

Consell Tributari

Expedient: 607/00

El Consell Tributari, reunit en sessió de 27 de febrer de 2002, coneixent del recurs presentat per G.Z., SA, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, i ha adoptat el següent acord:

### **ANTECEDENTS DE FET**

1.- En data 28 de gener de 1999, l'entitat G.Z., SA, amb NIF ..., i en nom i representació seva el Sr. D.C.C., DNI ..., interposà un recurs d'alçada contra la liquidació complementària de l'impost sobre béns immobles comprensiva dels exercicis 1994, 1995, 1996, 1997 i 1998 i relativa a la finca situada en el c. ..., n. ..., on al·lega la vulneració de l'article 70.4 de la Llei 39/1998, atès que la notificació del corresponent acord d'alteració cadastral, adoptat per la Gerència Territorial del Cadastre, no tingué lloc fins el 23 de desembre de 1998, per bé que l'alteració física produïda en l'immoble per l'obra nova acabada el 1993 era coneguda per l'Ajuntament, al qual se sol·licità la llicència d'edificació, s'envià el certificat de final d'obra i s'autoliquidà l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres; i es disposa en aquest acord la incorporació al padró el 1999, per la qual cosa el nou valor no podia tenir efectes abans d'aquest any.

2.- L'Institut Municipal d'Hisenda proposa la desestimació del recurs atès que l'acord d'alteració cadastral notificat individualment a la interessada de conformitat amb l'article 77.3 de la Llei reguladora d'hisendes locals, determina que el nou valor resultant de l'alteració física de referència té efectes l'1 de gener de 1994.

3.- Un cop el Consell Tributari ha sol·licitat la informació sobre la constància en document públic o inscripció registral de l'alteració física de l'immoble per la nova construcció amb posterioritat a la finalització de les obres, la recurrent adjunta la documentació que ja consta en l'expedient sobre l'obra nova en procés de construcció.

## **FONAMENTS DE DRET**

Primer.- Segons l'article 77.2 de la Llei reguladora d'hisendes locals, en les diverses versions, els subjectes passius de l'impost sobre béns immobles estan obligats a presentar declaracions d'alta, baixa o variació per les alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic concernents als béns immobles que tinguin transcendència a efectes d'aquest impost, i se sanciona l'incompliment d'aquesta obligació com una infracció tributària simple, i s'ha de notificar als interessats el nou valor cadastral resultant d'aquesta alteració de manera individualitzada.

Aquest valor, amb anterioritat a la Llei 50/1998, de 30 de desembre, tenia efectes en l'exercici següent a aquell en què es produïa l'alteració cadastral i havia de ser notificat abans de la finalització de l'any immediat anterior a aquell en què havia de tenir efecte el nou valor.

No obstant això, era possible l'aplicació del nou valor a exercicis anteriors a la notificació del valor cadastral quan el subjecte passiu hagués incomplert l'obligació de declarar aquesta alteració, excepte els límits de la prescripció i de l'exercici immediat posterior al de l'alteració, segons la doctrina legal establerta per la sentència del Tribunal Suprem de 16 de setembre de 2000. En sentit contrari, aquesta doctrina legal impedeix l'aplicació retroactiva dels nous valors quan l'interessat hagués complert amb l'obligació de comunicar l'alteració.

Segon.- Aquest esquema bàsic ha tingut dues modificacions importants. La primera afecta al període comprès entre el 31 de gener de 1991 i el 31 de desembre de 1994, ja que durant aquest temps era vigent l'exempció de l'obligació de comunicar les alteracions cadastrals quan aquestes constessin en un document notarial o en un registre públic, introduïda per la Llei 31/1990, de 27 de desembre, que donà una nova redacció a l'article 77.2 de la Llei 39/1988, posteriorment derogada per la Llei 42/1994, de 30 de desembre, que restablí la situació anterior. Aquesta exempció determinà, en conseqüència, la impossibilitat d'aplicar retroactivament el nou valor cadastral resultant d'una alteració produïda durant l'esmentat període en el cas que es donessin els requisits de l'exempció.

La segona modificació es refereix a la supressió de l'obligació de notificació prèvia del valor cadastral resultant de l'alteració, que introdueix la Llei 50/1998, i dona una nova redacció a l'article 75.3 de la Llei 39/1988, amb efectes de l'1 de gener de

1999, actualment vigent. Aquesta modificació suposa l'aplicació necessària del valor cadastral a l'exercici següent a aquell en què tingué lloc l'alteració i, per tant, la possibilitat generalitzada d'aplicació retroactiva del nou valor amb independència del compliment o no de l'obligació de comunicar l'alteració.

Tercer.- En el cas present, consta en l'expedient l'escriptura de la dissolució de la comunitat, agrupació i declaració d'obra nova de 21 de juny de 1991, i la certificació de final d'obra de 24 de febrer de 1993, d'on resulta que l'alteració de què tractem es produí durant la vigència de l'exempció de l'obligació de comunicar-la si es donaven les circumstàncies establertes per la Llei 31/1990, i abans de l'entrada en vigor de l'automaticitat en l'aplicació de les noves valoracions que introduí la Llei 50/1998, cosa que significa la impossibilitat d'aplicar retroactivament el nou valor si es donen els requisits de l'exempció.

Per tant, és procedent en primer lloc, analitzar el termes de la citada exempció, que són els següents: "Sense perjudici de la facultat del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària de requerir a l'interessat la documentació que en cada cas resulti pertinent, les declaracions i comunicacions a què es refereix aquest número s'han d'entendre realitzades quan les circumstàncies o alteracions a què es refereixen constin en documents atorgats per notaris o inscrites en registres públics, quedant exempt el subjecte passiu de les obligacions de declaració i comunicació abans esmentades".

A aquests efectes, sembla lògic entendre que la constància en el document notarial o registre públic ha de tenir el mateix objectiu que l'obligació de comunicació a la qual substitueix, cosa que obliga a examinar quin és el contingut d'aquesta obligació i, concretament, si el seu objectiu és l'alteració ja produïda o si inclou també alteracions previstes o en curs de realització.

Quart.- El desenvolupament reglamentari d'aquesta obligació per Reial decret 1.448/1989, d'1 de desembre, i Resolució d'11 de maig de 1990, aclareix el contingut de la citada obligació quan estableix per al seu compliment un termini de dos mesos a partir del moment en que finalitzen les obres i en exigir com a documentació acreditativa el certificat de final l'obra o la llicència de primera ocupació. Cosa que ens porta a entendre que el contingut de l'obligació de comunicació que la Llei 39/1988 regula en les diverses redaccions es refereix a alteracions ja produïdes, i no simplement previstes o en curs de realització.

Per tant, les circumstàncies o alteracions a què es refereixen (aquestes obligacions) que han de constar en documents notariais o han d'estar inscrites en registres públics per tal que el subjecte passiu resulti exempt de l'obligació de declarar-les, hauran de ser alteracions ja produïdes i no simplement previstes o en curs de realització.

Cinquè.- En el cas present, resulta de l'expedient, i així ho reconeix la interessada, que la finalització de les obres no ha estat inscrita en el registre públic ni tampoc consta en cap document notarial, per la qual cosa no és aplicable l'exempció de l'obligació de comunicar l'alteració al Centre de Gestió Cadastral, obligació que no es pot substituir per les comunicacions fetes en ocasió de la liquidació de l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres i per a obtenir la llicència d'activitat a l'Ajuntament, que no és l'organisme competent per a fixar el nou valor. A més, la delegació relativa a la tramitació d'aquests expedients en règim de prestació de serveis per part de l'Ajuntament de Barcelona no es produí fins el 21 de maig de 1993, data d'entrada en vigor del conveni de la mateixa data.

L'incompliment d'aquesta obligació determina, per tant, la possibilitat d'aplicar retroactivament el nou valor de conformitat amb la doctrina legal que estableix la sentència del Tribunal Suprem de 16 de setembre de 2000.

Per últim, s'ha de fer constar que la inscripció en un registre públic requerida per a l'aplicació de l'exempció indicada, implica l'anotació en un registre que doni publicitat al contingut dels documents, tal i com passa en el Registre de la Propietat o en el Registre Mercantil, i no és suficient, per tant, la presentació d'aquest document en el registre d'entrada de qualsevol administració.

Per la qual cosa, i coincidint amb l'informe de l'Institut Municipal d'Hisenda,

### **ES PROPOSA**

DESESTIMAR el recurs interposat. i CONFIRMAR la liquidació impugnada.