



**Santa Cruz de Tenerife**  
AYUNTAMIENTO

## **Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**

Aprobación. BOP nº 255/2009, de 30 de diciembre de 2009  
Modificación BOP nº 213/2011, de 31 de diciembre de 2011  
Modificación BOP nº 170/2013, de 27 de diciembre de 2013  
Modificación BOP nº 167/2014, de 22 de diciembre de 2014  
Modificación BOP nº 154/2015, de 09 de diciembre de 2015  
Modificación BOP nº 071/2017, de 14 de junio de 2017  
Modificación BOP nº 156/2017, de 29 de diciembre de 2017  
Modificación BOP nº 156/2018, de 28 de diciembre de 2018

Texto consolidado

### **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

#### **PREÁMBULO**

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 (en adelante, TRLRHL) dispone en su artículo 59.2 que los Ayuntamientos exigirán de acuerdo con esta Ley, entre otros, el Impuesto sobre Bienes Inmueble. El artículo 15.2 de TRLRHL señala que respecto de los impuestos recogidos en el artículo 59.1 de esta Ley, los Ayuntamientos que decidan hacer uso de las facultades que les confiere el TRLRHL en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias, deberán acordar el ejercicio de tales facultades, y aprobar las oportunas ordenanzas fiscales.

El Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife ha ido acometiendo en los últimos años diversas reformas tributarias con el fin de aliviar la carga impositiva que soportan los vecinos de este municipio. En años anteriores se han regulado: una bonificación del 3% por domiciliación de recibos, la reducción de los tipos impositivos en el IBI, en el IVTM y en el ICIO, así como la eliminación de algunas tasas.

La modificación que ahora se pretende y cuyo objetivo fundamental es continuar aliviando la carga impositiva que durante los últimos años han soportado los vecinos de Santa Cruz de Tenerife, así como mejorar la gestión del Impuesto, se ajusta a los principios de buena regulación en el ejercicio de la potestad reglamentaria previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1º de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPACAP).

Respecto a la necesidad de modificación de la norma, ésta nace del carácter potestativo que otorga el TRLRHL, que establece el margen de actuación por parte del Ayuntamiento respecto a beneficios fiscales, y que queda justificada en la propuesta del Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Recursos Humanos.

Respecto a los principios de seguridad Jurídica y transparencia supone la «certeza del derecho» del individuo sobre nuestro funcionamiento a través de procedimientos reglados que junto con la transparencia entendida como la puesta a disposición de la información pública en un proceso o toma de decisiones, suponen unos valores de relevancia que deberán ser observados en la tramitación del expediente de modificación de ordenanza fiscal de forma conjunta.

En lo referente a la observancia de la eficacia y eficiencia en la modificación que se propone supone que la consecución de los objetivos marcados es un eje vertebral, si bien una vez obtenidos estos, debe pasarse a un segundo nivel que conlleva el uso eficiente de los recursos disponibles, por ello estos dos valores deben convivir de forma intrínseca.

Respecto al principio de proporcionalidad, ahora se propone un incremento de la bonificación de la cuota íntegra del Impuesto para los bienes inmuebles para aquellos sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa vigente, pasando del 30% actual a un 70%, con respecto a las familias numerosas de clase general y del 40% actual a un 90%, con respecto a las familias numerosas de clase especial, conteniendo esta norma la regulación imprescindible para su aplicación.

Asimismo se propone un incremento de la bonificación de la cuota íntegra del Impuesto para los bienes inmuebles ubicados íntegramente en el ámbito de delimitación del Parque Rural de Anaga pasando del 50% actual, a un 90%, todo ello, en virtud de lo dispuesto en el artículo 74.5 del TRLRHL, reduciendo con esta medida la carga impositiva de los sujetos pasivos de este impuesto, afectando por ello al interés general de los ciudadanos que van a ver incrementado su poder adquisitivo, con los efectos positivos que ello conlleva para la economía municipal.

La modificación propuesta se realiza atendiendo al ordenamiento jurídico establecido y, en especial, al Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y a la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo estas las normas especiales que regulan este procedimiento y que exigen trámites especiales o diferenciados a los de la normativa general, como el órgano competente para su aprobación o los referidos a su aprobación provisional, exposición pública y aprobación definitiva.»

## **I. PRECEPTOS GENERALES**

### **Artículo 1.**

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de Santa Cruz de Tenerife - en su calidad de Administración Pública de carácter territorial - en los artículos 4.1.a)-b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 60 a 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y facultad específica del artículo 59.1.a) de la última norma mencionada.

## **NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

### **Artículo 2.**

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 artículo 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **Artículo 3.**

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 a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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.

5. 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 Y BONIFICACIONES**

#### **Artículo 4.**

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

A) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.

B) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

C) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los

términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.

D) Los de la Cruz Roja Española.

E) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

F) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

G) Aquellas entidades, que siendo titulares de los bienes, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, son consideradas como Entidades sin fines lucrativos por la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, y que cumplan con los requisitos exigidos por la citada norma.

H) 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. No obstante lo anterior, los bienes inmuebles excluidos de la presente exención por aplicación del presente párrafo gozarán de una bonificación del 75 por ciento de la cuota íntegra del impuesto

#### **Artículo 5.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 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.

Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se realizará mediante certificado expedido por el técnico-director de la obra correspondiente, visado por el Colegio Profesional de Arquitectos de Canarias.

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

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares. La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de licencia de obras

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

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, y del 25% en los dos siguientes ejercicios, 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 impositivos de duración de la misma 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 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del 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.

#### **Artículo 5 BIS.**

1. Los sujetos pasivos del Impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa vigente, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia que será:

a) Del 70 % para las familias numerosas que, con arreglo a la normativa vigente, sean de clase general.

b) Del 90 % para las familias numerosas que, con arreglo a la normativa vigente, sean de clase especial

A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia.

2. En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en el municipio de Santa Cruz de Tenerife, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de las que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

3. Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo-titular de familia numerosa deberá estar empadronado en la vivienda para la que se solicita el beneficio fiscal.

La bonificación se concederá a instancia de los interesados y surtirá efectos, en su caso, en el período impositivo siguiente a aquél en el que se solicite.

La solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

a) Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.

b) Certificado o fotocopia del carnet vigente de familia numerosa expedido por la Administración competente.

c) Fotocopia del último recibo de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. El período de disfrute de esta bonificación, comprenderá el período de vigencia del propio título de familia numerosa que expida la Administración competente, en

conformidad a lo estipulado en el art. 6 de la Ley 40/2003 de 18 de diciembre de Familias Numerosas.

5. Los sujetos pasivos que disfruten de esta bonificación estarán obligados a declarar ante el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife las modificaciones que se produzcan en las circunstancias determinantes de la concesión y disfrute de este beneficio fiscal.

Si durante el periodo de disfrute de esta bonificación los servicios municipales constataran que el inmueble ha dejado de tener la condición de vivienda habitual de la familia, que la familia, con arreglo a la normativa vigente, ha dejado de tener la condición oficial de numerosa o que ha variado cualquier otra circunstancia o requisito determinante del disfrute de la misma, aquéllos iniciarán, de oficio y al amparo de lo dispuesto en el artículo 115.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el correspondiente expediente administrativo, al objeto regularizar la situación tributaria del sujeto pasivo y exigir, en su caso, que se ingresen en la Hacienda Municipal las cantidades que correspondan. Todo ello sin perjuicio de que el órgano competente acuerde la apertura del correspondiente expediente sancionador en materia tributaria para la exigencia de responsabilidad por las infracciones que hubieran podido cometerse.

6. El disfrute de esta bonificación es incompatible con el de cualquier otra en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### **Artículo 5 TER.**

1. 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. Es requisito necesario que dichos sistemas se hayan instalados voluntariamente y no con carácter obligatorio a tenor de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobada por Real decreto 314/2006, de 17 de marzo. La aplicación de esta bonificación, que tendrá un límite temporal de 5 años y surtirá efectos, sobre las viviendas correspondientes, a partir del período impositivo siguiente a aquél en el que se solicite, 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.
- Que dichas instalaciones constituyan la fuente principal de suministro de energía de la vivienda.

2. 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.

3. La solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- Fotocopia del último recibo de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Copia de la licencia concedida por la Gerencia Municipal de Urbanismo para la instalación de paneles solares.

- Certificación individual para cada una de las viviendas destinatarias de la energía térmica o eléctrica producida por la instalación solar, expedida por la Dirección General de Industria del Gobierno de Canarias.

#### **Artículo 5 QUARTER.**

Tendrán derecho a una bonificación del 90 por cien de la cuota íntegra y en su caso del recargo del Impuesto, los bienes inmuebles urbanos ubicados íntegramente en el ámbito de delimitación del Parque Rural de Anaga que, según el Plan de Ordenación Urbana y el Plan de Uso y Gestión de dicho Parque, se corresponden con asentamientos de población singularizados por su vinculación a actividades primarias de carácter agrícola, ganadero, forestal o pesquero, cuyos asentamientos disponen de un nivel de servicios, infraestructura y equipamientos inferior al existente en el resto del suelo urbano municipal.

En los Planes antes citados figuran expresamente las características peculiares y el ámbito de tales núcleos de población, así como la topología de las construcciones y usos del suelo necesarios para la aplicación de esta bonificación.

#### **Artículo 5 QUINQUIES.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 95% 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) Asimismo, dicha 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.

2. 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.

#### **Artículo 6.**

1. La verificación de los requisitos y la declaración de procedencia o improcedencia de las exenciones y bonificaciones recogidas en los artículos anteriores corresponde al Ayuntamiento.
2. Los acuerdos relativos a las bonificaciones en la cuota del impuesto serán adoptados a instancia de parte, salvo la bonificación contemplada en el artículo 5. QUARTER de esta Ordenanza, que será reconocida de oficio por la Administración Municipal mediante la instrucción del correspondiente procedimiento administrativo.
3. Con arreglo a la Disposición Transitoria 3ª del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los beneficios fiscales reconocidos a la entrada en vigor de la Ley 51/2002 de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, cuyos supuestos de disfrute se encuentren recogidos en la misma, se mantendrán sin que, en caso de que tengan carácter rogado, sea necesaria su solicitud. Se mantendrán hasta la fecha de su extinción, aquellos beneficios fiscales reconocidos en dicho Impuesto cuyos supuestos de disfrute no se recogen en la presente Ordenanza, con excepción de la exención prevista en el párrafo k) del artículo 5 de la Ordenanza fiscal correspondiente al ejercicio 2003.

### **IV. SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 7.**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto. 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.
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. El Ayuntamiento 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. Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

### **V. BASE IMPONIBLE**

#### **Artículo 8.**

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 9.**

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.

#### **Artículo 10.**

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 11.1 de la presente Ordenanza.

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 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las 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 11.**

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 13 de la presente Ordenanza.

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 10, apartado 1.b).2.o y b).3.o.

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 10.2 de la presente Ordenanza que, a estos efectos, se tomará como valor base.

#### **Artículo 12.**

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 10, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, 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 10, 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 quince días. Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

### **Artículo 13.**

1. En los casos contemplados en el artículo 10, 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 10, 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.

## **VI. CUOTA.**

### **Artículo 14.**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.
3. El tipo de gravamen será el siguiente:

Bienes de naturaleza urbana .....	0,524 %
Bienes de naturaleza rústica .....	0,300 %
Bienes de características especiales .....	1,185 %

### **Artículo 15.**

Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán dictar normas respecto a la gestión del impuesto y actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes.

## **VII. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO**

### **Artículo 16.**

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración 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.

#### **Artículo 17.**

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 los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes 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 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.

### **VIII. DECLARACIONES Y COMUNICACIONES ANTE EL CATASTRO INMOBILIARIO**

#### **Artículo 18.**

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles, susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso, resulte pertinente, la Gerencia de Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento exigirá la acreditación de la presentación de la declaración catastral de obra nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación del inmueble.

### **IX. GESTION.**

#### **Artículo 19.**

1. 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.

2. 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.

3. 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. 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.

4. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento 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.

5. El Ayuntamiento podrán agrupar 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.

6. El Ayuntamiento 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.

7. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 8 y siguientes de esta Ordenanza, 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.

## **X. INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 20.**

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sanciones y no previsto en esta Ordenanza se aplicará el régimen establecido en el Título IV de la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollan.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA I**

Los sujetos pasivos que obtuvieron del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el reconocimiento de la bonificación del 50 % en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a la vivienda habitual de la familia por ostentar la condición de titulares de familia numerosa, siendo dicha vivienda de protección oficial o equiparable a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Canarias, o bien, por haber sido autoconstruida y su valor catastral sea inferior o igual a 45.000 €, en base a lo dispuesto en el artículo 5. BIS de las Ordenanzas Fiscales reguladoras del impuesto de los ejercicios 2005, 2006 y 2007, continuarán gozando de dicha bonificación del 50 % en la cuota hasta que culmine el plazo de 3 años al se sometió su reconocimiento, quedando sometida las sucesivas renovaciones del beneficio fiscal establecido en favor de las familias numerosas al porcentaje de bonificación que corresponda en cada caso, según se trate de una familia numerosa de clase general o especial, y siempre que se reúnan, además, las circunstancias determinantes de la concesión del mismo.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA II.**

Respecto de los sujetos pasivos que obtuvieron del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife el reconocimiento de la bonificación del 50% por plazo de 25 años en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles destinado a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, mantendrán dicho beneficio fiscal en las condiciones en las que le fue concedido hasta el término del plazo de disfrute de la misma.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA III**

Los sujetos pasivos, que desde el 1 de enero de 2018, tengan el reconocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, con respecto a la bonificación en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, correspondiente a la vivienda habitual de la familia, por ostentar la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán, a partir del ejercicio 2019, de la aplicación de los porcentajes señalados en la presente Ordenanza, en el art. 5 BIS apartado 1, esto es, 70% ó 90%, según se trate de sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, de clase general o especial, y hasta el período de vigencia que tengan reconocido.

### **DISPOSICIONES FINALES**

#### **Primera.**

En lo no previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación subsidiariamente lo previsto en la vigente Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y cuantas normas se dicten para su aplicación.

## **Segunda.**

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.