



Resolución 2024R-3471-23 del Ararteko, de 28 de mayo de 2024, que recomienda al Ayuntamiento de Elorrio que revoque de oficio el recargo del 50% adicional sobre la cuota del IBI aplicado a los reclamantes, en el recibo de 2023, al haber quedado acreditado que la vivienda se destinaba al alquiler.

Antecedentes

1. Una familia presentó una queja ante el Ararteko en la que expresó su desacuerdo con la actuación del Ayuntamiento de Elorrio, porque había desestimado el recurso de reposición que habían promovido, con el fin de que no les fuese aplicado el recargo potestativo del 50% sobre la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), en el ejercicio 2023, en relación con una vivienda de la que eran titulares en el municipio, porque el inmueble estaba siendo destinado al alquiler.

Los reclamantes señalaban que, en los últimos años se habían suscrito varios contratos de arrendamiento sobre esta vivienda. Según indicaban, el inicial se prolongó durante 9 años, extinguiéndose en junio de 2022 y el segundo, que se mantiene vigente en la actualidad, comenzó 1 de diciembre de 2022.

Asimismo, los promotores de la queja reconocían que la arrendataria en el primer contrato de alquiler no se llegó a empadronar en la vivienda, por razones totalmente ajenas a la voluntad de la propiedad, por lo que anualmente, en fase de alegaciones, aportaban ante esa entidad local, una copia del contrato de alquiler suscrito y de los justificantes de su pago. Esta documentación había sido considerada como suficiente por el Ayuntamiento de Elorrio, para acreditar el arrendamiento de la vivienda y, en consecuencia, para eximirles del abono del recargo sobre la cuota líquida del IBI, previsto en la Ordenanza fiscal.

Apuntaban también los reclamantes que, una vez, concluido el primer contrato de alquiler en junio de 2022, durante los meses de julio a noviembre, realizaron obras de acondicionamiento en el interior del inmueble, para las que solicitaron la preceptiva licencia municipal ante esa entidad local.

Reconocían, además, que, al haberse producido estas incidencias durante el ejercicio 2022, la esposa acudió a la Secretaría del Ayuntamiento de Elorrio, para conocer si tenía que aportar -para acreditar la ocupación de la vivienda y su arrendamiento en 2022- una copia de los dos contratos de alquiler y de la licencia de obras, pues su voluntad era poder probar que seguía concurriendo una causa de exoneración del abono de este recargo en el recibo del IBI, correspondiente al año 2023.





Incidían en que, tras hablar con la responsable, ésta les orientó para que presentaran la documentación correspondiente al último recibo de luz abonado, en concreto, el relativo al final de 2022. Incidían en que, por esta razón y no por otra, promovieron las alegaciones y presentaron la documentación que les había sido aconsejada como adecuada, para lo que tuvieron que pedir a la nueva arrendataria, que les facilitase una copia del recibo de luz abonado durante el período requerido.

Sin embargo, sus alegaciones fueron desestimadas, por lo que se vieron en la necesidad de promover un recurso de reposición, al cual aportaron toda la documentación de la que disponían relativa al ejercicio y que les pareció que podía probar los hechos, esto es, presentaron una copia de los dos contratos de arrendamiento, de la licencia de obras y del depósito de la fianza en Registro de alquileres del Gobierno Vasco.

Este recurso, también fue desestimado, en septiembre de 2023, sobre la base de las previsiones que recoge, el art. 118.1 de la Ley 39/2015, en su segundo inciso.

Este precepto señala que:

"No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho. Tampoco podrá solicitarse la práctica de pruebas cuando su falta de realización en el procedimiento en el que se dictó la resolución recurrida fuera imputable al interesado."

La familia afectada expresaba su total desacuerdo con la actuación seguida por el Ayuntamiento de Elorrio, pues estaba aplicando una previsión legal de manera absolutamente rigorista y formalista, obviando que habían acreditado plenamente la ocupación del inmueble en 2022 y que, por lo tanto, en el caso concreto, no existía justificación alguna para la imposición del recargo en el recibo del IBI del año 2023. Asimismo, consideraban que esa entidad local estaba soslayando su participación, pues, según incidían, las alegaciones y la documentación presentada en un primer momento, no fueron sino la consecuencia de actuar con arreglo a las indicaciones recibidas en la Secretaría de esa entidad local, en virtud de la confianza que habían depositado en el buen hacer y mejor saber de los responsables al servicio de esa entidad local.

El Ayuntamiento de Elorrio, desestimó el recurso amparándose, aparentemente, en la doctrina recogida en una Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de marzo de 2010 y en otra de la Audiencia Nacional, de 19 de octubre de 2017, que se citaban expresamente.





2. Esta institución interesó la colaboración del Ayuntamiento de Elorrio, manifestando su desacuerdo con la valoración que éste había realizado en relación con la doctrina del Tribunal Supremo sobre las consecuencias del art. 118.1 de la Ley 39/2015. En efecto, este Alto Tribunal ha ido matizando la aplicación de esta previsión, y, por lo tanto, se muestra favorable a que la prueba aportada en vía de revisión sea admitida y valorada, conforme a las reglas de la sana crítica, pues no proceder a su valoración, a juicio de este Alto Tribunal, supondría la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, en su variante del derecho a la valoración probatoria. Para no resultar reiterativo, el Ararteko explicará la evolución que ha sufrido la jurisprudencia del Tribunal Supremo en relación con este segundo inciso del art. 118.1 de la Ley 39/2015, en el apartado de consideraciones de la presente resolución.

Asimismo, el Ararteko en su primera solicitud al Ayuntamiento de Elorrio en torno a este caso ya avanzó el encaje de la petición de esta familia en varios supuestos expresamente previstos en el art. 11 de la Ordenanza fiscal reguladora del IBI en ese municipio. Por lo que, en consecuencia, solicitó a esa entidad local que valorase la prueba aportada en fase de recurso y, en su caso, revisase la resolución adoptada.

3. En respuesta a esta solicitud de información, el Ayuntamiento de Elorrio dio traslado a esta institución de un informe suscrito por el servicio de intervención, en el que, de una manera formal, se indicaba que la esposa no constaba como titular del bien inmueble al que se hacía referencia, cuestionando, así, en consecuencia, su legitimación activa. Asimismo, se expresaba que, tras analizar el requerimiento y la petición de información remitidos por esta institución, desconocían qué información o qué documentación se estaba solicitando.

4. Se ha de reconocer que -por error- la petición inicial formulada por esta institución, sólo incluyó el nombre de la esposa como promotora de la queja. Ahora bien, esta institución entendía que esas dos concretas cuestiones ya habían quedado aclaradas con el servicio de Intervención, tras un contacto telefónico previo, promovido a instancia del propio Ayuntamiento de Elorrio. En ese momento esta institución precisó que la queja la sustentaba el matrimonio y que la identidad completa de la esposa figuraba como parte arrendadora, junto con su esposo, en los contratos de arrendamientos suscritos. Una documentación que había sido facilitada por el sujeto pasivo del IBI en fase de recurso y aportada, de nuevo, por esta institución en su petición de informe.

En todo caso, se efectuó una segunda petición de información, en la que también se apuntó, que en la documentación que obraba en poder del Ayuntamiento de Elorrio, las referencias e identidad de la esposa, figuraban expresamente no sólo como parte coarrendadora de la vivienda, sino también como la depositante de la





fianza del contrato de alquiler en la Delegación Territorial de Bizkaia e, igualmente, en dicha documentación constaba que la licencia de obras otorgada por el Ayuntamiento de Elorrio, para, entre otras, el arreglo de la cocina y el baño de la vivienda había sido otorgada a la esposa, a nombre de quien se expidieron también los recibos girados por esa entidad local, en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (en adelante ICIO) y de tasa por licencia urbanística.

Concretada, de nuevo, la legitimación activa del matrimonio reclamante el Ararteko reiteró su solicitud al Ayuntamiento de Elorrio para que valorase la prueba aportada en fase de recurso y que trasladase la decisión finalmente adoptada a esta institución.

5. Esta institución ha recibido un nuevo informe del servicio de intervención que manifiesta que: *“revisados los documentos que integran el expediente nº 2023-00595, expediente incoado en este Ayuntamiento en relación a la aplicación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del recargo potestativo a bienes inmuebles de uso residencial por no constituir residencia correspondientes al ejercicio 2023, y concretamente a la vivienda sita (...) se concluye que la resolución de alcaldía nº 233/2023, resolución que desestimó íntegramente el recurso de reposición interpuesto por D.(...) y puso fin a la vía administrativa, se motivó adecuadamente y que la motivación de la que trae causa se ajusta a la legalidad vigente. Por tanto, esta parte se ratifica en lo manifestado en el informe de fecha 25 de septiembre de 2023 que motivó la resolución anteriormente indicada.”*

Consideraciones

1. El art. 10.9 de la Norma Foral 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, regula la aplicación de un recargo potestativo sobre la cuota líquida del IBI, en los siguientes términos:

“9. Tratándose de bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia de la o del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso, los Ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por 100 de la cuota líquida del Impuesto. Dicho recargo se exigirá a las y los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y se devengará y liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota de este impuesto.”



Se presumirá que un inmueble de uso residencial constituye residencia de su o sus ocupantes cuando a fecha de devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles así conste en el padrón del municipio donde radique.

A efectos de la aplicación del presente recargo, se tendrán en cuenta los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única junto con la misma.

No obstante lo anterior, los Ayuntamientos podrán establecer en sus Ordenanzas Fiscales supuestos a los que no resulte de aplicación el recargo previsto en el presente apartado.

En ningún caso será de aplicación dicho recargo a los bienes inmuebles de uso residencial propiedad de las administraciones públicas y sus organismos instrumentales e incluidos en su oferta pública de viviendas en alquiler asequible o cedidos por terceros a las mismas, en ejecución de programas públicos de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre.”

2. La Ordenanza fiscal reguladora del IBI en el municipio de Elorrio, durante el año 2023, establecía en su art. 11 este recargo potestativo, en unos términos muy similares a los expresados en la Norma Foral. Este artículo asimismo incorporaba una relación de supuestos en los que la vivienda, pese a no constituir el lugar de residencia habitual de su titular o de un tercero a quien su uso se hubiese cedido, en virtud de un contrato de arrendamiento o de cesión, no iba a ser gravada con la aplicación de este recargo del 50% sobre la cuota líquida del IBI.

En concreto, los apartados 6 y 7, podrían haber servido para dar amparo a la pretensión de esta familia, titular de una vivienda que se encontraba arrendada desde hacía más de 9 años y sobre la cual se habían suscrito contratos de alquiler, el primero de ellos extinguido en junio de 2022 y el segundo firmado el 1 de diciembre de 2022. La arrendataria de este segundo contrato no se encontraba empadronada en la vivienda a fecha del devengo del impuesto, esto es, el 1 de enero de 2023.

El apartado 6 exime del pago del recargo potestativo a: *“las viviendas alquiladas a la fecha de devengo del impuesto”* y el apartado 7 a: *“las viviendas que hayan estado alquiladas durante un período mínimo de 183 días durante el año inmediatamente anterior al devengo del impuesto”*.

La familia reclamante refiere que, cuando acudió a las oficinas municipales para explicar la situación de la vivienda e informarse sobre cómo presentar las alegaciones, la Secretaría les orientó hacia la presentación del recibo de la luz. Esta



alegación de la familia reclamante ha de resultar pacífica, ya que, el Ayuntamiento de Elorrio, a pesar de haber tenido conocimiento de ella y, por tanto, oportunidad para argumentar en contrario en su defensa, en ningún momento, la ha cuestionado, ni la ha rebatido.

El apartado 18 de las exenciones contempla el supuesto de la acreditación de consumos, en los términos siguientes: *“las viviendas que no tienen la condición de residencia habitual pero que acrediten un consumo anual mínimo de electricidad de 554 kWh o un consumo anual mínimo de gas de 975 kWh. Esta circunstancia se acreditará mediante presentación de las facturas con consumos eléctricos o de gas del año inmediatamente anterior a la fecha de devengo del impuesto”*.

Esta institución reconoce la objetividad y la simplicidad que exige la gestión de este supuesto 18. No obstante, ha de apuntar que, en los casos de inmuebles arrendados, puede plantear graves problemas para su prueba por la propiedad (sujeto pasivo del IBI), pues lo más habitual será que sea la persona arrendataria -y no la propiedad- quien esté dada de alta como usuaria de esos suministros y, por tanto, quien los abone y tenga, por ello, acceso a las facturas que permiten probar los consumos habidos en la vivienda.

Debemos tener presente, asimismo, que la persona arrendataria no tiene el deber jurídico de facilitar a la propiedad las facturas de los recibos de luz y de gas, y que la propia solicitud por parte del arrendador puede dar lugar a situaciones de incomodidad, que pueden tener incidencia en el desarrollo de la relación contractual.

Asimismo, se ha de tener presente que las y los arrendadores de viviendas no disponen de facultades atribuidas por el ordenamiento jurídico, para forzar a quien realmente ocupa y reside en ellas a empadronarse, por lo que no se les deben imputar las consecuencias que, en su caso, pudiesen derivar de las eventuales irregularidades cometidas con sus omisiones o con sus acciones por las personas arrendatarias y menos aún, sancionarles por ello, con la imposición de un gravamen adicional.

3. En cuanto a la posibilidad de aportación de prueba en fase de recurso, el Ararteko observa que, ante la desestimación de las alegaciones promovidas originalmente siguiendo la orientación ofrecida a la familia afectada en las oficinas municipales, ésta presentó un recurso de reposición, al que adjuntó toda la documentación que consideró que podía servir para acreditar que la vivienda había permanecido alquilada 7 meses a lo largo de 2022 y que se habían acometido en su interior obras de rehabilitación y reforma.





Sin embargo, dicho recurso fue desestimado con fecha 27 de septiembre de 2023, sobre la base de las previsiones que recoge el párrafo 2 del art. 118.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El art. 118 aborda la audiencia de los interesados y el segundo inciso del párrafo 1 señala que:

“No se tendrán en cuenta en la resolución de los recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho. Tampoco podrá solicitarse la práctica de pruebas cuando su falta de realización en el procedimiento en el que se dictó la resolución recurrida fuera imputable al interesado.”

Para sustentar la argumentación expuesta en esa resolución, el Ayuntamiento de Elorrio, aparentemente, se amparó en la doctrina recogida en una sentencia del Tribunal Supremo de 17 de marzo de 2010 y en otra sentencia de la Audiencia Nacional de 19 de octubre de 2017, citada expresamente.

En su primera petición de informe esta institución ya cuestionó la referencia a la STS de 17 de marzo de 2010, (ECLI:ES:TS:2010:1228), pues esta sentencia, de hecho, ampara y defiende una posición favorable a admitir documentación en fase de recurso. Así, en su fundamento de derecho sexto, reconoce expresamente que:

“Los recursos administrativos, además de garantía para los administrados, son también un instrumento de control interno de la actividad de la Administración en la que un órgano superior -o el mismo, en reposición-revisa en toda su extensión lo hecho por otro, sin estar necesariamente vinculado al análisis de los meros elementos de hecho o derecho que este último hubiera tenido o podido tener en cuenta. Lo que se pretende con los recursos es posibilitar una mejor decisión que sirva con objetividad los intereses generales, y ello será tanto más factible cuantos más elementos de juicio se pongan a disposición de quien ha de decidir finalmente sobre la impugnación.

El órgano que resuelve el recurso no está constreñido por los solos datos presentes en la resolución originaria. Tras el acuerdo inicial pueden alegarse en vía de recurso administrativo hechos, elementos o documentos de todo tipo, también los de fecha posterior a aquél, si de ellos se deducen consecuencias jurídicas relevantes para la mejor resolución del expediente. El recurso administrativo, salvados los límites de la congruencia y la imposibilidad de gravar la situación inicial del recurrente (artículo 113 in fine de la Ley 30/1992), permite una reconsideración plena, sin restricciones, del



asunto sujeto a revisión. Reconsideración en la que, insistimos, pueden alegar los impugnantes cualesquiera hechos o elementos de juicio, también los que no se pudieron tener en cuenta originariamente pero sean relevantes para la decisión final.”

Además, hay que tener presente que el Tribunal Supremo ha ido matizando la aplicación de esta previsión legal, y de su predecesora en la ley 30/1992, cuya dicción literal realmente resulta muy rigorista. Así, inicialmente, en su sentencia de 5-11-2014 (recurso 3119/2013), permitió la aportación de documentos directamente en vía de recurso, en caso de imposibilidad objetiva de aportarlos antes. Del mismo modo, se pronunció en su sentencia de 10-11-2014. Para, finalmente, en su sentencia de 20-4-2017 (recurso 615/2016), y en la posterior de 10-9-2018, (recurso 1246/2017), defender que se debía admitir la prueba aportada en vía de recurso, salvo que se considerase que había existido abuso de derecho por parte del contribuyente. Una doctrina que ha confirmado, posteriormente, en su sentencia de 27 de julio de 2021 (recurso 6012/2019), en la que este Alto Tribunal ha incidido en que *“la doctrina del Tribunal Supremo en esta materia es clara: sí cabe en sede de revisión admitir documentación no aportada en sede de gestión...”*

Esto es, de acuerdo con la doctrina del Tribunal Supremo, la prueba aportada en vía de revisión debe ser admitida y valorada, conforme a las reglas de la sana crítica, pues no proceder a su valoración supone, a juicio de este Alto Tribunal, la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva, en su variante del derecho a la valoración probatoria (art. 24.1 CE). (STS de 27 de julio de 2021, ECLI:ES:TS:2021:3251)

En concreto, en la resolución de este recurso el TS dicta la siguiente doctrina: *“Por los razonamientos expuestos, debe estimarse el presente recurso de casación, declarando vulnerado el derecho fundamental de la recurrente a la tutela judicial efectiva en su versión del derecho a la valoración de la prueba (artículo 24.1 CE), por no valorarse la prueba documental aportada conforme a las reglas de la sana crítica.”* Y en consecuencia, en el fallo ordena *“retrotraer las actuaciones, con remisión de las mismas a la Sala de instancia, para que, con libertad de criterio, proceda al análisis de la prueba aportada por la entidad recurrente, resolviendo en consecuencia...”*

En este recurso de casación, el TS se pronunció sobre la posibilidad de aportar pruebas en vía jurisdiccional en un supuesto en el que tal aportación no tuvo lugar ni ante los órganos de gestión, ni ante los Tribunales Económico Administrativos, así como sobre la obligación, o no, de proceder a su valoración, por cuanto, en principio, parece que el contribuyente no puede elegir a su conveniencia el procedimiento, gestor o revisor, donde se examinen los hechos que le convengan,



pues ello entraría en el ámbito del abuso del derecho que proscribe el artículo 7.2 del CC.

Pues bien, en esta sentencia el TS mantiene que: *“Esa tesis, la de que la documentación necesaria para la resolución del expediente tiene el límite temporal otorgado por la Administración, obedece a la concepción revisora del proceso contencioso en el sentido más estricto. Es evidente que tal posición no puede ser hoy sostenida.*

Lo que constituye el objeto del proceso contencioso no es la revisión de un acto administrativo, sino la conformidad a derecho de una pretensión con referencia al acto administrativo impugnado, lo que, de raíz, priva de fundamentación a la argumentación del Abogado del Estado.

*Avala la tesis de la recurrente la propia regulación que de la vía contencioso-administrativa hace la LJCA, pues es indudable que esta parte puede presentar con la demanda toda la documentación y prueba de la que disponga para acreditar su derecho, como dispone el artículo 56.3 de la UCA, y **si esto es así en vía jurisdiccional, con más razón debe ser así cuando la documentación se aporta en sede de recurso de reposición ante la propia Administración gestora.***

En este sentido la Sala no puede compartir la oposición que realiza la representación estatal sobre la imposibilidad de aportar en vía judicial nuevos elementos de prueba no esgrimidos por el obligado tributario con anterioridad en la vía administrativa para avalar los hechos sobre los que se funda la pretensión ejercitada, pues el carácter revisor de la Jurisdicción sólo impide alterar los hechos que individualizan la causa de pedir o modificar las pretensiones.”

Y más adelante, en esta sentencia, el TS afirma que: *“debemos ratificar la doctrina contenida en la STS 684/2017, de 20 de abril, en el sentido de que **“cabe en sede de revisión admitir documentación no aportada en sede de gestión”.***

La admisión de la prueba obliga a la Sala a dar una respuesta razonada y motivada respecto de la valoración de la prueba aportada y declarada pertinente sin que puede denegarse tal respuesta con base en el carácter revisor de la jurisdicción contenciosa administrativa.”





En el caso objeto de esta queja, la prueba aportada por la propiedad, en fase de recurso, consistió en la copia de:

- los dos contratos de arrendamiento que se sucedieron en esa vivienda en 2022,
- el depósito de la fianza ante la Delegación de Vivienda en Bizkaia del Gobierno Vasco,
- la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento de Elorrio, el 29 de julio de 2022, para la reforma de la cocina y el baño de esta vivienda
- y los recibos abonados en concepto de ICIO y tasa urbanística.

En virtud de todo lo que antecede, esta institución no puede compartir las aseveraciones recogidas en el informe de 5 de abril de 2024 del Servicio de Intervención, puesto que sí cabe en sede de revisión admitir documentación no aportada en sede de gestión. Y ante esos nuevos elementos, la administración debe dar una respuesta razonada y motivada con respecto a la valoración de la prueba aportada. Una actuación que no ha acometido el Servicio de Intervención, el cual se ha limitado, simplemente, a ratificarse en la decisión adoptada.

Asimismo, el Ararteko subraya que, de acuerdo con la información facilitada por la familia reclamante -una información que no ha sido desmentida por esa entidad local, a pesar de haber tenido oportunidad para ello- las alegaciones originales fueron promovidas, siguiendo las indicaciones ofrecidas por los propios servicios de esa entidad local.

4. La habilitación para establecer un recargo en el IBI sobre las viviendas que no constituyen la residencia habitual de su titular encuentra fundamento en la función social que el ordenamiento jurídico asigna a la propiedad (art. 33 de la Constitución Española). Esto es, el ordenamiento jurídico no configura el derecho a la propiedad como un derecho absoluto, sino que reconoce que se encuentra limitado por la finalidad o utilidad social que cada categoría de bienes objeto de dominio está llamada a cumplir. Esta función social del derecho de propiedad no sólo funciona como un límite externo a ese derecho, sino que, al mismo tiempo, forma parte integrante del propio derecho.
5. En relación con la aplicación de este recargo, el Ararteko defiende y ha defendido que es preciso analizar, en cada caso, su justicia. El recargo será justo en la medida en que cumpla con la finalidad social asignada por la norma. Por lo que su aplicación no puede automatizarse hasta el punto de devenir ajena e impermeable a toda apreciación de la singularidad de cada caso.





La finalidad del recargo no es otra que la de reprobar una determinada conducta ciudadana: la tenencia de un patrimonio inmobiliario ocioso, en un momento en el que el acceso a la vivienda resulta complicado para amplios sectores de la sociedad.

El Pleno del Tribunal Constitucional, en su Auto de 18 de julio de 2017 ha considerado que es legítimo, gravar con un recargo adicional en el IBI aquellas viviendas que no constituyen la residencia habitual del sujeto pasivo o de un tercero, y, por tanto, que esta decisión no resulta contraria a los principios de capacidad económica e igualdad.

La falta de utilización de un bien o su uso no habitual es lo que revela, según ha reconocido el TC, una riqueza real o potencial que justifica el especial gravamen y con ello, su coherencia con el principio de capacidad económica. Asimismo, el TC ha incidido en que no son situaciones homogéneas la de quien destina una vivienda a su residencia habitual (propia o de un tercero a quien se la ceda, por arrendamiento u otro título) y la de quien no lo hace. Esto es, el grado o tipo de utilización de la vivienda deviene un aspecto relevante de cara a determinar la contribución al sostenimiento de los gastos públicos mediante un tributo que grava la titularidad de un inmueble.

El recargo, en consecuencia, ha de analizarse desde esta perspectiva. En el caso concreto, la vivienda ha sido destinado a su alquiler desde hace más de 9 años.

6. Como ya se ha indicado, la finalidad reconocida de este recargo es desincentivar la tenencia de un patrimonio inmobiliario que no está sirviendo a un uso de vivienda habitual, y, por tanto, se pretende con su establecimiento y su aplicación que se movilice ese parque de viviendas hacia el alquiler. El recargo difícilmente va a servir a este propósito, con carácter particular para el concreto sujeto pasivo, cuando se grava una vivienda que ya se encuentra movilizada y arrendada desde hace años, esto es, cuando ya está cumpliendo su función social, con antelación a la remisión al cobro del recibo del IBI con recargo.
7. En consecuencia, el Ararteko considera que no debe ser penalizado, a través de la exacción de un recargo, al titular de una vivienda que se encuentra desde hace años en el mercado del alquiler.

Además, el Ararteko recuerda al Ayuntamiento de Elorrio que no puede vulnerar un derecho básico de todos los obligados tributarios, cual es el derecho a ser informados y a ser asistidos por la Administración tributaria acerca del ejercicio de sus derechos y del cumplimiento de sus obligaciones tributarias. A juicio de esta institución, no resulta aceptable trasladar la carga de tener que soportar un gravamen, al desconocimiento de los contribuyentes de las concretas previsiones





de la Ordenanza fiscal, cuando esa entidad local no atendió convenientemente la solicitud de información planteada por la familia reclamante, aunque seguramente lo fuera de manera involuntaria, incumpliendo, de esta manera, sus obligaciones de información para con esta familia.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el art. 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, el Ararteko dirige al Ayuntamiento de Elorrio la siguiente

RECOMENDACIÓN

Que el Ayuntamiento de Elorrio revise la decisión adoptada y, tras valorar la prueba aportada en fase de recurso, revoque de oficio el recargo del 50% adicional sobre la cuota del IBI aplicado a los reclamantes, en el recibo de 2023, ya que ha quedado acreditado que los propietarios han destinado la vivienda al alquiler.

