberá efectuarse durante el último ejercicio de disfrute de la misma. En caso contrario, se concederá la bonificación con efectos del ejercicio siguiente a aquél en que se efectúe la solicitud de renovación.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto 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.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto las edificaciones cuyo uso catastral sea residencial en más de un 50% de su superficie en las cuales se haya instalado un sistema para el aprovechamiento térmico o eléctrico, para autoconsumo, de la energía proveniente del sol.

Esta bonificación tendrá un límite temporal de 25 años desde la instalación del sistema referido y está condicionada a que el mismo disponga de homologación por parte de la Administración competente.

La solicitud de concesión de la bonificación podrá realizarse de forma colectiva para una pluralidad de viviendas, si bien, la mera condición de Presidente o Administrador de una Comunidad de Propietarios no atribuye la representación de los comuneros, siendo necesario acreditar la representación, por cualquier medio admitido en Derecho, de cada uno de los que deseen acogerse a esta bonificación.

La solicitud deberá ir acompañada de copia del certificado de la instalación o factura acreditativa de la instalación efectiva en la que conste fecha, lugar de instalación y modelo instalado, así como copia de la resolución de homologación expedida por la Administración competente. Podrá ser requerida cédula de habilidad.

No se concederá la bonificación cuando la instalación del sistema de aprovechamiento del calor proveniente de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa vigente.

Artículo 9. Devengo y periodo impositivo.

1. El impuesto se devengará el día uno de enero de cada año.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	Fecha: 22-04-2024 15:36:01	
Código Seguro de Verificación (CSV): 3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Comprobación CSV: https://sede.guimar.gob.es/publico/documento/3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Fecha de sellado electrónico: 22-04-2024 15:36:01	- 6/7 -	Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:54:59	



**Excmo.
Ayuntamiento
de
Güímar**

Plaza del Ayuntamiento, 4
38500 – GÜÍMAR (Tenerife)

Tel: 922 52 61 00
610 52 61 00
Fax: 922 52 61 02 / 09
guimar.es

características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 10. Fraccionamiento del pago.

Se establece la posibilidad de que el sujeto pasivo se acoja a un sistema de pago fraccionado del recibo correspondiente a este impuesto, de manera que, previa solicitud, podrá 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.

Disposición final. Entrada en vigor.

La entrada en vigor y comienzo de aplicación de esta Ordenanza se produce desde la publicación definitiva de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Firmado por:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÜÍMAR	Fecha: 22-04-2024 15:36:01	
Código Seguro de Verificación (CSV): 3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0			
Comprobación CSV: https://sede.guimar.gob.es/publico/documento/3A3C260891E2083A2087C5C327163FC0 .			
Fecha de sellado electrónico: 22-04-2024 15:36:01 - 7/7 - Fecha de emisión de esta copia: 29-09-2026 11:54:59			