A N U N C I O**246****170149**

Inicialmente aprobada por el Pleno de 27 de octubre de 2016, y de conformidad con los arts. 49 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y el 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se entiende aprobada definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 1 reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), al no haberse presentado reclamaciones, procediéndose a la publicación del texto íntegro.

“ORDENANZA FISCAL Nº 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**Artículo 1.**

Este Ayuntamiento en virtud de la facultad establecida en el artículo 59 y, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, 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, establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se regula por la presente Ordenanza.

Naturaleza y hecho imponible.**Artículo 2.**

Es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el municipio, o por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dicho bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.

Artículo 3.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias o plan general de ordenación, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable. Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana. Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin

que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los misinos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose como tales:

1. Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales industriales asimilables a los misinos, tales como diques tanques y cargaderos.

2. Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, las presas, saltos de agua y embalses incluido el lecho de los mismos, los campos e instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

3. Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo siguiente.

Artículo 4.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiendo por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales. No tendrán la consideración de construcciones los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas, o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos, las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisociable del valor de éstos.

Exenciones y bonificaciones

Artículo 5.

Están exentos de este impuesto los siguientes bienes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma Canaria y de este Ayuntamiento, y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios. Asimismo, y siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito: las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los del dominio marítimo, terrestre e hidráulico.
- b) Los que sean propiedad de este Ayuntamiento, afectos al uso o servicios públicos, así como los comunales propiedad de dicho municipios y los montes vecinales en mano común.
- c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada, cuyo principal aprovechamiento sea la madera. Igualmente, los montes, en cuanto a la parte repoblada de las fincas del Ayuntamiento, entidades y particulares que realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por el Ayuntamiento y otras administraciones. La exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.
- d) Los de la Iglesia Católica.
- e) Los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas.
- f) Los de la Cruz Roja Española.
- g) Los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los convenios internacionales en vigor.
- h) Los de aquellos organismos o entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor.
- i) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles o similares y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que esté dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos 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.

j) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, inscritos en el Registro General del Patrimonio Histórico Español. Los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, tendrán que reunir las siguientes condiciones:

-En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección el instrumento de planeamiento urbanístico.

- En sitios y conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

k) De conformidad con lo previsto en la actual redacción del artículo 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se estable, en razón de criterios de eficacia y economía de la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6 euros.

l) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente, según lo establecido en el artículo 62.2.a) 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 inmuebles citados en los apartados c), j) y l) estarán exentos previa solicitud.

Tendrán derecho a bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los siguientes:

a) Bonificaciones reguladas en el artículo 73 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.

b) Bonificación de hasta el 90% de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

El porcentaje de aplicación vendrá determinado por el número de miembros integrantes de la unidad familiar y los ingresos familiares, como sigue:

Unidades familiares con ingresos de hasta 2,5 veces el IPREM:

- A unidades familiares de cinco miembros corresponderá una bonificación del 70%.

- A unidades familiares de seis miembros corresponderá una bonificación del 80%.
- A unidades familiares de siete o más miembros, corresponderá una bonificación del 90%.

Unidades familiares con ingresos de hasta 3,5 veces el IPREM:

- A unidades familiares de cinco miembros corresponderá una bonificación del 50%.
- A unidades familiares de seis miembros corresponderá una bonificación del 60%.
- A unidades familiares de siete o más miembros, corresponderá una bonificación del 70%.

La concesión de la bonificación exigirá la presentación de la correspondiente solicitud ante el Consorcio de Tributos de Tenerife, acompañada de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos.

Esta bonificación se aplicará mientras se ostente el título de familia numerosa. En todo caso, cualquier variación en los requisitos exigidos que supongan variación en el porcentaje de bonificación que sea de aplicación, así como la extinción del derecho al título de familia numerosa, deberá ser puesta en conocimiento del Consorcio de Tributos de Tenerife o del Ayuntamiento de Los Silos por parte del sujeto pasivo, todo ello sin perjuicio de la actuación de oficio que pudiera corresponder al Ayuntamiento de Los Silos o al Consorcio de Tributos de Tenerife.

La solicitud de bonificación se solicitará en cualquier momento del ejercicio inmediato anterior a aquel en que deba surtir efecto la bonificación, sin que pueda tener efecto retroactivo.

Esta bonificación sólo será aplicable a bienes inmuebles dedicados al uso de vivienda, siempre que se constituyan como la vivienda habitual y permanente del sujeto pasivo, requisito que se acreditará mediante el empadronamiento en el inmueble para el que se solicita la bonificación. El sujeto pasivo autorizará al Consorcio de Tributos de Tenerife a recabar del Ayuntamiento de Los Silos la información relativa al empadronamiento del mismo en el municipio y, concretamente, en el inmueble para el que se solicita la bonificación.

Sujeto pasivo.

Artículo 6.

Son sujetos de este impuesto las personas físicas y jurídicas, y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

Base imponible.

Artículo 7.

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.
2. Para la determinación de la base se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos.

Artículo 8.

Para el cálculo del valor base de los bienes de naturaleza urbana y rústica se estará a lo dispuesto en los artículos 65 a 69, ambos inclusive, 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.

Base liquidable.

Artículo 9.

La base liquidable de este Impuesto será igual a la base imponible al no establecerse reducciones.

Cuota y devengo.

Artículo 10.

El tipo de gravamen para los bienes inmuebles son los siguientes:

Urbana: 0,45 por 100.

Rústica: 0,90 por 100.

Características especiales: 0,60 por 100.

Artículo 11.

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Las alteraciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento de acuerdo con el planeamiento urbanístico, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 12.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

Gestión

Artículo 13.

1. El impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo, estando constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho padrón estará a disposición del público en el Ayuntamiento. El padrón del impuesto referente a los bienes de naturaleza urbana contendrá, además, la referencia catastral y la base liquidable del impuesto. Los datos del padrón anual deberán figurar en los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.
3. La inclusión o alteración de los datos contenidos en los catastros, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del padrón del impuesto. Las modificaciones que se introduzcan en los datos obrantes en los catastros inmobiliarios a consecuencia de las alteraciones físicas, jurídicas o económicas que experimenten los bienes inmuebles y que no se deriven de los procedimientos de revisión o modificación catastral, se notificarán a los

interesados de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente en materia de Régimen Jurídico del Sector Público y de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

4. Cuando la Dirección General del Catastro tenga conocimiento de la existencia de discrepancias entre los datos catastrales y la realidad inmobiliaria, y el origen de las mismas no se deba al incumplimiento por los sujetos pasivos, procederá a notificarlo así a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes a sus derechos. Transcurrido dicho plazo, y a la vista de las alegaciones formuladas, el Catastro procederá de oficio a la modificación de los datos catastrales, notificándolo al sujeto pasivo; dichas notificaciones surtirán efecto en el padrón del período impositivo inmediatamente siguiente.

Artículo 14.

La liquidación y recaudación, la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de 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 se llevarán a cabo por este Ayuntamiento.

Artículo 15.- 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 período 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.

Disposición derogatoria

Quedan derogadas cuantas Ordenanzas y otras disposiciones que se opongan al texto contenido en la presente.

Disposición final

Esta Ordenanza entrará en vigor una vez se realice la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife, y mantendrá su vigencia en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa”.

En la Villa de Los Silos, a 30 de diciembre de 2016.

El Alcalde, Santiago Martín Pérez.