

Consell Tributari

Expedient: 1170/4

El Consell Tributari, reunit en sessió de 27 de febrer de 2006, coneixent dels recursos presentats pel senyor A.S.F., ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a l'efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

1.- El Sr. A.S.F. interposa recurs, en data 8 d'abril de 2003, contra la resolució del director gerent de l'Institut Municipal d'Hisenda de 5 de març de 2003, que va desestimar la reclamació interposada el 21 de març de 2002 contra la liquidació de l'impost sobre bens immobles acreditat per l'objecte tributari amb codi ...280L, finca ubicada al passatge ..., núm. ..., de l'exercici 2002. L'interessat manifesta, en primer lloc, que ha presentat recurs, en 25 de març de 2003, contra la liquidació de l'exercici 2003 i demana expressament l'acumulació d'ambdós recursos. Així mateix, al·lega que, segons el Pla General Metropolità, la finca de referència està situada en una "zona de desenvolupament urbà intensiu (clau 21)" qualificada com a sòl urbanitzable no programat, i contràriament al que afirma la resolució impugnada, el programa d'actuació urbanística del sector encara no està aprovat, ja que les propostes dels adjudicataris del concurs per a la seva formulació i execució no van ser aprovades per l'Ajuntament, qui per contra, en 30 de juliol de 2002, va aprovar i va sotmetre a informació pública "l'avanç de planejament de la modificació del Pla General Metropolità en l'àmbit del sector nord-oest de Pedralbes i el seu entorn", que proposa la modificació de la qualificació urbanística del sector per convertir-lo en "parc forestal (clau 27)", sòl no urbanitzable, fet que contradiu la motivació continguda a la resolució impugnada. En conseqüència, sol·licita l'anul·lació de la liquidació i que es declari la finca no subjecta a l'impost.

2.- Posteriorment, en data 30 de juny de 2003, l'interessat va presentar recurs contra la resolució del director gerent de l'Institut Municipal d'Hisenda de 19 de maig de 2003, que va desestimar la reclamació interposada el 25 de març de 2003 contra la liquidació de l'esmentat impost per la mateixa finca de l'exercici 2003, en el que reproduceix els anterior arguments.

3.- Finalment, el 23 de març de 2004 interposa recurs contra la liquidació corresponent a l'exercici 2004, fent remissió expressa a les al·legacions ja exposades.

4.- Consta a l'expedient que les liquidacions dels exercicis 2002 i 2004 van ser abonades en període voluntari, mentre que la corresponent a l'exercici 2003 es va pagar en període executiu.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- Atesa l'íntima connexió existent entre tots els recursos interposats, s'ha procedit a acumular-los als efectes de la seva resolució, en aplicació d'allò previst per l'article 73 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, reguladora del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Segon.- Les al·legacions del recurrent abasten dos àmbits físics diferents de la seva finca. Un primer àmbit havia estat qualificat pel Pla General Metropolità amb la clau 21, "sòl urbanitzable de desenvolupament opcional, intensitat 3", qualificació que va mantenir fins a la "modificació del Pla General Metropolità per a l'ordenació viària del sector de Pedralbes i l'entorn del Parc de l'Oreneta", aprovada definitivament el 9 de febrer de 2004, i a la "modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit del sector nord-oest de Pedralbes i el seu entorn", aprovada definitivament el 20 d'octubre de 2003. Dites modificacions van qualificar aquest sòl com a "sistema de parcs forestals de conservació, clau 27". La resta de la finca continua qualificada com a sòl urbà amb clau 20a/12, "zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona unifamiliar IX". Aquestes dades resulten de l'informe emès pel Departament d'Informació i Documentació del Sector d'Urbanisme que consta a l'expedient.

Tercer.- Pel que fa a l'època en la qual es qualificava una part de la finca com a sòl urbanitzable de desenvolupament opcional, l'hi era aplicable en ordre a l'eventual tributació per l'impost sobre béns immobles, el que disposava l'article 62.a) de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, en la redacció donada per l'article 21 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre: "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". Aquest precepte s'havia de posar en connexió amb la disposició

transitòria quarta de la pròpia Llei 13/1992, la qual, recollint el que ja disposava el primitiu article 62, establia: “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 referència a l'article 10 és un error de la Llei). Segons que es recull en l'expedient, el programa d'actuació urbanística no va arribar a ser aprovat per la Conselleria de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

Per tant, en els anys 2002 y 2003, en els quals es mantenia la vigència de la qualificació com a sòl urbanitzable, el fet que aquesta consideració no anés acompanyada de l'efectiva aprovació d'un pla d'actuació urbanística no permetia subjectar els béns afectats a l'impost sobre béns immobles.

Quart.- Pel que fa a l'any 2004, en el qual ja s'havia produït el canvi de qualificació de part de la finca com a parc forestal, li és d'aplicació el que disposa l'article 3 de la “modificació del Pla General Metropolità a l'àmbit del sector nord-oest de Pedralbes i el seu entorn”, segons la qual, “els sòls qualificats per aquesta modificació del Pla General Metropolità com a parc forestal, com a terrenys reservats per a sistemes urbanístics generals no inclosos en sòl urbà, tenen la consideració de sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 32 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'urbanisme”. Aquesta qualificació com a sòl no urbanitzable determina que aquesta part de la finca no resti subjecta a l'impost sobre béns immobles.

Cinquè.- La Llei reguladora de les hisendes locals va ser modificada per la Llei 51/2002, de 27 de desembre, en la qual ja no es defineix quins béns tenen la consideració de béns immobles urbans, sinó que es remet a les normes reguladores del cadastre immobiliari, que s'havien aprovat anteriorment mitjançant la Llei 48/2002, de 23 de desembre. Tot i que la definició de sòl urbà no coincideix exactament amb les normes esmentades, cal constatar que la disposició transitòria primera de la Llei darrerament citada, preveu que la classificació de béns immobles rústics i urbans que s'hi estableix tindrà efectivitat des del primer de gener de 2006. Per tant, sense que sigui necessari analitzar les diferències materials que separen ambdues normes, es pot concloure que en les dates de meritament de l'impost la naturalesa dels béns és la que correspon segons la normativa anterior, tal com expressament s'estableix en el segon paràgraf de l'apartat 1 de

l'esmentada disposició transitòria, i que, per tant, la modificació legislativa no té incidència en la resolució de les qüestions plantejades pel recurs.

Sisè.- La part de finca qualificada amb clau 20a/12 (sòl urbà, zona d'ordenació en edificació aïllada, subzona unifamiliar IX) es, en canvi, edificable. Una altra cosa és que, com assenyala l'informe tècnic, no reuneixi les condicions mínimes per poder ser edificada, però això no afecta a la delimitació conceptual entre sòl urbà o urbanitzable i sòl que no reuneix aquestes característiques. El problema no ve donat per la naturalesa del terreny segons la seva qualificació urbanística, sinó per la falta de compliment de les condicions que, segons l'article 343 de les normes del Pla General Metropolità, ha de reunir aquest sòl per poder ser edificat, quan a la superfície mínima de parcel·la, la longitud mínima del front al vial, l'ocupació màxima de la parcel·la, i la separació de l'edificació dels límits de la parcel·la.

Setè.- Per tant, pel que fa a aquesta porció de finca, la qüestió es desplaça de la problemàtica relacionada amb la qualificació del terreny, a un tema de valoració del terreny, atesa la impossibilitat legal de treure'n profit malgrat la seva qualificació urbanística. Això no dóna lloc a la declaració de no subjecció, que depèn de la qualificació genèrica de la finca, sinó a la determinació de la base imposable en funció de la utilitat. Així ho demostra l'article 10 del Reial Decret 1.020/1993, de 25 de juny, sobre normes tècniques de valoració i quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels béns immobles de naturalesa urbana, en el qual s'estableixen coeficients correctors del valor del sòl en funció de les característiques de les finques. Per tant, no es poden estimar els recursos pel que fa a aquesta part de la finca, sens perjudici que l'interessat porti la seva reclamació a la oficina del cadastre immobiliari.

Per tot això,

ES PROPOSA

ESTIMAR parcialment els recursos, ANUL·LAR les liquidacions impugnades; GIRAR noves liquidacions per la part de la finca qualificada amb clau 20a/12, i RETORNAR les quantitats ingressades indegudament, incrementades amb els interessos legals que corresponguin.