



**Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste**

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.- Naturaleza y hecho imponible.

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004, de 5 de marzo.

2. 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.

3. 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 a las restantes modalidades en el mismo previstas.

4. 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

5. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a. Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b. Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c. Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d. Los aeropuertos y puertos comerciales.

6. No están sujetos al impuesto:



**Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste**

- 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.

ARTÍCULO 2.- Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible definido en el apartado 2 del Artículo 1 de esta Ordenanza.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

El Ayuntamiento de Tegueste repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

2. El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

ARTÍCULO 3. Responsables.

Serán responsables solidarios o subsidiarios de la deuda tributaria las personas que ostenten tal condición conforme a la Ley General Tributaria, exigiéndose en todo caso, en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en dicha ley.

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



**Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste**

- 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.
 - 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.
 - h. Los bienes que sean destinados a centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros
 - i. 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.
 - j. Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, que cumplan con la legislación vigente el momento del devengo del impuesto.
 - k. 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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

El disfrute de las exenciones previstas en los apartados h., al k., anteriores requerirán que el sujeto pasivo haya solicitado la exención, debiendo acreditar en la solicitud el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la misma.

2. Disfrutarán de exención los inmuebles de naturaleza rústica y urbana, en el caso que, la cuota líquida correspondiente no supere los 9 euros, para los inmuebles rústicos se tomarán



**Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste**

en consideración la agrupación de la totalidad de las cuotas imputables a un mismo sujeto pasivo.

ARTÍCULO 5.- Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 % 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.

Se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación prevista en este artículo durante el tiempo de construcción o de urbanización y un año más desde la finalización de las obras, sin que en ningún caso pueda exceder de tres años desde el inicio de las obras de urbanización o construcción.

Para disfrutar de la bonificación prevista en el apartado 1 de este Artículo, los interesados deberán cumplir los requisitos siguientes.

- a. Acreditación del objeto social de la entidad mercantil mediante aportación de los estatutos de la sociedad.
- b. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del administrador de la sociedad o copia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del impuesto de sociedades.
- c. La solicitud de la bonificación deberá formularse antes del inicio de las obras.

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 respectiva comunidad autónoma.

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

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % 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 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

ARTÍCULO 6.- Base imponible y base liquidable.

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, estos podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y



**Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste**

de la manera prevista en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
3. 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.
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.
5. En los casos de bienes clasificados como de características especiales no se aplicarán las reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

ARTÍCULO 7.- Tipo de gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen será el 0,75 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica. Para los bienes clasificados como de características especiales el tipo de gravamen será del 1,2 por 100.
2. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el apartado anterior.
3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 8.- Periodo impositivo y devengo del impuesto.

1. El período impositivo coincide con el año natural.
2. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel al que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.
4. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca la notificación.



**Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste**

ARTÍCULO 9.- Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

1. Los titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible regulado en el apartado 2 del Artículo 1 de esta Ordenanza, están obligados a declarar ante la Gerencia Territorial del Catastro las circunstancias determinantes de altas, bajas variaciones de la descripción catastral de los inmuebles

2. El Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro todo hecho, acto o negocio susceptible de generar variaciones en las descripciones catastrales de los inmuebles, derivados de actuaciones para las que se hayan otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

3. En particular serán objeto de comunicación, entre otros, los siguientes hechos, actos o negocios:

- a. La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes total o parcialmente. No se considerarán como tales las obras que tengan por objeto la mera conservación o mantenimiento de los inmuebles y las actividades relacionadas con su ornato.
- b. La modificación de uso o destino y los cambios de cultivo o aprovechamiento.
- c. La segregación, división, agrupación y agregación de los bienes inmuebles.
- d. La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e. La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f. Las variaciones en la composición interna o en las cuotas de participación de las entidades a que se refiere el Artículo 35.4 de la Ley General Tributaria.

4. Se podrán presentar ante el Catastro las siguientes solicitudes.

- a. De baja, formulada por el que hubiese cesado en el derecho que originó dicha titularidad.
- b. De incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa o gravado por un derecho real de superficie o usufructo.
- c. De incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

5. Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutividad del acto, salvo acuerdo excepcional adoptado por los Tribunales económico administrativos competentes en ese sentido, previa solicitud del interesado, justificando que aquella ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

6. La inspección Catastral de este Impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado.



Ayuntamiento de
la Villa de Tegueste

ARTÍCULO 10.- Gestión tributaria y recaudación.

El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 9 de abril de 2002 acordó solicitar al Excmo. Cabildo Insular de Tenerife la asunción del ejercicio de las competencias que en relación al IBI, se atribuyen al Ayuntamiento de Tegueste y que aparecen reguladas en el art. 77 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. El pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife en sesión celebrada el 4 de junio de 2002, adoptó el acuerdo de asumir las mencionadas competencias encomendándose al Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife. A su vez el Consorcio de Tributos de la Isla de Tenerife aceptó dicha encomienda mediante sesión plenaria celebrada el 9 de julio de 2002. El plazo de vigencia de la encomienda será por tiempo indefinido y surtirá efectos desde el día 1 de enero de 2002.

La naturaleza y alcance de la gestión encomendada comprende la liquidación, recaudación y revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria.

3. El impuesto se gestiona a partir del Padrón municipal que se formará anualmente para este municipio, que estará comprendido por los censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y los valores catastrales separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho padrón se expondrá al público a los efectos de que los sujetos pasivos puedan comprobar la veracidad de los datos en el contenidos y formular las alegaciones que estimen pertinentes. Los datos contenidos en los padrones deberán figurar en los recibos de cobro del impuesto.

Disposición Adicional.

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

Disposición Adicional

Para lo no señalado en esta Ordenanza Fiscal se estará a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación, el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria y en las normas que la desarrollen y complementen.

Disposición Final.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.