



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. - Hecho imponible.

1. - El Hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por:

- a) La propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro de término municipal.
- b) La titularidad de un derecho de usufructo o de superficie sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro del término municipal.
- c) La titularidad de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro del término municipal.
- d) La titularidad de una concesión administrativa para la gestión de servicios públicos, cuyo ejercicio requiere la afectación de bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica dentro del término municipal.

2. - Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los que define con este carácter el artículo 62 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

3. - Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica los que define con este carácter el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Artículo 2. - Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles urbanos o rústicos sobre los cuales no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie y que no hayan sido objeto de concesión administrativa ni estén afectos a la prestación de servicios públicos cuya gestión se efectúe en la forma de concesión administrativa.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles urbanos o rústicos dentro del término municipal.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles urbanos o rústicos dentro del término municipal.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15	
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF			
Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15 Ver sello - 1/8 - Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36			



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

Artículo 3. – Responsables.

1. - Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
2. - Los copartícipes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas Entidades.
3. - Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
 - a) Cuando se ha cometido una infracción Tributaria simple, del importe de la sanción.
 - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
 - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.
4. - La responsabilidad se exigirán en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.
5. - En los supuestos de transmisión de propiedad de bienes inmuebles por cualquier causa, el adquirente debe responder con los mencionados bienes del pago de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto.
6. - En los supuestos de modificación en la titularidad de los derechos reales de usufructo o de superficie sobre los bienes inmuebles gravados, el nuevo usufructuario o superficiario debe responder del pago de las deudas tributarias y de los recargos pendientes por este impuesto.
7. - Cuando sean dos o más los copropietarios en régimen de pro-indiviso de un bien inmueble, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4. – Exenciones.

1. - Gozarán de exención los siguientes bienes:
 - a) Los que siendo propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales están directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios. Asimismo, y siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito, las carreteras, los caminos, otras vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo terrestre y hidráulico.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15	
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF			
Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15	- 2/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

- b) Los que, siendo propiedad del municipio, estén afectos al uso o a los servicios públicos.
- c) Los que sean propiedad de la Cruz Roja.
- d) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- e) Por razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención a los inmuebles urbanos y rústicos cuya cuota líquida no supere la cuantía de: 2,40 euros para los bienes inmuebles de naturaleza urbana y 3,61 euros para los bienes inmuebles de naturaleza rústica, teniendo en cuenta en este último que la citada cuota será la resultante de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos propiedad del sujeto pasivo sitos en el municipio.
- f) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la base imponible correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 1.202,02 €.
- g) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de régimen jurídico de la función pública y de la protección para el desempleo.
- h) Aquellos de los cuales sean titulares las fundaciones y asociaciones que cumplen los requisitos establecidos en la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y siempre que no se trate de bienes cedidos a terceros mediante contraprestación, estén afectos a las actividades que constituyen su objeto social y no se utilicen principalmente en el desarrollo de explotaciones económicas que no constituyen su objeto o finalidad específica.
- i) Aquellos, que sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 64 de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre.

2. - Las exenciones deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto que, en todo caso, no puede alegar analogía para extender el alcance más allá de los términos estrictos.

3. - El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

Artículo 5. – Bonificaciones.

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 90% 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 de Canarias. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15	
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF			
Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15 - 3/8 - Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36			



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 90% de la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 60% de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha del devengo del impuesto siempre que el inmueble de que se trate constituya la vivienda habitual de la familia, a que los ingresos anuales por todos los conceptos de la unidad familiar en que esté integrado el mismo, dividido por el número de miembros que componen dicha unidad familiar, no rebase el importe de 7.000,00 euros.

A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Para disfrutar de la bonificación deberá presentarse ante la oficina encargada de la gestión tributaria del impuesto, y junto con la solicitud de concesión, la siguiente documentación:

- Título oficial vigente 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 indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- Certificación de la última Declaración de la Renta en la que se contemplen los ingresos de todos los miembros de la unidad familiar y, en caso de no estar obligado a realizarla o que no trabajen, certificado de la Administración de Hacienda de los ingresos obtenidos en el último ejercicio fiscal de todos los miembros de la unidad familiar.

Esta bonificación tendrá carácter rogado, se concederá por el período de vigencia del título que acredita la condición de familia numerosa y se mantendrá mientras concurren las circunstancias exigidas para tener tal consideración.

Los contribuyentes deberán comunicar ante la oficina encargada de la gestión tributaria del impuesto 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 de familia numerosa.

4.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación, que tendrá un límite temporal de 25 años desde la instalación de los sistemas que da derecho a su percepción, 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 Administración competente.

5.- La concesión de las bonificaciones contempladas en el presente artículo se podrá solicitar desde el día 1 de enero hasta el día treinta y uno de octubre del ejercicio inmediato anterior a aquel en que deba tener efectividad, sin que pueda tener carácter retroactivo, y las mismas serán compatibles con todos los beneficios fiscales que pudieran afectar al beneficiario en relación con el

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15		
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF				
Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .				
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15		- 4/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

presente Impuesto, salvo que expresamente se indique lo contrario.

Artículo 6. – Reducciones.

1. - Cuando se lleve a cabo la revisión de valores catastrales, se aplicarán durante un período de nueve años las reducciones previstas en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre.

Artículo 7. - Base imponible y base liquidable.

1. - La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

2. - La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. - La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente.

Artículo 8. - Tipo de gravamen y cuota.

El tipo de gravamen será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,3 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza rústica. La cuota del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

Artículo 9. - Período impositivo y devengo del impuesto

1. - El período impositivo del impuesto coincide con el año natural.

2. - El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

3. - Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.

4. - Cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

5. - La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que finalizaron las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

6. - En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15	
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF			
Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15	- 5/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

cuota satisfecha por IBI en razón a otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

Artículo 10. - Régimen de declaración y liquidación.

1. - A los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley 39/1988, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el caso de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tienen transcendencia a efectos de este impuesto.

2. - Las declaraciones de alta se presentarán en el Catastro, o en el Ayuntamiento, acompañadas de la documentación reglamentaria precisa para la asignación de valor catastral. En caso de presentarse en el Ayuntamiento, los técnicos municipales realizarán las tareas que les competen en virtud del Convenio de colaboración suscrito con el Catastro y trasladarán el resultado de las mismas a la Gerencia Territorial en el formato establecido por ésta.

3. - Las declaraciones de modificación de titularidad jurídica del bien se presentarán ante el Ayuntamiento, acompañadas de copia de la escritura pública que formaliza la transmisión.

El Ayuntamiento modificará su base de datos y, en el formato establecido, trasladará las variaciones al Catastro.

4. - Cuando el Ayuntamiento conozca fehacientemente de la transmisión por haber obtenido información de Notarios o de Registradores de la Propiedad, procederá del modo descrito en el apartado anterior.

5. - Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse han de ser presentadas en la Administración Municipal, ante la cual es necesario indicar, asimismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación de régimen.

6. - Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.

7. - Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o la exposición pública de los padrones correspondientes.

8. - La interposición de recursos no detiene la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ninguna garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna o

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15	
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15 - 6/8 - Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36			



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

9.- Debido a la delegación de competencias, de gestión y de recaudación del presente tributo, que este Ayuntamiento ha realizado en favor del Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife, las alusiones que en este precepto se hacen a la competencia municipal deben entenderse referidas al Consorcio de Tributos, en los términos de la delegación acaecida.

Artículo 11. - Régimen de ingreso

1. - El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente

2.- Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo que serán de tres tipos: recargo ejecutivo, recargo de apremio reducido y recargo de apremio ordinario, los cuales serán incompatibles entre sí y se calculan sobre la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario.

El recargo ejecutivo será del 5% y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario antes de la notificación de la providencia de apremio.

El recargo de apremio reducido será del 10% y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario y el propio recargo antes de la finalización del plazo previsto en el apartado 5 del artículo 62 de la Ley General Tributaria.

El recargo de apremio ordinario será del 20% y será aplicable cuando no concurren las circunstancias a las que se refiere los apartados anteriores.

El recargo de apremio ordinario es compatible con los intereses de demora. Cuando resulte exigible el recargo ejecutivo o el recargo de apremio reducido no se exigirán los intereses de demora devengados desde el inicio del periodo ejecutivo.

3.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 10 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, los sujetos pasivos por el concepto de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, tendrán derecho al fraccionamiento del recibo anual sin intereses de demora conforme a los siguientes condicionantes:

- a).- El fraccionamiento deberá ser solicitado en el período voluntario de recaudación.
- b).- El fraccionamiento será, exclusivamente hasta cuatro plazos, equivalentes cada uno de ellos al 25% de la deuda.
- c).- El primero de los plazos deberá ser abonado durante el periodo establecido para la recaudación voluntaria del padrón o lista cobratoria anual.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15	
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF			
Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15	- 7/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36	



ILUSTRE AYUNTAMIENTO
DE
SANTA ÚRSULA
TENERIFE
REL 01380393
CIF P3803900D

d).- Se establece como requisito indispensable la domiciliación del pago de los restantes plazos, en atención al calendario que a tal efecto se establezca.

Artículo 12. - Fecha de aprobación y vigencia

Esta ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el día cuatro de febrero del año dos mil, empezará a regir el día 1 de enero de 2.001 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Disposición adicional

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

Disposición Transitoria

La aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.3 de la Ordenanza Fiscal del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, respecto al fraccionamiento del recibo anual de este Impuesto, quedará condicionada a su aprobación por los órganos competentes del Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife.

Una vez implementado por dicha Entidad el procedimiento para la aplicación del citado fraccionamiento de recibos, se tendrá que solicitará el fraccionamiento del recibo anual regulado en el artículo 11.3 de la Ordenanza Fiscal.

Firmado por:	ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SANTA ÚRSULA	Fecha: 23-09-2021 13:20:15	
Código Seguro de Verificación (CSV): DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF			
Comprobación CSV: https://sede.santaursula.es/publico/documento/DA8A87C3AC4F4DFC910C34EA2BBEEAAF .			
Fecha de sellado electrónico: 23-09-2021 13:20:15	- 8/8 -	Fecha de emisión de esta copia: 02-10-2026 13:38:36	