



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI)

FUNDAMENTO LEGAL.

Artículo 1º.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 al 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES y se fija el tipo de gravamen aplicable a este municipio.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2º.

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

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.

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 él previstas.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

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.

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.

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 afecto a uso público.
 - Los de dominio público afecto 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.

SUJETO PASIVO.

Artículo 3º.

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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

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.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del impuesto, 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.

BASE IMPONIBLE.

Artículo 4º.

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.

BASE LIQUIDABLE.

Artículo 5º.

La base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y será recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

TIPO DE GRAVAMEN.

Artículo 6º.

1.- BIENES DE NATURALEZA URBANA. El tipo de gravamen del Impuesto aplicable a los Bienes de Naturaleza Urbana se fija en el 0,4 por 100.

2.- BIENES DE NATURALEZA RUSTICA. El tipo de gravamen del Impuesto aplicable a los Bienes de Naturaleza Rústica se fija en el 0,4 por 100.

3.- BIENES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES. El tipo de gravamen del Impuesto aplicable a los Bienes de Características Especiales se fija en el 1,3 por 100.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

EXENCIONES Y BONIFICACIONES OBLIGATORIAS.

Artículo 7º.

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.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

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.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto:

a) 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.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

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 periodo 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.

b) Los inmuebles de características especiales contemplados en el artículo 2 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, durante los tres primeros años desde la finalización de su construcción.

4. 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



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

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.

5. 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.

6. 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. Los sujetos pasivos que domicilien el pago de los recibos tendrán una bonificación del 5%, compatible con la aplicación de otras bonificaciones sobre las mismas fincas.

La domiciliación deberá formalizarse de acuerdo con el procedimiento establecido, con dos meses de antelación, como mínimo, a la fecha de inicio del periodo voluntario de pago del Impuesto, y su aplicación será efectiva a todos los recibos para los que el sujeto pasivo solicite acogerse a dicho régimen.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

8. 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.

a) Los sujetos pasivos titulares de inmuebles de uso residencial, en los que se incorporen sistemas para el aprovechamiento solar térmico que dispongan de un captador solar con una superficie útil, como mínimo, de 1,5 m², tendrán una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto.

No les será de aplicación esta bonificación a los inmuebles que, por aplicación del RD 314/2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, o por cualquier otra norma les sea obligado legalmente incorporar estos sistemas para el ahorro de energía.

Será imprescindible solicitarlo presentando la siguiente documentación:

- Factura justificativa de pago del equipo o de la instalación.
- Reportaje fotográfico de la instalación.
- Acreditación de que el fabricante del equipo compacto o captador solar a instalar, según sea el tipo de instalación, se incluye en el catálogo público de captadores o catálogo público de sistemas, del ministerio para la transición ecológica, subdirección general de eficiencia energética.
- Copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que permita identificar la referencia catastral y la ubicación exacta del inmueble y la instalación del aprovechamiento.

b) Podrán optar a una bonificación del 30% a los sujetos pasivos titulares de inmuebles de uso residencial que hayan instalado sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo que, no resultando obligatoria su instalación según la normativa específica en la materia, cumplan con lo estipulado en la sección HE5 incluida sobre Contribución fotovoltaica mínima de energía eléctrica incluida en la exigencia básica HE Ahorro de Energía del Código Técnico de la Edificación (CTE), siempre que se acredite su funcionamiento y que los sistemas instalados dispongan de una potencia instalada mínima de 2,5 kW.

Será imprescindible solicitarlo presentando la siguiente documentación:

- Aportación de proyecto técnico o memoria técnica, suscrito por técnico titulado competente y visado por el Colegio oficial correspondiente, según proceda.
- Certificado de instalación.
- Factura justificativa de pago de la instalación
- Licencia urbanística de obra o autorización municipal equivalente en su caso.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

- Copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que permita identificar la referencia catastral y la ubicación exacta del inmueble y la instalación del aprovechamiento.

c) Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles, la edificación de uso residencial, que instale sistemas de captación de energía fotovoltaica proveniente de la energía solar debiendo acreditar que su edificación esté catalogada con la categoría A del certificado de eficiencia energética, debiendo presentar dicho certificado junto con el resto de los requisitos para solicitar su bonificación.

d) El resto de los sujetos pasivos titulares de inmuebles que no sean de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, podrán acogerse a la bonificación del 20% debiendo acreditar que su edificación esté catalogada con la categoría A del certificado de eficiencia energética. Para obtener dicha bonificación, junto con el resto de las condiciones anteriores, deberán aportar dicho certificado en vigor.

e) Será requisito para su aplicación estar al corriente en el pago de todos los tributos que afecten en este Ayuntamiento.

d) La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

e) El efecto de la concesión de esta bonificación comenzará a partir del día primero de enero del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud.

9. 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.

10. 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.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

CUOTA, DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO.

Artículo 8º.

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
3. El período impositivo coincide con el año natural.

ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO.

Artículo 9º.

1. Para su actualización, el Ayuntamiento de Tías pondrá en conocimiento del Catastro Inmobiliario, mediante comunicaciones, los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral y, en cualquier caso:

- a) Licencias de obra mayor, de planeamiento urbanístico, de actuaciones sobre suelo, de primera ocupación y certificaciones finales de obra.
- b) Modificaciones del planeamiento urbanístico y actos dictados en su ejecución.
- c) Declaraciones o autoliquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza urbana.
- d) Cambios de los datos del titular o errores de hecho en el Padrón.
- e) Relación de bonificaciones y exenciones fiscales otorgadas en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- f) Información estadística sobre la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. Estas comunicaciones tendrán la presunción de certeza.

3. Estas comunicaciones se formularán en los términos y con las condiciones que determine la Dirección General de Catastro atendiendo, igualmente, al Convenio de Colaboración suscrito con el Ayuntamiento de Tías, a 18 de diciembre de 1998.



AYUNTAMIENTO DE TÍAS

C/ Libertad, 50
Teléfono 928833619
Fax 928833549
35572 – TÍAS
LANZAROTE

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Para lo no previsto en la presente Ordenanza municipal se estará a lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y a las disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza que consta de nueve artículos, una disposición adicional y una disposición final, que modifica el tipo de **gravamen** del texto anterior publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, a día 31 de diciembre de 2008, ha sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 16 de septiembre de 2008.

La presente Ordenanza entró en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 158 de 10 de diciembre de 2008.

Modificada y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 153 de 2 de diciembre de 2019.

Modificada y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 98 de 30 de julio de 2010.

Modificada y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 168 de 31 de diciembre de 2010.

Modificada y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 138 de 26 de octubre de 2011.

Modificada y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 168 de 30 de diciembre de 2011.

Modificada y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 150 de 13 de diciembre de 2019.

Modificada y publicada en el Boletín Oficial de La Provincia de Las Palmas número 26 de 01 de marzo de 2023.