

Consell Tributari

Expediente: 375/3

El Consell Tributari, reunido en sesión de 26 de enero de 2004, conociendo del recurso presentado por don J.M.B. ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

Único.- Don J.M.B., en 14 de noviembre de 2001, interpone recurso contra resolución desestimatoria de solicitud de exención del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos devengado por la transmisión del inmueble sito en la calle ..., nº ..., formulada por tratarse de un inmueble incluido en el Plan Especial de Protección del Patrimonio Arquitectónico, desestimación motivada por la extemporaneidad de la petición y la falta de acreditación de los requisitos exigidos. El recurrente alega que la resolución impugnada adolece de falta de motivación por no determinar cuáles son los requisitos incumplidos, y manifiesta que si bien es cierto que la petición de exención fue presentada transcurrido el plazo de treinta días señalado en la Ordenanza municipal, no lo es menos que dicho plazo supone una limitación no prevista en la Ley reguladora de las haciendas locales, y por tanto se estaría incumpliendo el principio de legalidad, ya que por vía reglamentaria se haría imposible la aplicación del beneficio fiscal, dado que la brevedad del plazo no permite presentar todos los documentos necesarios, que han de obtenerse de otras personas y entidades públicas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Aun cuando el recurrente no es el sujeto pasivo del impuesto, ha de considerársele interesado en el expediente y por tanto legitimado para recurrir, habida cuenta que en la escritura de compra asumió el pago del tributo.

Segundo.- La regla 30ª del artículo 18 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, agregó una letra d) al artículo 106.1 de la Ley reguladora de las haciendas locales, en virtud de la cual declaró exentas "las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado

como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la Ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención».

Tercero.- Los requisitos exigidos por la Ley son, pues, los siguientes: En primer lugar, que los bienes se hallen en un perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o hayan sido declarados individualmente de interés cultural según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio. Segundo, que los propietarios hayan realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación de los inmuebles. Tercero, que cumplan los requisitos sustantivos y formales de la exención establecidos en la respectiva Ordenanza fiscal. En este caso, los requisitos sustantivos y formales de la exención se concretaron en la Ordenanza fiscal 1.3 para 2000, fecha en que tuvo lugar la transmisión. El artículo 3 de la citada Ordenanza fiscal exigía que las obras se hubieran hecho durante los años en el curso de los cuales se hubiera puesto de manifiesto el incremento de valor; que el importe total de las obras, según el presupuesto presentado a efectos de licencia, cubriera como mínimo el incremento de valor; que las rentas brutas del inmueble no excedieran de un porcentaje equivalente al interés legal del dinero más un punto en relación con el valor catastral; y finalmente, que la solicitud de exención se presentara en el plazo de declaración o de autoliquidación.

Cuarto.- Ninguno de estos requisitos se cumplen en el caso examinado:

a) No consta que el inmueble, situado en calle ..., nº ..., esquina con la calle ..., se halle incluido en un perímetro delimitado como conjunto histórico-artístico. Así resulta de la certificación librada por el Departament de l'Impost sobre Béns Immobles, en fecha 10 de febrero de 2003, del que resulta que el nivel de protección que tiene asignada la finca es el C/SM, que se corresponde con bienes culturales que tienen interés de ciudad a través de la diversidad de los barrios que la conforman. En ningún lugar se indica que haya un perímetro delimitado como conjunto histórico artístico. Ello no significa que el inmueble no goce de alguna protección urbanística, sino que ésta no alcanza el nivel exigido por la Ley para conceder la exención. En cuanto a su consideración individual como bien de interés cultural, ha de precisarse que la Ley

16/1985, de 25 de junio, en su artículo 9, exige una declaración específica por Real Decreto, que en este caso no se ha producido.

b) El interesado aporta comprobantes de obras por importe neto, sin incluir IVA, de 3.269.327 y 541.103 pesetas por obras de reforma interior de la planta entresuelo de la finca; de instalación de agua directa en la finca por importe de 872.515 ptas.; de instalación de montantes de luz por importe de 552.082 ptas.; de instalación de portero eléctrico y luz en la escalera por importe de 482.707 ptas.; de instalación eléctrica en la escalera de vecinos, por importe de 37.436 ptas.; y de acometida en una tienda por importe de 86.166 ptas. Entendemos que no son computables a estos efectos como obras de mejora, rehabilitación o conservación del inmueble las obras de reforma interior del entresuelo, pero aun computándolas, el importe total de las obras es de 5.841.336 pesetas, que es inferior al valor de la totalidad del suelo transmitido, que se fija en la liquidación complementaria efectuada por el Ayuntamiento en 48.869 euros, equivalentes a 8.131.117 pesetas. Hay que recordar al respecto que la Ordenanza fiscal en la que la Ley delega el establecimiento de los requisitos sustantivos y formales de la exención, establece como requisito que el importe total de las obras, de acuerdo con el presupuesto o presupuestos presentados al efecto del otorgamiento de licencia, cubran como mínimo el incremento de valor, y éste es un requisito mínimo para la obtención de la exención, es decir, no es un requisito de cálculo de la base imponible, de suerte que para calcular ésta se puedan deducir las obras realizadas. Las obras no cubren el incremento de valor en ningún caso, ni aun computando las obras de reforma interior del entresuelo, y por tanto, no dan lugar a exención. Hay que precisar, por otra parte, que en nuestra opinión la comparación se ha de establecer en términos homólogos: Puesto que la transmisión gravada consiste exclusivamente en la octava parte indivisa de la finca, sólo puede computarse para obtener la exención la octava parte de las obras efectuadas. Es lo que se hace en la anterior argumentación aun cuando las cifras se refieran a importes totales del incremento de valor y del coste de las obras. No sería lógico, en cambio, que las obras se computaran por su total valor y el valor del solar por la octava parte indivisa que se transmite.

c) No se ha aportado justificación de las rentas brutas del inmueble, pero es innecesario solicitarlas, por lo que se dirá a continuación.

d) El cuarto requisito es que la solicitud de exención se formule en el plazo de declaración o autoliquidación. Este requisito no se ha cumplido, y no es excusa, como alega el recurrente, la dificultad de obtención de datos, pues una cosa es la solicitud y otra la instrucción del procedimiento y la prueba de los hechos alegados. De

otra parte, se ha de destacar en este caso que, puesto que la Ley ha delegado en las Ordenanzas municipales la fijación de los requisitos sustantivos y formales necesarios para obtener la exención, el establecimiento de un plazo para la solicitud no puede considerarse, como también alega el recurrente, una norma reglamentaria que vulnera el principio de legalidad, sino que es una decisión plenamente legítima en razón de la atribución de competencias normativas atribuidas en este caso a los Ayuntamientos por la Ley. En consecuencia, la extemporaneidad de la solicitud es causa de pérdida de la exención.

Por lo cual, y coincidiendo con el informe del Instituto Municipal de Hacienda,

SE PROPONE

DESESTIMAR el recurso interpuesto, y CONFIRMAR la resolución denegatoria de la exención.