



Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1º.- FUNDAMENTO

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida a las Administraciones Públicas de carácter territorial en los artículos 4.1.a)-b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, así como 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 (TRLRHL).

ARTÍCULO 2º.- EXENCIONES

1. Las exenciones de carácter rogado a que se refiere el artículo 62.2 del TRLRHL surtirán efectos a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud.
2. Estarán exentos, por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 6 €, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 6 €. La aplicación de esta exención se realizará de oficio.

ARTÍCULO 3º.- TIPO DE GRAVAMEN

El tipo de gravamen será el siguiente:

Bienes de naturaleza urbana	0,52 %
Bienes de naturaleza rústica	0,33 %
Bienes de características especiales	0,60 %

ARTÍCULO 4º.- BONIFICACIONES

1. Se fija en un 50 % de la cuota íntegra del impuesto, la bonificación a que se refiere el artículo 73.1 del TRLRHL, relativa a 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 inicien las obras 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.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:





Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

a) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los Estatutos de la sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de la obras. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o de su solicitud ante el Ayuntamiento.

2. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Canarias tendrán derecho a una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

Una vez transcurrido dicho plazo de los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, los beneficiarios podrán solicitar una nueva bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto durante los dos períodos impositivos inmediatamente siguientes. Para poder disfrutar de esta segunda bonificación los interesados deberán solicitarlo acreditando que los ingresos totales de la unidad familiar no exceden de 4 veces el salario mínimo interprofesional. Dicha solicitud deberá formularse dentro del último año de disfrute de la bonificación obligatoria regulada en el párrafo anterior.

3. Los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la unidad familiar, que será de un 70% para las familias numerosas de categoría general, y de un 90% para las familias numerosas de categoría especial. La concesión de esta bonificación no se encuentra sujeta a límites de renta. Para poder ser aplicada, dicha bonificación deberá ser solicitada por el interesado, aportando la siguiente documentación:

a) **Carnet de familia numerosa vigente.**

b) **Certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar o certificado de convivencia.**

c) **Copia del recibo anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el que figure la referencia catastral del inmueble que constituye la vivienda habitual de la unidad familiar.**

En caso de que se conceda, surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite, sin que en ningún caso tenga efecto retroactivo. La





Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

bonificación se concederá, en principio, para dos ejercicios, prorrogable sucesivamente por idénticos períodos, previa solicitud formulada por el interesado dentro del último año de disfrute de la bonificación, debiendo aportar la misma documentación señalada anteriormente.

El interesado está obligado a declarar cualquier variación de su situación familiar que pueda incidir en la concesión de esta bonificación.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de 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 deberá ser solicitada por el interesado y su concesión estará condicionada a que el mismo se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales con este Ayuntamiento y a que domicilie los pagos del impuesto en una entidad financiera.

La duración de esta bonificación será de 5 años y surtirá efectos a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en el que se solicite.

Para la concesión de esta bonificación será preciso:

- a) Que los inmuebles estén destinados a vivienda.
- b) Que la adecuación del inmueble para la realización de las citadas instalaciones se lleve a efecto de forma voluntaria y no como consecuencia de la entrada en vigor de las exigencias básicas a que obliga el Código Técnico de Edificación en materia de ahorro energético (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo).

Junto con la solicitud debidamente cumplimentada, deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Copia del recibo anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el que figure la referencia catastral del inmueble objeto de la solicitud.
- b) Certificado de instalación, copia de la factura o de la garantía de instalación, en que se indique el lugar y la fecha de instalación, el modelo de colector instalado y que la instalación no es consecuencia de las exigencias básicas del Código Técnico de Edificación (Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo) en materia de ahorro energético.
- c) Copia de la Resolución de Certificación del equipo solar, expedida por el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio u órgano equivalente sobre homologación de colector instalado, en vigor a la fecha de instalación.

5. Los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento en la cuota íntegra del impuesto. La duración de esta bonificación se





Ayuntamiento de Puerto de la Cruz

mantendrá en tanto subsista la circunstancia que sea causa de su concesión, y surtirá efectos a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en el que se solicite.

En todo caso, para la concesión de esta bonificación será preciso aportar la documentación que en cada caso justifique el derecho a gozar de la misma.

6. Las bonificaciones a que se refieren los números 3 y 4 del presente artículo, no serán compatibles entre sí.

Disposición Transitoria

En el ejercicio 2020 se podrá solicitar la bonificación recogida en el artículo 4.4 de la presente Ordenanza para todas aquellas instalaciones realizadas a partir de 1 de enero de 2015. Dicha bonificación surtirá efecto a partir del periodo impositivo siguiente.

Disposición Final

1. En todo lo no previsto en la presente Ordenanza Fiscal, se estará a lo dispuesto en los artículos del 60 al 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del día 1 de enero del ejercicio siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA: La última modificación de la presente ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, actualmente en vigor y que consta de cuatro artículos, una disposición transitoria y una disposición final, fue aprobada por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de diciembre de 2024, cuyo texto íntegro fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 34, de 19 de marzo de 2025.

