

Nº de Expte.: /19
Procedimiento: INFORME
Interesado:
Ref.:

ANTECEDENTES:

Primero.- El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de solicita informe jurídico en relación a la aplicación de la exención en el Impuesto de Bienes Inmuebles, contemplada en el artículo 62.2.b) TRLHL, a un edificio de la localidad.

Segundo.- Consta entre la documentación aportada por el Ayuntamiento junto con la solicitud de informe, copia del documento presentado por el interesado en el Registro General municipal, solicitando acogerse a la exención, y adjuntando documentación referenciada del siguiente modo:

- Certificado de la Junta de Castilla y León, Servicio Territorial de Cultura, Comisión de Patrimonio Cultural, donde se certifica que el edificio está integrado en el Conjunto Histórico de la localidad y que cuenta con la declaración de BIC.
- Certificado del Arquitecto Municipal donde indica que el edificio tiene las protecciones estructural y ambiental, es decir integral, contando con la categoría de Bien de Interés Cultural.
- Fotos.
- Plano de situación.

Teniendo en cuenta los datos facilitados por el Ayuntamiento y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36.1b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, es competencia de las Diputaciones Provinciales la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, y el Reglamento de Asesoramiento y Asistencia a Municipios.

En base a estos antecedentes se emite el siguiente **INFORME:**

LEGISLACIÓN APLICABLE

- ✓ Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (**TRLRHL**)

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Primera.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se regula en los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Del citado texto el artículo 62.2 b) establece que están exentos del IBI, previa solicitud:

“Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los mismos términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales”.

Cabe aclarar respecto del artículo transcrito, que el último párrafo fue añadido, con efectos desde el 1 de enero de 2013, por el artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

Asimismo, el mismo artículo 14 de la Ley 16/2012 ha añadido un apartado 2 ter al artículo 74 del TRLRHL, que establece:

“2 ter. Los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de esta Ley.”

Por tanto, a partir del uno de enero de 2013, la aplicación de la exención contemplada en el artículo 62.2.b) TRLHL, requiere, con carácter general y salvo las excepciones establecidas, que los bienes inmuebles no estén afectos a explotaciones económicas.

La afectación del bien inmueble a una explotación económica es un requisito objetivo que se predica respecto de dicho bien, siendo indiferente quien desarrolle la explotación económica, ya sea el propietario del inmueble o un tercero.

Segunda.- En el caso que nos ocupa, el edificio respecto del cual se solicita la exención, está integrado en el Conjunto Histórico de la localidad en que se ubica, declarada Conjunto Histórico-Artístico por Real Decreto 3553/1983, de 7 de diciembre, y cuenta con un escudo que goza de la consideración de Bien de Interés Cultural, estando sometido, conforme se certifica por el Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Burgos, al régimen de tutela previsto en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico español.

Al regular el artículo 62 TRLHL los supuestos de exención total de los inmuebles, un determinado bien estaría exento en su totalidad cuando le es de aplicación alguno de los supuestos regulados en dicho artículo, no siendo posible una exención parcial, por lo que al contar con un escudo que goza de la consideración de Bien de Interés Cultural, le resultará aplicable la exención siempre que se cumplan el resto de requisitos que dicho artículo establece.

Tercera.- Para que la exención del IBI regulada en el artículo 62.2 TRLHL resulte aplicable **es necesario que se cumplan los siguientes requisitos:**

- 1º. En sitios o conjuntos históricos, que el bien inmueble cuente con una antigüedad igual o superior a cincuenta años.
 - 2º. Que estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
 - 3º. Que el bien inmueble no esté afecto al desarrollo de una explotación económica.
- El primero de los requisitos no queda acreditado en la documentación presentada, por lo que se debería aportarse, en su caso, justificación adecuada a estos efectos, para su incorporación al expediente.
 - El segundo de los requisitos se acredita mediante informe técnico en el que se señala que "el planeamiento general recoge la protección arquitectónica *integral* al edificio".
 - El tercer requisito implica que si se desarrollase alguna explotación económica, aunque sea únicamente en una parte de la superficie del bien inmueble, todo el inmueble quedará sujeto y no exento del IBI. Se aprecia en las fotografías aportadas un cartel que haría referencia a que el edificio está destinado a la actividad económica de Hotel. Deberá por tanto comprobarse, en su caso, si se cumple con este tercer requisito.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- La aplicación de la exención contemplada en el artículo 62.2 TRLHL respecto del Impuesto de Bienes Inmuebles es posible si se cumplen los requisitos exigidos respecto de bienes inmuebles incluidos en sitios o conjuntos históricos.

La emisión del presente informe no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRLRRL), art. 173 del ROF y art. 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.

LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL,
SECCION DE ASESORAMIENTO A MUNICIPIOS