



**Expediente:** 1124/21

El Consell Tributari, reunido en sesión de 27 de abril de 2022, conociendo del recurso presentado por SHB SL y GSE, ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- Es objeto del presente recurso el recibo de padrón CT2021... correspondiente al impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio 2021.

2.- La entidad recurrente, esto es, SHB SL, arrendataria financiera del inmueble de referencia, alega que tras decretarse el estado de alarma no ha podido ejercer con normalidad la actividad de servicio de hospedaje en el referido inmueble, por lo que no ha podido obtener rendimiento económico del uso del citado bien.

Por ello, considera que la exigencia del pago de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y del Tributo Metropolitano correspondientes al ejercicio 2021 supone un duro golpe para las finanzas del hotel, y solicita se suspenda el pago del IBI y del Tributo Metropolitano hasta que sean aprobadas medidas económicas que permitan aplicar bonificaciones en la cuota del IBI y del Tributo Metropolitano al sector de la hostelería de la ciudad de Barcelona.

Subsidiariamente, solicita la exoneración en el pago del IBI y del Tributo Metropolitano y más subsidiariamente, solicita que se le aplique una bonificación del 50% en los mismos términos que se dispone en Madrid.

3.- De la documentación incorporada al expediente, los antecedentes del mismo y el Informe del IMH se desprende la siguiente relación de hechos:

- En fecha 23.07.2014 GSE, propietaria del inmueble de referencia, suscribió con la entidad SHB SL escritura pública mediante la cual se constituyó, a favor de esta última, un arrendamiento financiero sobre el referido inmueble.

- En fecha 02.02.2021, se publica en el Boletín Oficial de la Provincia edicto por el que se aprueba el padrón de contribuyentes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, siendo el plazo de pago voluntario de los recibos no domiciliados el periodo comprendido entre el 1 de marzo y el 3 de mayo, ambos incluidos.
- En fecha 23.03.2021, la entidad SHB SL, arrendataria financiera, interpone el presente recurso de alzada.
- Según el sistema de recaudación municipal, el recibo de padrón del IBI correspondiente al ejercicio 2021 consta pagado en período voluntario por la entidad GSE, propietaria del inmueble.

4.- El Institut Municipal d'Hisenda propone la inadmisión del recurso.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**Primero.**- El recurso ha sido presentado en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la finalización del periodo voluntario de pago, al tratarse de deudas tributarias de vencimiento periódico y de notificación colectiva, según prescribe el artículo 188.2 párrafo 2º de la Ordenanza Fiscal General, el artículo 46.1 de la Ley 1/2006, de 13 de marzo, por la que se aprueba el régimen especial del municipio de Barcelona, y el art. 14.2 c) del RD Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales -en adelante TRLRHL-, en relación con el art. 122.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Con carácter previo al análisis de la pretensión principal del interesado, el Consell Tributari debe pronunciarse sobre la legitimación de este último para interponer el presente recurso de alzada. En efecto el recurrente es arrendatario financiero del inmueble objeto de este recurso. En él ejerce su actividad económica. En la documentación incorporada en el expediente consta transcrita, parcialmente, la escritura pública en la que se formaliza un contrato de arrendamiento financiero (leasing) en la que el interesado es su arrendatario. Pues bien, de acuerdo con esta última condición, no es obligado tributario ex artículo 61.1, TRLRHL, situación esta última que da lugar a la cuestión sobre la que ahora debe pronunciarse el citado Consell. Con carácter general hay que afirmar que al no ser obligado tributario respecto del IBI carece, en principio, de la citada legitimación. Sin embargo, el Tribunal Supremo ha reconocido como doctrina de interés casacional, en sentencia de la



sección 2ª de la Sala contenciosa-administrativa (STS núm. 1509/2019 de 30 de octubre -Id Cendoj: 28079130022019100562- cita del fundamento quinto):

*“legitimación para recurrir en la vía contencioso-administrativa por ostentar un interés legítimo a quienes, sin ser los sujetos pasivos, asuman en virtud de pacto o contrato la obligación tributaria principal de pago de un tributo local- como el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana-, al estar legitimado para interponer el recurso de reposición tributario local en aquellos casos, como el presente, en que dicho recurso agota la vía administrativa local.”*

Esta conclusión la alcanza el Alto Tribunal al amparo de los artículos 24 y 162.1.b) CE y luego del análisis de los artículos 19 de la LJCA, 17.5 de la LGT y 14 del TRLRHL. En efecto, se señala en la sentencia citada, que *“Ahora bien, el mandato de interpretación de las disposiciones legales en términos favorables a la plenitud del acceso a la jurisdicción que se sigue de la doctrina del Tribunal Constitucional, debe llevar a otra conclusión en el ámbito específico de la Haciendas Locales. En efecto, las diferencias que informan la Ley de Haciendas Locales, en particular en el ámbito de la legitimación para impugnar en vía de recurso de reposición preceptivo los actos de gestión de tributos locales dictados por órganos administrativos de los entes locales, son determinantes de la ampliación del ámbito de la de quienes, estando legitimados para la interposición del recurso de reposición preceptivo en el ámbito tributario, no pueden verse despojados de la condición de interesados legítimos que la propia Ley de Haciendas Locales les reconoce para acceder a un medio de impugnación administrativa que resulta preceptiva y obligada para el posterior acceso a la jurisdicción contencioso-administrativa. Los términos del art. 14.2.d.2º TRLHL son inequívocos cuando permite que interpongan el recurso de reposición, “(...) Cualquiera otra persona cuyos intereses legítimos y directos resulten afectados por el acto administrativo de gestión”...”*. En definitiva declara que es el interés legítimo el que debe acreditarse en cada caso concreto para determinar la legitimación prevista en el artículo referenciado. Sobre esta base se considera, en la sentencia citada, que una cláusula de asunción de impuestos acredita suficientemente el interés legítimo y en consecuencia la legitimación para recurrir.

Dicho criterio jurisprudencial ha sido confirmado por el mismo Tribunal Supremo en sentencia núm. 1.169/2020 dictada el 17 de septiembre de 2020 en el procedimiento 991/2019, en virtud de la cual:

*“En otras palabras, que se trate de un tercero que ha de pagar la deuda -o, por mejor decir, el equivalente económico de la deuda que incrementa, en rigor, el precio en los negocios onerosos- no significa que éste no sea poseedor de un interés legítimo para obtener la anulación de la obligación ex lege de pago de la deuda tributaria y, con ella, necesariamente, la liberación de la carga económica derivada de lo pactado en el contrato.”*

En este mismo sentido se ha pronunciado este Consell Tributari, por citar algunos, en los expedientes CT 931/21 y CT 240/20 en el que citando la Sentencia del TS 1509/2019 de 30 de octubre, se señala que:

*“ Según el Tribunal Supremo "los términos del art.14.2.d.2º TRLHL son inequívocos cuando permiten que interponga el recurso de reposición" Cualquiera otra persona cuyos intereses legítimos y directos resulten afectados por el acto administrativo de gestión "y, desde luego, desde esta perspectiva, el tercero que se compromete y paga una carga tributaria que no le corresponde legalmente, difícilmente se le puede negar que posea un interés directo, propio, cualificado y específico, en definitiva un interés legítimo, como exige el art. 14.2.d.21 TRLHL (...) “*

Pues bien, en el presente caso, la documentación incorporada al expediente no permite atribuir la legitimación por esta causa concreta pues no consta cláusula alguna en la que el recurrente asuma el pago de este impuesto, IBI, que ha sido satisfecho por la entidad GSE, propietaria del inmueble, en calidad de sujeto pasivo de la obligación tributaria.

Ahora bien, la conclusión anterior no excluye la posibilidad de acreditación del citado interés legítimo por causa distinta de la señalada expresamente en las sentencias referenciadas. A estos efectos, la interesada considera que debe serle reconocida la legitimación sobre la base de su condición de arrendataria financiera, apoyando su pretensión en la sentencia del TSJCat 5703/2018, de 3 de abril de 2018 en la que se le reconoce a un sujeto que ostentaba la citada condición. Sin embargo, entiende el Consell Tributari que con este solo requisito no cabe considerar acreditado el interés legítimo y por lo tanto no cabe llegar a la misma conclusión que el interesado. En efecto, en esta sentencia se mantiene idéntica doctrina a la propia del TS, es decir, se reconoce la condición de legitimado a cualquier sujeto que acredite el interés legítimo, concepto que tal y como recuerda el TSJCat, se define *“como la situación jurídica individualizada que debe ser interpretada en función de cada caso, y es una situación que un ciudadano tendrá en relación con una cuestión”* (STSJCat citada FJ2). En el caso concreto enjuiciado por este Tribunal se exige el interés legítimo considerando que resulta acreditado no como

consecuencia de un pacto de asunción de impuestos sino derivado de la especial relación establecida en el contrato de leasing entre el arrendador y el arrendatario financiero.

En efecto el Tribunal considera acreditada legitimación para interponer el recurso correspondiente al arrendatario financiero sobre la base de la naturaleza del contrato, leasing, de las cláusulas del citado contrato y del objeto del recurso. Entiende que la naturaleza del contrato, arrendamiento con opción de compra, supone una situación del arrendatario especialmente cualificada respecto de otros contratos de arrendamiento que debe tenerse como punto de partida en el enjuiciamiento de la cuestión suscitada pero sin que esta situación implique la atribución de legitimación, es decir, no se atribuye esta última por la mera existencia de un contrato de esta naturaleza si bien puede ser considerado presupuesto para llegar a la atribución de la misma. Partiendo así de la existencia de un contrato de leasing hay que tener en cuenta, además, la concurrencia de otros elementos que permitan concluir que existe el interés legítimo exigido por el ordenamiento jurídico. En el caso concreto se tiene en cuenta que el objeto del recurso interpuesto por el arrendatario financiero tiene su origen en una revisión del valor catastral con la que se está en desacuerdo. La controversia gira alrededor de un elemento determinante de la base imponible del IBI que además *“perdura y se mantiene hasta que se vuelva a revisar y siendo que se ha revisado en el año 2012, no se prevé nueva revisión hasta dentro de muchos años”*, sentencia citada FJ4, se trata pues de una situación relacionada con el régimen esencial del tributo, su cuantificación, que dada la naturaleza del contrato va a afectar al futuro propietario, ahora arrendatario, que no es un arrendatario temporal. Además esta relación cualificada, que nace del propio contrato pero también del objeto controvertido, valor catastral-base imponible, se completa si se atiende a las actuaciones propias del arrendador con el arrendatario, que según el Tribunal están documentadas, de las que cabe derivar que el primero delegó la defensa y tramitación con la Administración, todo lo cual significa, según la sentencia citada, que la *“relación real de la actora era determinante de una “pseudo” titularidad en concepto de propietario mostrada por quien no siéndolo debe ejercitar todas las acciones correspondientes para preservar el mismo”* (FJ4 de la misma sentencia del TSJCat). En definitiva, el Tribunal está atendiendo al espíritu de la ley que no niega legitimación a quienes están en situaciones cualificadas pues *“La legitimación no es un concepto estático, sino que requiere la ponderación de las circunstancias concurrentes en el caso ya que de entender lo contrario estaríamos generando privación de la posibilidad de atacar las decisiones administrativas eficaces y con presunción de validez”* (sentencia citada FJ4).

Pues bien, partiendo de las afirmaciones anteriores cabe desestimar la pretensión de legitimación recurrente en la medida en que de la documentación que consta en el

expediente solo cabe atribuirle la condición de arrendatario financiero sin que pueda derivarse de la misma que el primero delegó la defensa y tramitación con la Administración. Además, en el presente caso la cuestión sobre la que versa la controversia tampoco es asimilable a la que contempla la sentencia del TSJCat 5703/2018, de 3 de abril de 2018. La alegación principal del interesado se basa en una situación ajena a la aplicación de una norma jurídica vigente en el municipio de Barcelona, no hay norma concreta invocada sino que se trata exclusivamente de un desideratum acerca de la posible incidencia que una norma futura pudiera tener sobre la cuantía del impuesto controvertido.

En conclusión no cabe sino afirmar que no se acredita suficientemente el interés legítimo por lo que el recurso debe inadmitirse. Sin embargo, y solo a efectos informativos, se procede a analizar el fondo del asunto.

**Segundo.**- En el presente caso, el hecho de que el inmueble se use para el desempeño de la actividad económica de hotel no resulta relevante a efectos de la realización del hecho imponible de este impuesto, más allá de que el tipo de uso pueda condicionar el valor catastral asignado al mismo bien.

Así pues, constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles 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.

De conformidad con lo que establece el art. 61.1 del TRHRHL.

Este impuesto municipal tiene una naturaleza de carácter real y objetivo. La materia imponible de este impuesto es patrimonial, se grava el patrimonio inmobiliario, siendo el hecho imponible la titularidad de una serie de derechos sobre inmuebles rústicos y urbanos y sobre inmuebles de características especiales, y siendo el devengo del impuesto el primer día del periodo impositivo, esto último, de acuerdo con lo que establece el artículo 75 TRLRHL.



Es por lo que no importa, a efectos de este tributo local, si durante ese periodo impositivo el sujeto pasivo del impuesto pierde su condición de titular dominical del bien o del derecho real o de la concesión administrativa constituida sobre el mismo, y menos importa la intensidad de uso que se haga del inmueble, o si se desempeña una actividad económica en él. Lo relevante, a efectos de la realización del hecho imponible y de su devengo, es la titularidad de uno de esos derechos sobre el bien inmueble y quién era titular de ese derecho el primer día del periodo impositivo. De manera que un sujeto pasivo puede ser propietario de un inmueble, y no hacer uso del mismo, y no por ello deja de realizarse el hecho imponible de este impuesto, de devengarse el impuesto en la totalidad de su cuota.

Además, cabe recordar que existe reserva de ley tributaria en esta materia; por lo que solo por Ley se puede regular el establecimiento, modificación, supresión y prórroga de las exenciones, reducciones, bonificaciones, deducciones y otros beneficios e incentivos fiscales, de acuerdo con el artículo 8 letra d) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria.

Por lo expuesto, debe desestimarse su recurso, visto que aunque se haya decretado el estado de alarma, el hecho imponible de este impuesto se ha producido igualmente, sin que se haya previsto a fecha de hoy la aplicación de ningún beneficio al respecto mediante una norma con rango de Ley.

Por lo cual, y coincidiendo con la propuesta del *Institut Municipal d'Hisenda*,

**SE PROPONE**

INADMITIR el recurso de alzada presentado.