

Consell Tributari

Expedient: 7/6

El Consell Tributari, reunit en sessió de 7 de maig de 2007, coneixent del recurs presentat per S.U.M.R.G, SA, ha estudiat la proposta elaborada pel ponent designat a l'efecte, adoptant el següent acord:

ANTECEDENTS DE FET

1.- En 4 de febrer de 2005, S.U.M.R.G, S.A. (R.) sol·licita la bonificació del 90% en la quota de l'impost sobre béns immobles corresponent a la finca situada al carrer de P., núm. Indica que “en data 9-12-2003 es va sol·licitar la bonificació del 90% de l'IBI que va ser denegada en data 22-6-2004”, i “donat que la titularitat de la finca l'hem adquirit en data 25 de gener de 2005, sol·licitem que sigui reconsiderada aquesta resolució”.

2.- Consta a l'expedient la resolució de 28 de maig de 2004 (notificada el 22 de juny de 2004) per la qual fou denegada a R. la sol·licitud de bonificació, a la vista del que disposava l'art. 74.1 de la Llei reguladora de les hisendes locals (LHL) - actual art. 73.1 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals de 2004 (TRLHL)-, atès que, com es deia en el seu fonament de dret, l'esmentada sol·licitud havia estat formulada el 9 de desembre de 2003 amb posterioritat a la data d'inici de les obres, que segons resultava de l'expedient es produí el 18 de novembre de 2003.

3.- També consta a l'expedient còpia de l'escriptura pública de compravenda, datada el 25 de gener de 2005, per la qual l'Ajuntament de Barcelona vengué a R. la finca senyalada.

4.- Igualment consta còpia del Conveni de Col·laboració-Habitatges de Protecció Oficial Destinats a Reallotjament, de data 18 d'octubre de 2001 (en endavant, Conveni 2001), celebrat entre l'Ajuntament i R., en virtut del qual, entre d'altres extrems, el primer es comprometé a transmetre la finca indicada a R.

(“l’Ajuntament de Barcelona [...] transmetrà a R., en la seva qualitat d’operador públic, perquè aquest pugui construir promocions d’habitatges [...] sòls suficients [...] en la finca municipal destinada a reallotjament, ubicada al carrer ... [...]”), i el pagament del preu de la transmissió, que indiciàriament es fixava també en el Conveni 2001, es verificaria “en el moment de la formalització del lliurament dels terrenys a R. per part de l’Ajuntament de Barcelona, mitjançant l’escriptura pública”, obligant-se R. immediatament “a partir de la signatura d’aquest conveni” a tramitar “les licitacions corresponents a la redacció dels projectes d’edificació per a la construcció dels habitatges previstos en les finques que li ha transmès l’Ajuntament”.

FONAMENTS DE DRET

Primer.- La pretensió de bonificació formulada per R. mitjançant l’escrit presentat el 4 de febrer de 2005 no pot ser atesa, i la raó es troba en el fet que no concorren els requisits perquè la interessada la obtingui en virtut d’allò que disposa l’art. 73.1 TRLHL. En efecte, aquest article estableix una bonificació en la quota íntegra de l’IBI -que l’Ordenança fiscal 1.1 fixa, a l’empara de l’article indicat, en el 90% pels immobles que constitueixin l’objecte de l’activitat de les empreses d’urbanització, construcció i promoció immobiliària que no figurin entre els béns del seu immobilitzat, com és el cas tant de R. com de la finca que ens ocupa. Tanmateix, aquesta bonificació, que ja es venia contemplant des de la redacció originària de la LHL, i degut a la reforma d’aquest text, produïda per la Llei 51/2002, de 27 de desembre, resta sotmesa a un requisit ineludible, com ja ha tingut ocasió de destacar aquest Consell Tributari en diversos informes (significativament en els corresponents als expedients 163/2004 i 131/2005), que consisteix en la presentació de la sol·licitud corresponent abans d’iniciar-se les obres.

És clar que en el cas que aquí es tracta no s’ha complert aquest requisit, doncs consta a l’expedient que les obres en qüestió s’iniciaren el 18 de novembre de 2003 i tant la sol·licitud de bonificació que formulà R. quan encara no era subjecte passiu de l’IBI, com la que es conté en el seu escrit de 4 de febrer de 2005, estan formulades extemporàniament i, per tant, no són susceptibles de ser acceptades.

Segon.- A efectes purament aclaratoris, però, convé insistir que l’única raó per no atendre les esmentades sol·licituds rau en allò que s’acaba de dir i, per

tant, en res afecta, com equivocadament insinua en el seu escrit la sol·licitant, la circumstància que ara hagi adquirit la titularitat dominical de la finca.

És cert que R. és la titular del dret de propietat sobre la finca que ens ocupa des del 27 de gener de 2005 en què es produí l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda. Aquest fet no només l'admet la pròpia interessada en la seva sol·licitud de bonificació de 4 de febrer de 2005, sinó que es dedueix de la interpretació conjunta del Conveni 2001 i l'escriptura pública de compravenda de 25 de gener de 2005. En efecte, amb independència de la qualificació que mereixi el negoci documentat mitjançant l'esmentat Conveni 2001 –és a dir, amb independència que es consideri com un compromís de venda o com una venda perfecte, en la mesura en aquest cas que s'entengui produït, en virtut del referit Conveni 2001, el consentiment conjunt respecte de la cosa i el preu, de forma determinada o determinable (arts. 1450 i 1447 del Codi Civil)-, el cert és que aquest Conveni 2001 no va generar altra cosa que efectes obligacionals, restant fixat el lliurament de la finca, requisit indispensable en el nostre ordenament per a l'adquisició de la propietat (del “ius in rem”), al moment de l'atorgament de l'escriptura pública. Tot això és coherent amb allò que es disposa en el paràgraf II del acord segon del Conveni 2001, transcrit en els antecedents, i així mateix deriva de l'expositiu III de l'esmentada escriptura, on les parts declaren que en la data del Conveni 2001 “es va preveure la venda a [...] R. de la finca descrita”, i del pacte setè d'aquesta, on es reconeix explícitament que “les parts venedora i compradora donen al present acte tot l'abast de la tradició instrumental”.

Si això és així, aleshores R., en virtut de l'art. 63.1 TRLHL, només pot ser considerada subjecte passiu de l'IBI corresponent a la finca del carrer de P., núm. ..., des dels períodes que s'iniciïn amb posterioritat al 25 de gener de 2005, data de l'adquisició de la titularitat dominical de la finca. De manera que, d'altra banda, només des d'aquest moment d'atribució de la condició de subjecte passiu, R. podria gaudir de la bonificació sol·licitada, si aquesta fos aplicable.

Ara bé, d'aquest fet no se'n pot derivar que només donant-se la condició de ser subjecte passiu, R. estaria legitimada per sol·licitar la bonificació, ja que l'art. 73.1 TRLHL (i en els mateixos termes l'art. 9.2 de la Ordenança fiscal núm. 1.1) no vincula la legitimació per sol·licitar-la a aquesta circumstància, sinó al fet que el sol·licitant sigui interessat al respecte, i és clar que la inequívoca expectativa de R. d'esdevenir propietària de la finca indicada i, per tant, subjecte passiu de l'IBI en virtut del Conveni 2001, li atorgava plenament aquesta legitimació en el moment que

formulà la primera sol·licitud. Altra cosa és, com hem deixat dit, que tant en aquell moment com ara no es donin els requisits per gaudir del benefici fiscal a la vista del nou règim establert per la reforma de la LHL de 2002.

Per tot això,

ES PROPOSA

DESESTIMAR la reclamació formulada, i CONFIRMAR la denegació de la bonificació sol·licitada.