

Consell Tributari

Expediente: 53/9

El Consell Tributari, reunido en sesión de 5 de octubre de 2009, conociendo el recurso presentado por la señora P.H.J., ha estudiado la propuesta elaborada por el ponente designado al efecto, adoptando el siguiente acuerdo:

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

1.- El 16 de febrero de 2007, la señora P.H.J. interpone recurso de alzada contra la resolución del director gerente del Instituto Municipal de Hacienda, de fecha 14 de octubre de 2005, desestimatoria de la solicitud de bonificación en la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles, formulada por la recurrente en fecha 29 de abril de 2005, con respecto a la vivienda sita en la rambla ..., nº ..., ..., dado que la resolución de la Generalitat de Cataluña aportada por la solicitante no calificaba su vivienda como de protección oficial o equiparable, tal y como exige el artículo 73.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales. Alega la falta de congruencia de la resolución impugnada con respecto a las alegaciones formuladas en su solicitud, ya que en ningún momento se pronuncia sobre la interpretación y aplicación de los artículos 3.a) del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, y 16.1.a) del Decreto de la Generalitat de Cataluña 157/2002, de 11 de junio, sino que se limita a reproducir el contenido de la resolución de la Generalitat que le reconoció el derecho a un préstamo calificado para la adquisición de vivienda y que se refiere al cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 1/2002, referencia errónea ya que en estos artículos no se determinan los requisitos que debe cumplir el beneficiario de un préstamo calificado ni los de la vivienda financiada mediante este préstamo. Finalmente alega que su condición de beneficiaria de un préstamo calificado determina el cumplimiento de los requisitos normativamente establecidos que califican su situación como actuación protegida, según lo dispuesto en los artículos 1.c) del Real Decreto 1/2002, y 2.e) y 14.1.a) del Decreto 157/2002, la cual está sujeta a un régimen de derechos y obligaciones equiparable a los de las viviendas de protección oficial.

2.- El 25 de septiembre de 2009 la recurrente presenta en el Consell Tributari un escrito de queja por la demora en la resolución del recurso.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Primero.- La cuestión central a dilucidar para resolver el presente recurso consiste en determinar si la concesión a la señora P.H.J., por resolución de la Generalitat de Cataluña de 7 de julio de 2004 de un préstamo calificado con la subsidiación de la cuota y una ayuda directa especial en la entrada, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de viviendas y suelo del Plan 2002-2005, a fin de acceder a la propiedad de la finca ubicada en la rambla ..., ..., ..., comporta que dicha finca tenga la consideración de vivienda de protección oficial o equiparable, con el consiguiente derecho a la bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles durante los tres períodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva, como pretende la recurrente, o si como se mantiene en la resolución impugnada, tal concesión no es suficiente por si sola para que a la mencionada vivienda se le otorgue dicha consideración.

Segundo.- Al efecto se debe destacar que, tal y como admitió la recurrente en su escrito de 9 de diciembre de 2005, como respuesta al requerimiento formulado para que aportase copia de la cédula o declaración definitiva de la vivienda protegida del inmueble sito en la rambla ..., ..., «este inmueble no ha sido declarado protegido por la Administración». Afirmado esto, argumentaba que «lo que ha estado reconocido como inmueble protegido ha sido exclusivamente mi vivienda, tal como acredité con la presentación de mi solicitud de bonificación, aportando copia de la resolución de la Generalitat de Cataluña de 7 de julio de 2004 de reconocimiento del derecho a percibir ayudas públicas para la adquisición protegida de vivienda». No obstante, esta última circunstancia no es suficiente para que exista el derecho a la bonificación, ya que son cuestiones distintas la calificación de una vivienda como protegida y la consideración de una actuación como protegida, conforme al artículo 3 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, que se invoca por la recurrente. Al efecto, se debe recordar, en primer lugar, que el Decreto 157/2002, de 11 de junio, de la Generalitat de Cataluña, mediante el que se establece el régimen de viviendas de protección oficial, se determinan las ayudas

públicas en materia de vivienda a cargo de la Generalitat de Cataluña, y se regula la gestión de las ayudas previstas en el Real Decreto 1/2002 mencionado, distingue entre «el régimen de las viviendas con protección oficial», «las ayudas públicas en materia de vivienda» y «la gestión de las ayudas previstas en el Real Decreto 1/2002». En segundo lugar, el artículo 3.1, del mencionado Decreto considera «viviendas con protección oficial las que cumplan los requisitos establecidos en este Decreto y sean calificados como tales por los Servicios Territoriales de Arquitectura y Vivienda», concepto distinto del de adquisición protegida de viviendas construidas, que puede referirse, según lo dispuesto en el artículo 14.1.a), a cualquier vivienda «cuando se trate de una segunda o posterior transmisión» sin que tengan que ser necesariamente viviendas calificadas con protección oficial, a los cuales se refiere en los apartados b) y c) del mismo precepto y párrafo. Asimismo, cabe recordar que la resolución por la que se otorga el préstamo calificado se basa en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 1/2002, aplicables a la adquisición protegida de otras viviendas existentes como es el caso de la recurrente, según lo establecido por los artículos 23 y siguientes del mismo Real Decreto, sin requerirse que estas viviendas sean de protección oficial.

Tercero.- Por otro lado, es necesario destacar que las viviendas equiparables a las de protección oficial a las que se refiere el artículo 73.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, según la legislación catalana, serían las viviendas de protección pública que regulan los artículos 4 y siguientes del Decreto 157/2002, de 11 de junio, sometidos a un régimen no aplicable al que motiva este recurso, entre otras razones porque para acceder a aquella condición deben obtener una calificación provisional (artículo 9) y otra definitiva (artículo 10) de los cuales no ha sido objeto la vivienda para cuya adquisición se otorgaron a la recurrente las ayudas específicas establecidas en el artículo 15.2 del mencionado Decreto.

Cuarto.- Por todo lo expuesto, no se puede acceder a la pretensión formulada, ya que los artículos 73.2 del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y 9.3 de la Ordenanza Fiscal 1.1 en las cuales se basa la solicitud de bonificación, coinciden en exigir, a fin de que exista tal derecho, que nos encontramos ante una vivienda de protección oficial o equiparable conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma, sin que este concepto se pueda extender a las actuaciones declaradas como protegidas a las que se refiere el artículo 3 del Real Decreto 1/2002, por que dicha

forma de interpretación sería contraria a la prohibición de aplicación analógica en el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y de otros beneficios o incentivos fiscales, que establece el artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Por lo cual,

**SE PROPONE**

DESESTIMAR el recurso interpuesto.