

ANUNCIO

7126

26639

Expediente nº: 6104/2024.**APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento de la Ciudad de Tacoronte, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de octubre de 2024, de aprobación inicial de Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), expediente, nº: 6104/2024 y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, cuyo texto definitivo una vez incorporadas las modificaciones es el siguiente:

ORDENANZA FISCAL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.***I. NATURALEZA Y FUNDAMENTO.******Artículo 1.***

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real establecido con carácter obligatorio en la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo) y regulado de conformidad con lo que establecen los artículos 60 a 77 ambos inclusive de la misma.

II. HECHO IMPONIBLE Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.***Artículo 2.***

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.

4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

Artículo 3.

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.

III. EXENCIONES.

Artículo 4.

1. Están 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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

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, 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 quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Gozarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o las Entidades locales y pertenezcan a una o varias de las categorías siguientes:

- a) Hospital público gestionado por la Seguridad Social.
- b) Hospital público que ofrezca algunos servicios de forma gratuita.
- c) Centros de asistencia primaria, de acceso general.
- d) Garaje de las ambulancias pertenecientes a los centros que gozan de exención.

Para disfrutar de esta exención, será preciso solicitarla, acompañando informe técnico sobre la dotación, en equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

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.

Las exenciones de carácter rogado deberán ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, empezando a surtir efectos a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite.

Artículo 6.

Conforme al artículo 62.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en razón de criterios de economía y eficiencia en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a)** Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.
- b)** Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 6 euros.

IV. SUJETO PASIVO.

Artículo 7.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 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.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere al párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. Lo

dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

3. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

Artículo 8.

Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad.

1.- 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 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, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4. de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

3.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

El Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife facilitará la consulta de las deudas pendientes a titulares de las mismas.

4.- El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las deudas tributarias pendientes, a que se refieren los puntos 1, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario. Será preceptivo declarar fallido el crédito del Ayuntamiento contra el transmitente, con carácter previo a la declaración de afección del bien.

5.- Cuando sean dos o más los copropietarios en régimen de proindiviso de un bien inmueble, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 35.6 de la LGT. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

V. BASE IMPONIBLE.

Artículo 9.

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.

VI. BASE LIQUIDABLE.

Artículo 10.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

Sin perjuicio de lo anterior, que será aplicable en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en los de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos indicados en el párrafo anterior, referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

4. 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.

VII. REDUCCION EN BASE IMPONIBLE.

Artículo 11.

Reducción en base imponible.

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 de la Ley de Haciendas Locales.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva Ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esa clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 % del que resulte de la nueva Ponencia.

3. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 de la Ley de Haciendas Locales

4. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 12.

Duración y cuantía de la reducción.

1. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley de haciendas Locales.

2. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b.2 y b.3 de la Ley de Haciendas Locales.

En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el artículo 67.2 de la Ley de Haciendas Locales que, a estos efectos, se tomará como valor base.

Artículo 13.

Valor base de la reducción.

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores a las que se refiere el artículo 67 de la Ley de Haciendas Locales, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de estas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b) Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 67 de la Ley de Haciendas Locales, en su apartado 1.b.4. o , el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes de inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el boletín oficial de la provincia, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

c) Cuando la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a dicha actualización.

Artículo 14.

Cómputo del período de reducción en supuestos especiales.

1. En los casos contemplados en el artículo 67 de la Ley de Haciendas Locales, apartado 1.b.1. o se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.
2. En los casos contemplados en el artículo 67 de la Ley de Haciendas Locales, apartados 1.b).2. o, 3 o y 4. o no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

VIII. TIPO DE GRAVAMEN.

Artículo 15.

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda fijado en los términos siguientes:

a) Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana: Se establecen tipos de gravamen diferenciados para los bienes inmuebles, excluidos los de usos residencial, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, que superes los valores que para cada uso se indica:

TIPO DE USO BIENES NATURALEZA URBANA	VALOR CATASTRAL	TIPO IMPOSITIVO
GENERAL	TODOS	0,53%
INDUSTRIAL, ALMACEN-ESTACIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL, OFICINAS	160.000€	0,60%º
URB/JARDIN NO EDIFICADO	50.000€	0,60%

b) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica 0,312

c) Para los bienes inmuebles de características especiales 0,4

El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tendrán carácter supletorio, no podrá ser inferior al 0,4 por ciento ni superior al 1,3 por ciento.

IX. CUOTA ÍNTEGRA

Artículo 16.

Será el resultado de aplicar a base liquidable el tipo de gravamen.

X. BONIFICACIONES

Artículo 17. Bonificaciones obligatorias

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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo 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 periodos impositivos.

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

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 obras. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o de su solicitud ante el Ayuntamiento.

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 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 la misma 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 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 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.

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

Artículo 18. Bonificaciones Potestativas

1.- Los sujetos pasivos que, conforme a la normativa vigente, ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha del devengo del impuesto, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación de la cuota íntegra del impuesto siempre que el inmueble de que se trate constituya la vivienda habitual de la familia.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

- El porcentaje de la bonificación, se determinará, de acuerdo con la categoría de la familia numerosa, el ingreso mínimo vital y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

REQUISITOS		CATEGORIAS	
I.M.V.	VALOR CATASTRAL	GENERAL	ESPECIAL
No supere el 150% I.M.V	Y hasta 90.000 euros	50%	90%
Supere el 150% I.M.V.	O superior a 90.000 euros	30%	50%

La cantidad bonificada en la cuota no podrá superar la cifra siguiente: 300 euros.

- Para poder disfrutar de la bonificación deberá presentarse junto con la solicitud de concesión la siguiente documentación:

- a) Título oficial vigente que acredite la condición de familia numerosa.

b) Certificado de empadronamiento que acredite que el sujeto pasivo titular de familia numerosa esté empadronado en la vivienda para la que se solicita el beneficio fiscal.

c) 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.

Esta bonificación tendrá carácter rogado, se concederá por el periodo 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 al Ayuntamiento 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.

2.- Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto del 50 por ciento los inmuebles cuyo uso catastral sea residencial y del 25 por ciento los inmuebles agrario, industrial o comercial, cuando la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo no sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia, conforme al siguiente cuadro:

TIPO DE USOS	VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN	LÍMITE BONIFICACION
Residencial	todos	50%	300 €
INDUSTRIAL, ALMACEN- ESTACIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL, OFICINAS	menor igual a 160.000€	25%	300 €
INDUSTRIAL, ALMACEN- ESTACIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL, OFICINAS	mayor 160.000€	25%	600 €

La aplicación de esta bonificación tendrá un límite temporal de 5 años desde la instalación de los sistemas que da derecho a su percepción, no pudiendo exceder la cuantía total de la misma en ese periodo el 50% del coste de la instalación, de tal forma que si éste se superase el importe total de la bonificación se ajustará al 50% del citado coste repartido en los 5 años a los que se tiene derecho la cantidad bonificada.

Así mismo esta bonificación estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

b) Que dichas instalaciones constituyan la fuente principal de suministro de energía de la vivienda.

c) Que en el caso de instalaciones eléctricas de autoconsumo, estas estén contempladas en el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía

eléctrica con energía solar fotovoltaica y tengan una potencia de energía instalada superior o igual al 30% de la potencia de energía eléctrica contratada por el inmueble que esté alimentada por esta instalación.

En el caso de que la instalación de autoconsumo alimente a varios inmuebles se tendrá en cuenta la suma de las potencias contratadas por cada uno de estos.

La solicitud de concesión de esta 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 todos o parte de los comuneros, siendo necesario acreditar la representación de cada uno de ellos por cualquier medio válido en derecho.

- Para poder disfrutar de la bonificación deberá presentarse junto con la solicitud debidamente cumplimentada, identificando el inmueble con la referencia catastral, la siguiente documentación:

a) Cuando no coincida la identidad del solicitante con la de quien figura como sujeto pasivo del Impuesto habrá de acreditarse por el primero el interés legítimo en la concesión del beneficio fiscal que solicita, por medio de escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del registro de la propiedad o cualquier otro documento justificativo.

A la vista de la documentación presentada la Administración podrá proceder a la oportuna regularización de la titularidad catastral del inmueble.

b) Copia de la factura o de la garantía de la instalación, en que se indique el lugar y fecha de la instalación, el coste, y los modelos de los componentes instalados.

c) Certificado de que la instalación no es consecuencia de las exigencias básicas del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

d) Copia de la comunicación previa o licencia concedida por el Ayuntamiento de Tacoronte para la instalación si fuese preceptiva.

e) En los casos de aprovechamiento térmico de la energía solar (colectores solares para agua caliente sanitaria (ACS) o climatización): 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.

f) 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.

3.- Tendrán una bonificación del 50 por ciento los sujetos pasivos que se benefician de la bonificación por las viviendas de protección oficial durante los tres períodos impositivos siguientes a la terminación del plazo de disfrute de la bonificación a que

hace referencia el artículo 17.2 anterior. Se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de duración de la bonificación concedida en virtud del artículo 17.2 y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a la terminación del disfrute de la bonificación obligatoria.

4.- Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto del **50 por ciento** los inmuebles de naturaleza urbana cuyo uso catastral sea residencial y del **25 por ciento** los inmuebles de naturaleza urbana de usos agrario, industrial, almacén-estacionamiento uso industrial, comercial, Oficinas en los que se hayan instalado puntos de recarga para vehículos eléctricos, en función del valor catastral del bien y con los límites establecidos en el siguiente cuadro:

TIPO DE USOS	VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN	LIMITE BONIFICACION
RESIDENCIAL	todos	50%	300 €
INDUSTRIAL, ALMACEN-ESTACIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL, OFICINAS	menor igual a 160.000€	25%	300 €
INDUSTRIAL, ALMACEN-ESTACIONAMIENTO INDUSTRIAL, COMERCIAL, OFICINAS	mayor 160.000€	25%	600 €

Será requisito imprescindible la identidad del sujeto pasivo del Impuesto y el de la plaza de garaje donde se instale el punto de recarga.

La aplicación de esta bonificación está condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente **homologación** por la Administración competente. La solicitud deberá acompañarse de la documentación acreditativa de la citada homologación así como la exigida con carácter general en la Ordenanza Fiscal General del Consorcio de Tributos, relativa a los tributos y demás ingresos de derecho público encomendados.

La aplicación de esta bonificación tendrá un **límite temporal de 5 años**, entrando en vigor en el período impositivo siguiente a la concesión.

5.- Tendrán derecho a una bonificación **del 75 por ciento** de la cuota íntegra del impuesto aquellos inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. La determinación de las circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo, que supongan la Declaración del especial interés o utilidad municipal, serán valoradas por el Pleno de la Corporación en el propio procedimiento de Declaración y según lo aportado por el interesado en la solicitud previa, en el que deberá justificar, las circunstancias que conforman el beneficio fiscal solicitado. Todo ello, sin perjuicio de que deben cumplirse los siguientes requisitos objetivos para la obtención de dicha bonificación:

a) La entidad solicitante de dicha bonificación debe ser titular catastral, según lo supuestos previstos en el art. 61.1 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, del inmueble o inmuebles objeto del referido beneficio fiscal.

b) La entidad solicitante deberá formar parte de las entidades consideradas de “economía social”, tales como las cooperativas, fundaciones, sociedades laborales, mutualidades, empresas de inserción, etc., en conformidad a lo señalado en el art. 5 de la Ley 5/2011 de 29 de marzo, de Economía Social.

Dicha bonificación tendrá efectividad, a partir del período impositivo siguiente, al de la referida declaración, realizada por el Pleno de la Corporación, sobre aquellas actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal.

El plazo de vigencia del citado beneficio fiscal, tendrá carácter indefinido, siempre y cuando se sigan cumpliendo, las circunstancias que dieron lugar a la obtención del mismo. Por lo cual, podrá ser revocada, en cualquier momento dicha bonificación, si se detectara por parte de la Administración tributaria municipal, la pérdida de alguno o algunos de los requisitos, por las que se concedió la misma.

6.- Las bonificaciones reguladas en el presente artículo son compatibles entre sí, no pudiendo superar la cuantía global de 600 euros de la cuota íntegra, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

El disfrute de las bonificaciones potestativas es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo, o al inmueble.

La bonificación producirá efectos en el recibo de IBI del año siguiente a aquel en el que se conceda.

Además de los requisitos y documentos exigidos con carácter general en este artículo se establece que el plazo de solicitud de la concesión de estas bonificaciones se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza fiscal General de los Tributos y demás ingresos de Derecho Público encomendados al Consorcio de Tributos de Tenerife.

XI. CUOTA LÍQUIDA.

Artículo 19.

Se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos anteriores.

XII. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO.

Artículo 20.

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo 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 características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

XIII. REGIMEN DE DECLARACIÓN.

Artículo 21.

Régimen de declaración:

1.- Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, a que se refiere el artículo 2 de esta ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, excepto en los supuestos de comunicación o de solicitud previstos en los apartados siguientes.

2.- El Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

3.- Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios.

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales, las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.

b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como la consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y superficie.

f) Las variaciones en la comprobación interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o los cotitulares de las entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria.

4.- Se podrán presentar ante el Ayuntamiento, Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife o ante el Catastro las siguientes solicitudes:

a) Solicitud de baja, que podrá formular quien figurando como titular hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad.

b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa, o gravado por un derechos real de superficie o de usufructo.

c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

XIV. RÉGIMEN DE GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO: LIQUIDACIÓN E INGRESO.

Artículo 22.

Régimen de liquidación:

1.- Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento o por el órgano en el cual se ha delegado dicha gestión, tanto las que corresponden a valores-recibos como las liquidaciones por ingreso directo.

2.- Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta ordenanza, han de presentarse ante el Ayuntamiento u órgano en el cual se ha delegado dicha gestión, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3.- Podrá agruparse en un único 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.

4. Se determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

5. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

6. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

7. Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

8. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

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

10. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde tal función al ayuntamiento, conforme a lo previsto en esta ordenanza, se puede interponer el Recurso de Reposición previsto en el apartado anterior.

11. La interposición de recursos no suspende 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 garantía por el total de la deuda tributaria. No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

12. Contra la denegación del Recurso de Reposición puede interponerse Recurso Contencioso- Administrativo en los plazos siguientes:

a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del Recurso de Reposición.

b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquél en que se entiende desestimado el Recurso de Reposición.

Artículo 23.

Régimen de ingreso.

1.- El pago en periodo voluntario de las deudas de notificación colectiva y periódica para los valores-recibos se determinará cada año y se anunciará públicamente.

2.- El pago en periodo voluntario correspondientes a las liquidaciones de ingreso directo deberá hacerse en los siguientes plazos:

Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada 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.

Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada 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.

El propio documento notificado le indicará los plazos y medios en que puede efectuar el pago.

3.- Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondiente. El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 24.

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

Artículo 25

Competencias en relación a la Gestión tributaria.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será realizada por el Consorcio de Tributos de la isla de Tenerife u organismo que lo sustituya, y comprenderán 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 y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

XV. DISPOSICIONES ADICIONALES.

1. Las modificaciones producidas por la 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.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el respectivo acuerdo de aprobación definitiva sólo cabe Recurso Contencioso-Administrativo que podrá interponerse directamente ante el Tribunal Superior de Justicia de Canarias, Sala de lo Contencioso-Administrativo de Santa Cruz de Tenerife, en el plazo de DOS MESES, a partir de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo que disponen los artículos 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 113 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y normas reguladoras de dicha jurisdicción.

En la Ciudad de Tacoronte, a dos de diciembre de dos mil veinticuatro.

LA ALCALDESA, María Sandra Izquierdo Fernández, documento firmado electrónicamente.