

# **BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (I.B.I.)**

## **PREÁMBULO**

El contenido de la Ordenanza se adecúa a los principios de buena regulación a los que se refiere el art. 129 y 130 de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

La modificación propuesta afecta a la bonificación aplicable a los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, con el objeto de acotar su ámbito temporal, adaptar la regulación a la normativa vigente y dar mayor agilidad administrativa en la tramitación.

Por otro lado, se modifica el título del artículo 7 eliminando la mención “obligatorias” por recogerse en el mismo no sólo bonificaciones obligatorias sino también potestativas; así como su numeración, para incluir la bonificación a los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, que no se recogía en la ordenanza y que tiene carácter obligatorio de acuerdo con el artículo 73 TRLRHL y para suprimir dos bonificaciones: 1) la bonificación por domiciliación bancaria, ya que está recogida en la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas número 142 de 25 de noviembre de 2020, observándose discrepancias entre ambas regulaciones; y 2) la bonificación para bienes inmuebles de características especiales.

La redacción del artículo 7 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con la modificación propuesta queda de la siguiente forma:

## **EXENCIONES Y BONIFICACIONES.**

### **Artículo 7º.**

#### **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 servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- b)** Los bienes comunales y los montes vecinales en mano comunes.
- 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.

**h)** Los señalados, con carácter cerrado, en la vigente Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**i)** Los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

**j)** Los inmuebles cuya cuota líquida sea inferior a 7,2 euros.

## 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 delimitado 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.

**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 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

## **BONIFICACIONES.**

### **3. Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.**

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto 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 período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras, momento que se produce el devengo, hasta el posterior a su terminación, 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.

La bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarla en cualquier momento anterior al uno de enero del ejercicio tributario correspondiente y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los requisitos exigidos para el inicio de los trámites en el expediente junto con la solicitud son:

- Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, se mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- Acreditar alta en el Censo de Contribuyentes o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas, y que la empresa se dedica a la realización de obras de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- Haber obtenido licencia urbanística para la edificación en la parcela o solar para la que se solicita la bonificación.
- Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción mediante certificado del Técnico-Director de la obra, visado por el Colegio Profesional.
- Estar al corriente en el pago de todos los tributos que afecten en este Ayuntamiento.
- Figurar como sujeto pasivo del impuesto cuya bonificación se solicita o haber iniciado los trámites correspondientes al cambio de titularidad en el mismo.

#### 4. Viviendas de protección oficial.

Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva de las viviendas.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación del plazo señalado, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Canarias, tendrán derecho a una bonificación del 20 por 100 de la cuota íntegra del impuesto.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Las solicitudes de las bonificaciones establecidas en el apartado anterior deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

- Cédula de calificación definitiva de la vivienda.
- Escritura pública u otro documento que acredite que el solicitante es titular de pleno derecho de la vivienda.

#### 5. Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, 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.

#### 6. Familias numerosas.

Los sujetos pasivos titulares de unidades familiares o parejas de hecho, ambas numerosas, podrán solicitar una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto las viviendas cuando el sujeto pasivo del impuesto ostente la condición de titular de familia numerosa general y de una bonificación del 70 por 100 de la cuota íntegra del impuesto las viviendas cuando el sujeto pasivo del impuesto ostente la condición de titular de familia numerosa Especial, de aplicación al ejercicio siguiente al de la solicitud, mientras permanezcan inalterables las condiciones y requisitos siguientes:

- a) Que se acredite mediante documento oficial la condición de familia numerosa o figure inscrito en el Censo elaborado al efecto.
- b) Que los solicitantes sean titulares de pleno derecho del inmueble y estén empadronados en el mismo.

- c) Que los solicitantes o cualquier miembro de la unidad familiar no sean propietarios de ningún otro inmueble o solar.
- d) Que los solicitantes acrediten que los ingresos de la unidad familiar no superen CINCO veces el salario mínimo interprofesional.
- e) Estar al corriente en el pago de todos los tributos que afecten en este Ayuntamiento.

## 7. Sistemas de aprovechamiento de la energía solar.

Bonificación de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, siempre que se cumplan las siguientes determinaciones:

- **Determinaciones Generales:**
  - La aplicación de esta bonificación está condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
  - Únicamente es aplicable a los inmuebles de uso residencial, que constituyan la residencia habitual y permanente del sujeto pasivo (empadronado).
  - Únicamente se bonificará por el aprovechamiento térmico o por el eléctrico, sin que ambas bonificaciones sean acumulables. En caso de concurrencia se aplicará la más favorable al sujeto pasivo.
  - Dicha bonificación tiene un periodo máximo de vigencia de 10 años.
  - No se concederá bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.
  - Será requisito para su aplicación estar al corriente en el pago de todos los tributos que afecten en este Ayuntamiento.
  - El efecto de la concesión de esta bonificación comenzará a partir del día primero de enero del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud.
- **Tipos y cuantías de bonificación:**
  - a) **Aprovechamiento solar térmico:**  
Los sujetos pasivos titulares de inmuebles de uso residencial, en los que se incorporen sistemas para el aprovechamiento solar térmico, tendrán una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto.
  - b) **Aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo:**  
Los sujetos pasivos titulares de inmuebles de uso residencial, en los que se incorporen sistemas para el aprovechamiento eléctrico para autoconsumo, tendrán una bonificación del 30% de la cuota íntegra del impuesto.
  - c) **Certificación de eficiencia energética, categoría A:**  
Los sujetos pasivos titulares de inmuebles de uso residencial, que cuenten con Categoría A de certificación de eficiencia energética, tendrán una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto.
- **Documentación a presentar:**
  - a) Para las bonificaciones de las instalaciones de aprovechamiento solar térmico:
    - Factura justificativa de pago del equipo o de la instalación
    - Reportaje fotográfico de la instalación.
  - b) Para las bonificaciones de las instalaciones de aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo:
    - Certificado de instalación.
    - Factura justificativa de pago de la instalación
  - c) Para las bonificaciones de las edificaciones que dispongan de eficiencia energética, categoría A:
    - Certificado de eficiencia energética, categoría A
    - Factura justificativa de pago de la instalación

## 8. Actividades económicas declaradas de especial interés o utilidad municipal.

Los sujetos pasivos que dispongan de 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 podrán obtener una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto. 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.

Será imprescindible estar al corriente en el pago de todos los tributos que afecten en este Ayuntamiento.

**9. Puntos de recarga para vehículos eléctricos.**

Disfrutarán de una bonificación del 5 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado puntos de recarga para vehículos eléctricos. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.