



Resolución 2014S-2688-13 del Ararteko, de 28 de mayo de 2014, por la que se sugiere al Ayuntamiento de Errenteria que revoque de oficio la liquidación girada al reclamante en concepto de IBI con recargo.

Antecedentes

1. Una familia ha solicitado la intervención del Ararteko, porque el Ayuntamiento de Errenteria ha incluido y gravado con un recargo del 100% sobre la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), ejercicio 2013, la vivienda de la que es propietaria en ese municipio.
2. Hasta el mes de septiembre de 2012, la familia residía y se encontraba empadronada en una vivienda, ubicada en Errenteria. En septiembre de 2012, por motivos laborales, se trasladaron a vivir a un municipio de otro territorio histórico, en el que en la actualidad residen y en el que se encuentran, en consecuencia, empadronados. En mayo de 2013 consiguen alquilar la casa y suscriben un contrato de arrendamiento, con una duración anual, renovable por un período legal máximo de 5 años.
3. Con fecha 11 de septiembre de 2013 la afectada presentó telemáticamente un escrito en el que solicitaba la devolución del recargo abonado en el IBI, porque la vivienda se encontraba alquilada desde finales de mayo.
4. Al no haber recibido una respuesta expresa a su solicitud, presentó una queja en la institución.
5. Efectuamos una petición de informe al Ayuntamiento de Errenteria, en la que se solicitaba que se reconsiderase la decisión adoptada.
6. En su respuesta, el Ayuntamiento de Errenteria pone de manifiesto que debido a la carga de trabajo que ha supuesto la gestión de las reclamaciones y recursos presentados, se había dilatado en el tiempo la respuesta a la reclamación, que, en todo caso, se estaba realizando por orden cronológico de fecha de registro de entrada.

En cuanto al fondo de la queja, el Ayuntamiento de Errenteria indica que la afectada no había adjuntado la documentación que justificaba el arrendamiento y que, en todo caso, la solicitud se había presentado fuera del plazo establecido para la presentación de recurso contra el recibo en el impuesto sobre bienes inmuebles.

Asimismo, esa entidad local señala que, de acuerdo con la ordenanza fiscal municipal de este impuesto, la vivienda está sujeta a recargo por no constituir la



residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros en virtud de un contrato de arrendamiento o de cesión de uso a la fecha de devengo del impuesto, esto es, el 1 de enero de 2013. Asimismo, se precisa, que la circunstancia señalada por la reclamante no se recoge dentro de los supuestos de exención, que recogía la ordenanza fiscal 2013, para la no aplicación del recargo.

Por último, el Ayuntamiento de Errenteria manifiesta que han modificado las previsiones de esta ordenanza fiscal para el ejercicio 2014, así se han ampliado considerablemente los supuestos de exención para la no aplicación del recargo, que han pasando de 4 supuestos a 18. De hecho, se avanza que ha quedado recogida, como exención en 2014, el supuesto que afecta a esta familia.

A la vista de estos antecedentes, hemos estimado oportuno elaborar esta resolución, en conformidad con las siguientes:

Consideraciones

1. A la hora de abordar el caso planteado hemos de partir de las concretas previsiones que recogía la Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Errenteria que regulaba el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año 2013. Ahora bien, se ha de analizar también la finalidad perseguida por el recargo, así como la evolución del texto de la ordenanza, que ha incluido en el ámbito de las exenciones nuevos supuestos, no contemplados en origen, que la casuística ha puesto de manifiesto que también merecen un tratamiento favorable.
2. El art. 6 de la Ordenanza municipal reguladora del IBI en el Ayuntamiento de Errenteria establecía, en 2013, un recargo del 100% sobre la cuota líquida del impuesto en los términos siguientes.

"1. Los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros en virtud de arrendamiento o cesión de uso quedarán sujetos al recargo contemplado en el anexo de la presente ordenanza fiscal.

2. Se entenderá por inmuebles de uso residencial los locales que estén recogidos como de uso o destino de vivienda en el Catastro. Se incluirán los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única.

3. El recargo se devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se liquidará conjuntamente con la cuota.



4. A efectos de la aplicación del recargo, se presumirá que un inmueble de uso residencial es residencia habitual, cuando a fecha de devengo del impuesto, en el padrón del municipio donde radique la vivienda conste que constituye la residencia habitual de su o sus ocupantes.

5. Estarán exentos de la aplicación de este recargo los bienes inmuebles de uso residencial sin residencia habitual efectiva, en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

5.1. Los dedicados a actividades profesionales o comerciales de forma continuada. (actividades económicas). La aplicación de esta exención exigirá la condición de titular catastral del inmueble o, en su caso, la existencia de un contrato de arrendamiento a favor del titular de la actividad por plazo superior o igual a un año.

5.2. Los bienes inmuebles cuya titularidad corresponda a los promotores que los hayan edificado.

5.3. Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.

5.4. Las viviendas unidas físicamente, y que registralmente son dos fincas y tienen dos recibos diferentes. El titular de los bienes debe ser la misma persona."

3. Alega el Ayuntamiento de Errenteria que procedía la aplicación del recargo, de acuerdo con el tenor literal del mencionado art. 6 de la ordenanza fiscal reguladora del IBI en 2013. Asimismo plantea que la afectada no aportó la documentación justificativa del arrendamiento y que, en todo caso, presentó su solicitud de devolución del recargo fuera del plazo establecido para la presentación de recursos.

En relación con la primera de las alegaciones tenemos que indicar que, efectivamente, la regulación formal de la previsión no recoge una excepción que ampare el supuesto de hecho que afecta a la familia reclamante.

Por lo que afecta a la presentación de la solicitud fuera de plazo sin documentación acreditativa, tenemos a bien trasladar la crítica vertida por algunas personas reclamantes de que no se ha aclarado a las personas afectadas cómo y cuándo debían promover reclamación contra los recibos girados.

El Ayuntamiento de Errenteria, al igual que otros municipios de Gipuzkoa, intentó, antes de emitir la liquidación de este impuesto, comunicar a los sujetos pasivos del IBI en cuyas viviendas no constaba empadronada ninguna persona a fecha del devengo del impuesto (1 de enero de 2013) la modificación de la



ordenanza fiscal, con el fin de que si se encontraban en alguno de los supuestos que la ordenanza eximía del recargo pudieran acreditarlo.

Estas comunicaciones, o al menos, en el caso de la familia afectada se dirigieron a la vivienda gravada. En dicha vivienda la familia afectada no residía desde septiembre de 2012, porque se había trasladado de municipio y se habían dado de alta en el padrón de habitantes en dicho municipio de destino. Este dato se encontraba a disposición del Ayuntamiento de Errenteria, en su servicio de padrón, sin embargo, a pesar de ello, se intentó notificar el acto en la vivienda gravada en el municipio de Errenteria.

A pesar de esta circunstancia, en el momento en el que la familia tiene conocimiento, se ponen en contacto telefónico con esa entidad local y expresan su desacuerdo con la decisión adoptada, dado que la razón que justificaba la ausencia de padrón no era otra que el traslado familiar a otro territorio histórico por motivos laborales. Ese desacuerdo también fue expresado por escrito con fecha 12 de marzo de 2013, según acredita el justificante que expide automáticamente el registro de entrada del Ayuntamiento de Errenteria (nº 3280).

Al no recibir una respuesta expresa, con fecha 14 de mayo de 2013, la afectada vuelve a insistir en que no se ha atendido su reclamación (nº de registro 5856).

Finalmente, ante la persistencia en la falta de respuesta, vuelve a formular de nuevo su reclamación, el 11 de septiembre de 2013 (nº de registro 10004). Si bien, en esta ocasión ya solicita que le sea reintegrada la cantidad abonada en concepto de recargo.

4. Por otro lado, se ha de tener presente que la finalidad que inspira la imposición de un recargo sobre la vivienda no es otra que desincentivar la tenencia de patrimonios inmuebles ociosos y de esta manera, se busca aportar al mercado un parque de viviendas, que en estos momentos se encuentran desocupadas, para que puedan ser utilizadas por otras personas en régimen de alquiler o de cesión de uso.

En este sentido, el propio preámbulo de la norma foral resulta ilustrativo, pues reconoce que: *“Así, el artículo 1 modifica la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con el objeto de regular la aplicación del recargo de viviendas vacías...”*

Esta finalidad no es ajena a la normativa que regula el IBI. De hecho, ha estado presente en la anterior redacción del art. 14.5 de la Norma Foral 12/1989 que decía que:

“5. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se



determinen reglamentariamente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 150% de la cuota líquida del Impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultarán aplicables, en lo no previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los Ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare”.

Si la finalidad pretendida y reconocida por la norma es gravar la tenencia de viviendas vacías, para no dar lugar a una desviación de poder, la aplicación del recargo debería estar presidida por esa voluntad expresa de gravar particularmente las viviendas retenidas.

Una familia que se ha visto en la necesidad de trasladarse de municipio, fuera del Territorio Histórico de Gipuzkoa, que ha puesto en el mercado del alquiler su vivienda tan pronto ha podido, no se le puede imputar incumplimiento alguno de la normativa vigente, ni se puede sostener que esta vivienda conforme un patrimonio ocioso, pues se encuentra incorporada al mercado del alquiler desde el mes de mayo de 2013.

En consecuencia, esa familia no ha actuado de una manera que objetivamente sea susceptible de reprobación social y en consecuencia, que deba abonar un recargo.

Una opinión que consideramos que también comparte esa entidad local, que ha tratado de proteger esas situaciones a través de la ampliación de los supuestos de exención. Sin embargo, estos supuestos despliegan su eficacia hacia el futuro, en 2014, pero no abordan las concretas realidades que las han evidenciado.

En este sentido, el problema que ha afectado a esta familia en 2014 encuentra cobertura en los supuestos de exención 14 y 17:

“5.14. Las viviendas habitadas durante un período mínimo de 183 días durante el año inmediatamente anterior al de devengo del impuesto.

Se considera que la vivienda ha estado habitada durante este período, cuando se acredite un consumo mínimo de luz de 600 kWh, consumo medio estimado para este período.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de las facturas con consumos de luz del año inmediatamente anterior a la fecha de devengo del impuesto.”

“5.17. Viviendas cuyos titulares por motivos laborales se tengan que trasladar a residir a cualquier municipio fuera de Gipuzkoa y hagan uso de la vivienda esporádicamente, el uso se acreditará mediante consumos.



El consumo para considerar el uso efectivo de la vivienda se establece en 150kwh en uno de sus meses y su justificación mediante la presentación de todas las facturas de electricidad del año anterior.”

Por todo ello, apelando a un criterio de equidad y de justicia material, tenemos a bien solicitar que se reconsidere la decisión adoptada y en consecuencia, tenemos a bien elevar la siguiente:

SUGERENCIA

Que el Ayuntamiento de Errenteria requiera a la familia afectada la documentación acreditativa del arrendamiento y, en su caso, reconsidere la liquidación girada, en concepto de IBI con recargo.