



**Expedient:** 1124/21

El Consell Tributari, reunit en sessió de 27 d'abril de 2022, coneixent del recurs presentat per SHB SL i GSE, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a aquest efecte, adoptant el següent acord:

### **ANTECEDENTS DE FET**

1.- És objecte del present recurs el rebut de padró CT2021... corresponent a l'impost sobre béns immobles de l'exercici 2021.

2.- L'entitat recurrent, és a dir, SHB SL, arrendatària financera de l'immoble de referència, al·lega que després de decretar-se l'estat de alarma no ha pogut exercir amb normalitat l'activitat de servei d'allotjament en el referit immoble, per la qual cosa no ha pogut obtenir rendiment econòmic de l'ús del bé esmentat.

Per això, considera que l'exigència del pagament de la quota de l'impost sobre béns immobles i del tribut metropolità corresponents a l'exercici 2021 suposa un cop dur per a les finances de l'hotel, i sol·licita que se suspengui el pagament de l'IBI i del tribut metropolità fins que siguin aprovades mesures econòmiques que permetin aplicar bonificacions a la quota de l'IBI i del tribut metropolità al sector de l'hostaleria de la ciutat de Barcelona.

Subsidiàriament, sol·licita l'exoneració en el pagament de l'IBI i del tribut metropolità i, més subsidiàriament, sol·licita que se li apliqui una bonificació del 50% en els mateixos termes que es disposa a Madrid.

3.- De la documentació incorporada a l'expedient, els antecedents del mateix i l'informe de IIMH es desprèn la següent relació de fets:

- En data 23.07.2014 GSE, propietària de l'immoble de referència, va subscriure amb l'entitat SHB SL escriptura pública mitjançant la qual es va constituir, a favor d'aquesta última, un arrendament financer sobre l'immoble esmentat.
- En data 02.02.2021, es publica al Butlletí Oficial de la Província edicte pel qual s'aprova el padró de contribuents de l'impost sobre béns immobles, i el termini de pagament voluntari dels rebuts no domiciliats és el període comprès entre l'1 de març i el 3 de maig, ambdós inclosos.
- En data 23.03.2021, l'entitat SHB SL, arrendatària financera, interposa aquest recurs d'alçada.
- Segons el sistema de recaptació municipal, el rebut de padró de l'IBI corresponent a l'exercici 2021 consta pagat en període voluntari per l'entitat GSE, propietària de l'immoble.

4.- L'Institut Municipal d'Hisenda proposa la inadmissió del recurs.

### **FONAMENTS DE DRET**

**Primer.-** El recurs ha estat presentat en el termini d'un mes comptat des de l'endemà de la finalització del període voluntari de pagament, en tractar-se de deutes tributaris de venciment periòdic i de notificació col·lectiva, segons prescriu l'article 188.2 paràgraf 2n de l'Ordenança fiscal general, l'article 46.1 de la Llei 1/2006, del 13 de març, per la qual s'aprova el règim especial del municipi de Barcelona, i l'art. 14.2 c) del RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals -d'ara endavant TRLRHL-, en relació amb l'art. 122.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Amb caràcter previ a l'anàlisi de la pretensió principal de l'interessat, el Consell Tributari s'ha de pronunciar sobre la legitimació d'aquest últim per interposar el present recurs d'alçada. En efecte, el recurrent és arrendatari financer de l'immoble objecte d'aquest

recurs. Hi exerceix la seva activitat econòmica. A la documentació incorporada a l'expedient consta transcrita, parcialment, l'escriptura pública en què es formalitza un contracte d'arrendament financer (leasing) en què l'interessat és el seu arrendatari. Doncs bé, d'acord amb aquesta darrera condició, no és obligat tributari ex article 61.1 del TRLRHL, situació aquesta última que dóna lloc a la qüestió sobre la qual ara s'ha de pronunciar el Consell esmentat. Amb caràcter general cal afirmar que en no ser obligat tributari respecte de l'IBI no té, en principi, aquesta legitimació. Tot i això, el Tribunal Suprem ha reconegut com a doctrina d'interès casacional, en sentència de la secció 2a de la Sala contenciosa administrativa (STS núm. 1509/2019 de 30 d'octubre -Id Cendoj: 28079130022019100562- cita del fonament cinquè):

*“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.”*

Aquesta conclusió l'assoleix l'Alt Tribunal a l'empara dels articles 24 i 162.1.b) CE i després de l'anàlisi dels articles 19 de la LJCA, 17.5 de la LGT i 14 del TRLRHL. En efecte, s'assenyala a la sentència esmentada, 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 és l'interès legítim el que s'ha d'acreditar en cada cas concret per determinar la legitimació prevista a l'article referenciat. Sobre aquesta base es considera, a la citada sentència, que una clàusula d'assumpció d'impostos acredita suficientment l'interès legítim i en conseqüència la legitimació per recórrer.

Aquest criteri jurisprudencial ha estat confirmat pel mateix Tribunal Suprem en sentència núm. 1.169/2020 dictada el 17 de setembre del 2020 en el procediment 991/2019, en virtut de la qual:

*“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 aquest mateix sentit s'ha pronunciat aquest Consell Tributari, per citar-ne alguns, als expedients CT 931/21 i CT 240/20 en què citant la Sentència del TS 1509/2019 de 30 d'octubre, s'assenyala 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 (...)”*

Doncs bé, en aquest cas, la documentació incorporada a l'expedient no permet atribuir la legitimació per aquesta causa concreta ja que no consta cap clàusula en què el recurrent

assumeixi el pagament d'aquest impost, IBI, anat satisfet per l'entitat GSE, propietària de l'immoble, en qualitat de subjecte passiu de l'obligació tributària.

Ara bé, la conclusió anterior no exclou la possibilitat d'acreditació de l'esmentat interès legítim per causa diferent de l'assenyalada expressament en les sentències referenciades. A aquests efectes, la interessada considera que li ha de ser reconeguda la legitimació sobre la base de la seva condició d'arrendatària financera, donant suport a la seva pretensió en la sentència del TSJCat 5703/2018, de 3 d'abril de 2018, en què se'l reconeix a un subjecte que ostentava la condició esmentada. Tot i això, el Consell Tributari entén que amb aquest sol requisit no cal considerar acreditat l'interès legítim i per tant no cal arribar a la mateixa conclusió que l'interessat. En efecte, en aquesta sentència es manté idèntica doctrina a la pròpia del TS, és a dir, es reconeix la condició de legitimat a qualsevol subjecte que acrediti l'interès legítim, concepte que tal com recorda el TSJCat, es defineix *“com la situació jurídica individualitzada que ha de ser interpretada en funció de cada cas, i és una situació que un ciutadà tindrà en relació amb una qüestió”* (STSJCat esmentada FJ2). En el cas concret enjudiciat per aquest Tribunal s'exigeix l'interès legítim considerant que resulta acreditat no com a conseqüència d'un pacte d'assumpció d'impostos sinó derivat de la relació especial establerta en el contracte de lísing entre l'arrendador i l'arrendatari financer.

En efecte el Tribunal considera acreditada la legitimació per interposar el recurs corresponent a l'arrendatari financer sobre la base de la naturalesa del contracte, leasing, de les clàusules del contracte esmentat i de l'objecte del recurs. Entén que la naturalesa del contracte, arrendament amb opció de compra, suposa una situació de l'arrendatari especialment qualificada respecte d'altres contractes d'arrendament que cal tenir com a punt de partida en l'enjudiciament de la qüestió suscitada però sense que aquesta situació impliqui l'atribució de legitimació, és a dir, aquesta última no s'atribueix per la mera existència d'un contracte d'aquesta naturalesa si bé pot ser considerat pressupost per arribar a l'atribució d'aquesta naturalesa. Partint així de l'existència d'un contracte de lísing cal tenir en compte, a més, la concurrència d'altres elements que permetin concloure que existeix l'interès legítim exigint per l'ordenament jurídic. En el cas concret, es té en compte que l'objecte del recurs interposat per l'arrendatari financer té l'origen en una revisió del valor cadastral amb què s'està en desacord. La controvèrsia gira al voltant d'un element

determinant de la base imposable de l'IBI que a més a més *“perdura i es manté fins que es torni a revisar i sent que s'ha revisat l'any 2012, no es preveu una nova revisió fins d'aquí a molts anys”*, sentència citada FJ4, es tracta doncs d'una situació relacionada amb el règim essencial del tribut, la seva quantificació, que atesa la naturalesa del contracte afectarà el futur propietari, ara arrendatari, que no és un arrendatari temporal. A més, aquesta relació qualificada, que neix del propi contracte però també de l'objecte controvertit, valor cadastral-base imposable, es completa si s'atén les actuacions pròpies de l'arrendador amb l'arrendatari, que segons el Tribunal estan documentades, de les quals cal derivar que el primer va delegar la defensa i tramitació amb l'Administració, la qual cosa significa, segons la sentència citada, que la *relació real de l'actora era determinant d'una pseudo titularitat en concepte de propietari mostrada per qui no sent-ho ha d'exercitar totes les accions corresponents per preservar-lo*” (FJ4 de la mateixa sentència del TSJCat). En definitiva, el Tribunal està atenent a l'esperit de la llei que no nega legitimació als qui estan en situacions qualificades ja que *“La legitimació no és un concepte estàtic, sinó que requereix la ponderació de les circumstàncies concurrents en el cas ja que si entén el contrari estaríem generant privació de la possibilitat d'atacar les decisions administratives eficaces i amb presumpció de validesa”* (sentència citada FJ4).

Doncs bé, partint de les afirmacions anteriors cal desestimar la pretensió de legitimació recurrent en la mesura que de la documentació que consta a l'expedient només cal atribuir-li la condició d'arrendatari financer sense que se'n pugui derivar que el primer va delegar la defensa i tramitació amb l'Administració. A més, en aquest cas la qüestió sobre la qual versa la controvèrsia tampoc no és assimilable a la que preveu la sentència del TSJCat 5703/2018, de 3 d'abril de 2018. L'al·legació principal de l'interessat es basa en una situació aliena a l'aplicació d'una norma jurídica vigent al municipi de Barcelona, no hi ha norma concreta invocada, sinó que es tracta exclusivament d'un desideràtum sobre la possible incidència que una norma futura pogués tenir sobre la quantia de l'impost controvertit.

En conclusió només cal afirmar que no s'acredita suficientment l'interès legítim pel que el recurs s'ha d'inadmetre. Tot i això, i només a efectes informatius, es procedeix a analitzar el fons de l'assumpte.

**Segon.-** En aquest cas, el fet que l'immoble s'utilitzi per a l'exercici de l'activitat econòmica d'hotel no és rellevant a l'efecte de la realització del fet imposable d'aquest impost, més enllà que el tipus d'ús pugui condicionar el valor cadastral assignat al mateix bé.

Així doncs, constitueix el fet imposable de l'impost sobre béns immobles la titularitat dels drets següents sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics a què es trobin afectes.
- b) D'un dret real de superfície.
- c) D'un dret real d'usdefruit.
- d) Del dret de propietat.

De conformitat amb allò que estableix l'art. 61.1 del TRHRHL.

Aquest impost municipal té una naturalesa de caràcter real i objectiu. La matèria imposable d'aquest impost és patrimonial, es grava el patrimoni immobiliari, i el fet imposable és la titularitat d'una sèrie de drets sobre immobles rústics i urbans i sobre immobles de característiques especials, i la meritació de l'impost és el primer dia del període impositiu, això darrer, d'acord amb el que estableix l'article 75 TRLRHL.

És per això que no importa, a efectes d'aquest tribut local, si durant aquest període impositiu el subjecte passiu de l'impost perd la condició de titular dominical del bé o del dret real o de la concessió administrativa constituïda sobre aquest, i menys importa la intensitat d'ús que es faci de l'immoble, o si s'hi exerceix una activitat econòmica. El que és rellevant, als efectes de la realització del fet imposable i de la seva meritació, és la titularitat d'un d'aquests drets sobre el bé immoble i qui n'era titular el primer dia del període impositiu. De manera que un subjecte passiu pot ser propietari d'un immoble, i no fer-ne ús, i no per això deixa de fer-se el fet imposable d'aquest impost, de meritarse l'impost en la totalitat de la quota.

A més, cal recordar que hi ha reserva de llei tributària en aquesta matèria; per la qual cosa només per llei es pot regular l'establiment, la modificació, la supressió i la pròrroga de les exempcions, les reduccions, les bonificacions, les deduccions i altres beneficis i incentius fiscals, d'acord amb l'article 8 lletra d) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

Pel que s'ha exposat, se n'ha de desestimar el recurs, atès que encara que s'hagi decretat l'estat d'alarma, el fet imposable d'aquest impost s'ha produït igualment, sense que s'hagi previst a data d'avui l'aplicació de cap benefici sobre això mitjançant una norma amb rang de Llei.

Per això, i coincidint amb la proposta de l' *Institut Municipal d'Hisenda*,

### **ES PROPOSA**

INADMETRE el recurs d'alçada presentat.