

Consell Tributari

Expediente: 1170/4

El Consell Tributari, reunido en sesión de 27 de febrero de 2006, conociendo de los recursos presentados por el Sr. A.S.F., ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

ANTECEDENTES DE HECHO

1.- El Sr. A.S.F. interpone recurso, en fecha 8 de abril de 2003, contra la resolución del director gerente del Instituto Municipal de Hacienda de 5 de marzo de 2003, que desestimó la reclamación interpuesta el 21 de marzo de 2002 contra la liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles acreditado por el objeto tributario con código ...280L, finca ubicada en el pasaje ..., núm. ..., del ejercicio 2002. El interesado manifiesta, en primer lugar, que ha presentado recurso, a 25 de marzo de 2003, contra la liquidación del ejercicio 2003 y pide expresamente la acumulación de ambos recursos. Asimismo, alega que, según el Plan General Metropolitano, la finca de referencia está situada en una “zona de desarrollo urbano intensivo (clave 21)” calificada como suelo urbanizable no programado, y contrariamente a lo que afirma la resolución impugnada, el programa de actuación urbanística del sector aún no está aprobado, ya que las propuestas de los adjudicatarios del concurso para su formulación y ejecución no fueron aprobadas por el Ayuntamiento, quien por contra, a 30 de julio de 2002, aprobó y sometió a información pública “el avance de planeamiento de la modificación del Plan General Metropolitano en el ámbito del sector noroeste de Pedralbes y su entorno”, que propone la modificación de la calificación urbanística del sector para convertirlo en “parque forestal (clave 27)”, suelo no urbanizable, hecho que contradice la motivación contenida en la resolución impugnada. En consecuencia, solicita la anulación de la liquidación y que se declare la finca no sujeta al impuesto.

2.- Posteriormente, en fecha 30 de junio de 2003, el interesado presentó recurso contra la resolución del director gerente del Instituto Municipal de Hacienda de 19 de mayo de 2003, que desestimó la reclamación interpuesta el 25 de marzo de 2003

contra la liquidación del mencionado impuesto para la misma finca del ejercicio 2003, en el que reproduce los anteriores argumentos.

3.- Finalmente, el 23 de marzo de 2004 interpone recurso contra la liquidación correspondiente al ejercicio 2004, haciendo remisión expresa a las alegaciones ya expuestas.

4.- Consta en el expediente que las liquidaciones de los ejercicios 2002 y 2004 fueron abonadas en período voluntario, mientras que la correspondiente al ejercicio 2003 se pagó en período ejecutivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Teniendo en cuenta la íntima conexión existente entre todos los recursos interpuestos, se ha procedido a acumularlos a los efectos de su resolución, en aplicación de aquello previsto por el artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Segundo.- Las alegaciones del recurrente alcanzan dos ámbitos físicos diferentes de su finca. Un primer ámbito había estado calificado por el Plan General Metropolitano con la clave 21, “suelo urbanizable de desarrollo opcional, intensidad 3”, calificación que mantuvo hasta la “modificación del Plan General Metropolitano para la ordenación viaria del sector de Pedralbes y el entorno del Parque de la Oreneta”, aprobada definitivamente el 9 de febrero de 2004, y a la “modificación del Plan General Metropolitano al ámbito del sector noroeste de Pedralbes y su entorno”, aprobada definitivamente el 20 de octubre de 2003. Dichas modificaciones calificaron este suelo como “sistema de parques forestales de conservación, clave 27”. El resto de la finca continúa calificada como suelo urbano con clave 20a/12, “zona de ordenación en edificación aislada, subzona unifamiliar IX”. Estos datos resultan del informe emitido por el Departamento de Información y Documentación del Sector de Urbanismo que consta en el expediente.

Tercero.- Respecto a la época en la cual se calificaba una parte de la finca como suelo urbanizable de desarrollo opcional, le era aplicable en orden a la eventual tributación por el impuesto sobre bienes inmuebles, lo que disponía el artículo 62.a) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales, en la redacción dada por el artículo 21 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre: “A efectos de este impuesto tendrán la consideración de inmuebles de naturaleza urbana: a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por las normas subsidiarias, el urbanizable o asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal”. Este precepto se tenía que poner en conexión con la disposición transitoria cuarta de la propia Ley 13/1992, la cual, recogiendo lo que ya disponía el primitivo artículo 62, establecía: “A los efectos previstos en la modificación del artículo 62 a) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, que se recoge en el artículo 10 de esta Ley, tendrán la consideración de suelo de naturaleza urbana aquellos terrenos clasificados como urbanizables no programados en el planeamiento que se encontrase vigente o en tramitación el 10 de junio de 1996, desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística que incluya a los mismos” (la referencia al artículo 10 es un error de la Ley). Según se recoge en el expediente, el programa de actuación urbanística no llegó a ser aprobado por la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas de la Generalidad de Cataluña.

Por tanto, en los años 2002 y 2003, en los cuales se mantenía la vigencia de la calificación como suelo urbanizable, el hecho que esta consideración no fuera acompañada de la efectiva aprobación de un plan de actuación urbanística no permitía sujetar los bienes afectados al impuesto sobre bienes inmuebles.

Cuarto.- Respecto al año 2004, en el cual ya se había producido el cambio de calificación de parte de la finca como parque forestal, le es de aplicación lo que dispone el artículo 3 de la “modificación del Plan General Metropolitano al ámbito del sector noroeste de Pedralbes y su entorno”, según la cual, “los suelos calificados por esta modificación del Plan General Metropolitano como parque forestal, como terrenos reservados para sistemas urbanísticos generales no incluidos en suelo urbano, tienen la consideración de suelo no urbanizable, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 2/2002, de 14 de marzo, de urbanismo”. Esta calificación como suelo no urbanizable determina que esta parte de la finca no reste sujeta al impuesto sobre bienes inmuebles.

Quinto.- La Ley reguladora de las haciendas locales fue modificada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, en la que ya no se define qué bienes tienen la consideración de bienes inmuebles urbanos, sino que se remite a las normas reguladoras del catastro inmobiliario, que se habían aprobado anteriormente mediante la Ley 48/2002, de 23 de diciembre. A pesar de que la definición de suelo urbano no coincide exactamente con las normas mencionadas, cabe constatar que la disposición transitoria primera de la Ley últimamente citada, prevé que la clasificación de bienes inmuebles rústicos y urbanos que se establece tendrá efectividad desde el primero de enero de 2006. Por tanto, sin que sea necesario analizar las diferencias materiales que separan ambas normas, se puede concluir que en las fechas de devengo del impuesto la naturaleza de los bienes es la que corresponde según la normativa anterior, tal como expresamente se establece en el segundo párrafo del apartado 1 de la mencionada disposición transitoria, y que, por tanto, la modificación legislativa no tiene incidencia en la resolución de las cuestiones planteadas por el recurso.

Sexto.- La parte de finca calificada con clave 20a/12 (suelo urbano, zona de ordenación en edificación aislada, subzona unifamiliar IX) es, en cambio, edificable. Otra cosa es que, como señala el informe técnico, no reúne las condiciones mínimas para poder ser edificada, pero eso no afecta a la delimitación conceptual entre suelo urbano o urbanizable y suelo que no reúne estas características. El problema no viene dado por la naturaleza del terreno según su calificación urbanística, sino por la falta de cumplimiento de las condiciones que, según el artículo 343 de las normas del Plan General Metropolitano, debe reunir este suelo para poder ser edificado, cuando a la superficie mínima de parcela, la longitud mínima del frente al vial, la ocupación máxima de la parcela, y la separación de la edificación de los límites de la parcela.

Séptimo.- Por tanto, respecto a esta porción de finca, la cuestión se desplaza de la problemática relacionada con la calificación del terreno, a un tema de valoración del terreno, teniendo en cuenta la imposibilidad legal de sacar provecho a pesar de su calificación urbanística. Eso no da lugar a la declaración de no sujeción, que depende de la calificación genérica de la finca, sino a la determinación de la base imponible en función de la utilidad. Así lo demuestra el artículo 10 del Real Decreto 1.020/1993, de 25 de junio, sobre normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y

de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en el cual se establecen coeficientes correctores del valor del suelo en función de las características de las fincas. Por tanto, no se pueden estimar los recursos respecto a esta parte de la finca, sin perjuicio que el interesado lleve su reclamación a la oficina del catastro inmobiliario.

Por lo cual,

SE PROPONE

ESTIMAR parcialmente los recursos, ANULAR las liquidaciones impugnadas; GIRAR nuevas liquidaciones por la parte de la finca calificada con clave 20a/12, y DEVOLVER las cantidades ingresadas indebidamente, incrementadas con los intereses legales que correspondan.