Excmo. Ayuntamiento
SANTA CRUZ DE TENERIFE

Tribunal Económico-Administrativo Municipal
Viera y Clavijo 46, 2ª planta
38004 S/C de Tenerife
Teléfono 922 606 491

RECLAMACIONES: 2006/16 y 2006/17 acumuladas

PRESIDENTE:
Dña. Marta González Santa Cruz

VOCALES:
D. Enrique Polo López
D. Federico Isidro de Lis

SECRETARIA:
Dña. Mª Belén Hernández Garde

IBI, bonificación empresas constructoras:
La solicitud respecto de la aplicación de la bonificación de un 90% de la cuota del impuesto sobre los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, deberá presentarse antes del inicio de las obras que comiencen con posterioridad al 1 de enero de 2003.
La fecha de inicio de las obras será la que conste en el libro de órdenes y asistencias.

En Santa Cruz de Tenerife, a 1 de marzo de 2007, reunido el Tribunal Económico Administrativo Municipal de Santa Cruz de Tenerife, con la composición que más arriba se señala, para ver y resolver el expediente de reclamaciones económico-administrativas núm. R-2006/16 Y 2006/17 acumuladas, tramitado conforme al procedimiento económico-administrativo abreviado, interpuestas por D. ……., en representación de la entidad mercantil ……., contra resoluciones del Sr. Coordinador General del Área de Gobierno de Servicios Centrales, del 2 de Mayo de 2.006 y del 4 de Mayo de 2.005 , por las que se desestiman los recursos de reposición interpuestos por la empresa, contra la denegación de la bonificación del 90% en la cuota de los recibos del Impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente a las parcelas 11-A,12-A, 13-

A y de la parcela AC-6 de la urbanización ..... por un plazo máximo de 3 años, se dictó la presente resolución con base en los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- EL 16 de enero de 2004, dicha empresa, solicita bonificación del 90% de los recibos del Impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente a las parcelas 11-A,12-A, 13-A de la urbanización ..... en un plazo máximo de 3 años. El motivo de la solicitud es la construcción de 71 viviendas adosadas sobre dichos inmuebles, siendo el solicitante empresa constructora y estando prevista dicha bonificación la ley reguladora de las Haciendas locales. (Expediente G-41-1332/2004)

SEGUNDO.- El 19 de noviembre siguiente recibe la notificación de la desestimación de la citada solicitud de bonificación debido a que la misma se presentó con posterioridad al inicio de las obras.

TERCERO.- El 17 de diciembre siguiente el representante de la empresa presenta recurso de reposición (expediente G41-710/2005). Fundamenta el citado recurso en que la nueva redacción del artículo 74 de la Ley 39/1988 dada por la ley 51/2002 entró en vigor el 1 de enero de 2003 y no puede aplicarse a las obras comenzadas antes de dicha fecha. Junto con el escrito de recurso se adjunta un acta de comprobación de replanteo en el que se indica que el 23 de junio de 2004 y a la vista de la viabilidad de las obras, la Dirección Facultativa da al representante de la contrata la autorización para iniciar las obras.

CUARTO.- Dentro del recurso de reposición el negociado de urbana de este Ayuntamiento solicita a la empresa que presente certificación expedida por el Arquitecto o director facultativo de la obra fecha exacta del inicio de las obras del inmueble objeto de solicitud de bonificación y recurso.

QUINTO.- Como respuesta a dicha solicitud la empresa recurrente presenta certificación de que el inicio de las citadas obras se produjo en Julio de 2004.

SEXTO.- Con registro de salida 24 de junio de 2006 se resuelve el recurso de reposición citado desestimándolo por no acreditarse de manera fehaciente los requisitos exigibles para la obtención del beneficio fiscal solicitado.

SÉPTIMO.- El 8 de septiembre de 2006 se presenta escrito de reclamación económico administrativa contra la desestimación del recurso de reposición antedicho que da lugar a la reclamación número 2006/17 de este Tribunal Económico-administrativo municipal de Santa Cruz de Tenerife.

OCTAVO.- EL 11 de junio de 2004, la empresa, solicita igualmente, bonificación del 90% de los recibos del Impuesto de bienes inmuebles correspondientes a la parcela AC-6 de la urbanización ……. en un plazo máximo de 3 años. El motivo de la solicitud es la construcción de 40 viviendas colectivas en dichas parcelas (Expediente G-41-5396/2004).

NOVENO.- El 7 de junio de 2005 recibe la empresa la notificación de la desestimación de la citada solicitud de bonificación debido a que la misma se presentó con posterioridad al inicio de las obras.

DÉCIMO.- El 23 de junio siguiente, al igual que en el caso anterior, el representante de la empresa presenta recurso de reposición (expediente G41-7004/2006) Fundamenta igualmente el citado recurso en que la nueva redacción del artículo 74 de la Ley 39/1988 dada por la ley 51/2002 entró en vigor el 1 de enero de 2003 y no puede aplicarse a las obras comenzadas antes de dicha fecha. Junto con el escrito de recurso se adjunta certificado de los Directores de las obras del Edificio ……X……. situado en las parcelas AC6 y AC7 de la Urbanización ……, en el que se indica que en septiembre de 1989 se otorgó licencia municipal para realizar la excavación de las referidas parcelas, trabajo que se emprendió inmediatamente, dándose así comienzo a las obras del edificio ……X…….

UNDÉCIMO.- El ocho de agosto de 2006 LA EMPRESA recibe la resolución por la que se resuelve el recurso de reposición citado desestimándolo por no acreditarse de manera fehaciente los requisitos exigibles para la obtención del beneficio fiscal solicitado.

DUODÉCIMO.- El 8 de septiembre de 2006 se presenta escrito de reclamación económico administrativa contra la desestimación del recurso de reposición antedicho que da lugar a la reclamación número 2006/16 de este Tribunal Económico-administrativo municipal de Santa Cruz de Tenerife.

DECIMOTERCERO.- El 9 de noviembre de 2006 este Tribunal acordó la acumulación de los dos procedimientos 2006/16 y 2006/17.

DECIMOCUARTO.- El de 1 de diciembre de 2006 la reclamante recibe notificación de la puesta de manifiesto del expediente por el plazo de un mes.

DECIMOQUINTO.- El 14 de diciembre de 2006 el Tribunal, a la vista del expediente administrativo, acordó solicitar a la empresa recurrente declaración jurada de los respectivos arquitectos o Directores de la obra sobre la fecha de comienzo de las obras que consta en el respectivo libro de órdenes y asistencias de cada una de las obras. Dicho acuerdo fue notificado el 9 de enero siguiente.

DECIMOSEXTO.- La empresa presenta en el registro de este Ayuntamiento el 4 de enero de 2007 escrito de alegaciones en el que se propone como prueba la testifical de los Directores de las obras y del gerente de la empresa.

DECIMOSÉPTIMO.- El 23 de enero de 2007 se presentan documentos firmados por los directores de obras que no hacen referencia a la fecha de comienzo de las obras que consta en el libro de órdenes y asistencias solicitados por el tribunal.

DECIMOOCTAVO.- En sesión de 31 de enero de 2007 el Tribunal acordó requerir a la empresa que aporte a la Secretaria del Tribunal los preceptivos libros de órdenes y asistencias correspondientes a las obras de edificación de los inmuebles cuya bonificación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es el objeto de la presente reclamación.

DECIMONOVENO.- El 22 de febrero de 2007 la empresa recurrente presenta en el Registro general de este Ayuntamiento, testimonio notarial de los libros de órdenes y asistencias solicitadas, que se incorporan al expediente de la reclamación bajo los Folios 54 a 86.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El Tribunal Económico-administrativo de Santa Cruz de Tenerife es competente en virtud de lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local y en el artículo 3.1 a) del Reglamento Orgánico de este Tribunal. En lo que se refiere al procedimiento es de aplicación el abreviado del artículo 245 y siguientes de la Ley General Tributaria y sus concordantes del Real Decreto 520/2005 por el que se aprueba el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003 General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa.

SEGUNDO.- En primer lugar contestaremos la alegación sobre cuál sea la norma aplicable a los hechos antes relacionados. A partir del 1 de enero de 2003 se modificó el Art.74 de la Ley 39/1988 por la Ley 51/2002 en el sentido de exigir que la bonificación de los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria se debe solicitar antes de iniciar las obras.

Para la obra consistente en la construcción de 40 viviendas en la parcela AC-6 de la urbanización ……..., la empresa alega que la normativa aplicable es la anterior a la modificación citada que no exigía como requisito la solicitud previa al inicio de las obras, basándose en que las obras se iniciaron cuando la citada modificación no había entrado en vigor, es decir antes del 1 de Enero de 2003.

Dicho motivo no puede tener favorable acogida, porque la fecha de inicio de las obras que se cita en el la alegación de la empresa, no se refiere a la ejecución del proyecto concreto por el que se solicita la bonificación, sino que se refiere a trabajos previos en la parcela que se ejecutan cuando todavía no se había otorgado la preceptiva licencia de edificación y que por tanto no se pueden computar a efectos de la bonificación solicitada. En consecuencia la norma aplicable es la que exige la prestación de la solicitud de bonificación antes del inicio de las obras, puesto que las obras de edificación que son a las que se refiere la norma que prevé la bonificación que nos ocupa, comenzaron con posterioridad al 1 de enero de 2003, tal y como se expondrá más adelante.

TERCERO.- En ambas solicitudes de bonificación la norma aplicable es la actualmente vigente, que exige que dicha solicitud de bonificación se realice entes de iniciarse las obras del inmueble en cuestión.

Tanto el precepto vigente hasta el 9 de marzo de 2004 (el artículo 74 de la Ley 39/1988) como el Art. 73 del vigente Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales contienen dicho requisito, con lo que tanto si utilizamos como criterio para determinar la norma aplicable el de la fecha de presentación de la solicitud de la bonificación, como el criterio de la fecha del inicio de las obras, la norma aplicable tiene idéntico contenido.

Tal y como se fundamentó en el requerimiento de prueba documental realizado de oficio por este Tribunal (antecedente de hecho decimoquinto) la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de la Edificación establece que el Director de la obra consignará en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto (art. 12 c). También regula dicha ley que el Director de ejecución de la obra consignará en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas.

El Decreto 462/1971 de 11 de marzo sobre normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación establece, que en toda edificación será obligatorio el libro de órdenes y asistencias en el que los técnicos superior y medio deberán reseñar incidencias, órdenes y asistencias que se produzcan en el desarrollo de la obra. (Artículo 4).

La Orden de 9 de junio de 1971 (RCL 1971/1136), establece que en la primera hoja del libro de órdenes y asistencias figurará entre otros datos, la fecha de comienzo de la obra. (Artículo 3 apartado 3).

También la Orden de 28 de julio de 1989 de la Consejería de Obras públicas, vivienda y aguas del Gobierno de Canarias regula el libro de órdenes y asistencias para las obras de construcción estableciendo que los Técnicos de la obra deberán consignar en él las visitas, incidencias y órdenes que se produzcan en su desarrollo.

De lo anterior se concluye que es en el libro de órdenes y asistencias donde debe constar o de dónde se puede deducir la fecha de comienzo de una determinada obra, eliminándose las subjetividades a que ha dado lugar la interpretación de lo que debe entenderse por “inicio de las obras”.

En los libros de órdenes presentados por la recurrente no se rellena el apartado correspondiente a la fecha de comienzo de las obras (folios 54 y 73 del expediente de la reclamación económico-administrativa), pero analizado el contenido de la primera hoja de cada uno de los libros, se comprueba que en ambos casos, en las fechas en que se cumplimenta dicha primera hoja, la obra se encuentra claramente en su fase de inicio, estimándose que dicha fecha debe considerarse a los efectos de la norma que se pretende aplicar como fecha objetiva de inicio de las obras.

Por lo que se refiere a la primera de las solicitudes de bonificación, referida a la construcción de 71 viviendas, presentada en el Registro el 16 de enero de 2004, la primera orden que consta en el libro de órdenes y asistencias (folio 74) es de fecha 21 de Junio de 2004, con lo que se cumple el requisito de la Ley de que la solicitud se realice antes del inicio de las obras.

En cuanto a la segunda de las solicitudes de bonificación referida a la construcción de 40 viviendas en la parcela AC-6 de la citada urbanización, presentada en el Registro de esta Corporación el 11 de junio de 2004, la primera orden que consta en el libro de órdenes y asistencias (folio 55) es de 9 de agosto de 2004 con la que también se cumple el requisito de la Ley de que la solicitud se realice antes del inicio de las obras.

CUARTO.- En aplicación del art. 73 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el haberse solicitado la bonificación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) con anterioridad a la fecha del inicio de las obras, entendiendo por tal la que se deduce del libro de órdenes y asistencias de cada uno de los proyectos de edificación de los inmuebles ya citados, la recurrente tiene derecho a la bonificación solicitada en sus escritos presentados en el Registro de este Ayuntamiento y que se identifican en el Antecedente de Hecho Primero y Octavo anteriores.

QUINTO.- Con respecto a la solicitud de prueba mencionada en el apartado decimosexto de los antecedentes de hecho, una vez acreditado el derecho de la sociedad reclamante a la bonificación solicitada, el ejercicio de la prueba que se pide ha devenido irrelevante para la resolución de la reclamación presentada en aplicación del art. 236.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Por lo anteriormente expuesto, el Tribunal, en sesión de hoy, reunido en Pleno y resolviendo en única instancia, acuerda por unanimidad:

1. Declarar irrelevante la práctica de la prueba testifical propuesta por la sociedad reclamante en base a lo dicho en el Fundamento Jurídico cuarto.

2. La estimación de las reclamaciones económico-administrativas presentadas por la empresa contra las resoluciones de los expedientes G41-710-2005 y G41-7004-2005 anulando las Resoluciones del Sr. Coordinador General del Área de Gobierno de Servicios Centrales de 4 de mayo de 2005 y 2 de mayo de 2006 por no ser conformes a derecho.
3. El reconocimiento del derecho de la reclamante a la bonificación del 90% de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles relativa a los inmuebles relacionados en los antecedentes de hecho, correspondientes al periodo impositivo siguiente al 2004 hasta el posterior a su terminación siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva y sin que en ningún caso pueda exceder de tres periodos impositivos.