# INFORMES Y AUDIENCIAS A EMITIR POR EL PARLAMENTO

(BOPC núm. 91, de 2 de mayo de 2008)

INFORMES APROBADOS

**7L/IAE-0002 Sobre el Real Decreto-Ley de medidas de impulso a la actividad económica**

---

INFORME APROBADO

**7L/IAE-0002 Sobre el Real Decreto-Ley de medidas de impulso a la actividad económica**

(Publicación: BOPC núm. 86, de 28/4/08.)
(Registro de entrada núm. 1.457, de 28/4/08.)

PRESIDENCIA

El Pleno del Parlamento, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2008, emitió el Informe sobre el Real Decreto-Ley de medidas de impulso a la actividad económica.

En conformidad con lo establecido en el artículo 106 del Reglamento del Parlamento de Canarias, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento.

En la sede del Parlamento, a 29 de abril de 2008.- El Presidente, Antonio Á. Castro Cordobez.

A LA MESA DE LA CAMARA

Los Grupos Parlamentarios, abajo firmantes, de conformidad con las previsiones reglamentarias, en el trámite de informe preceptivo del artículo 46.3 del Estatuto de Autonomía de Canarias al Real Decreto-Ley de medidas de impulso de la actividad económica, en los aspectos referentes a las modificaciones que éste introduce en la *Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico y Fiscal de Canarias,* aprobado en el Consejo de Ministros de 18 de abril de 2008, presentan la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCION

El Parlamento de Canarias, de conformidad con las previsiones del artículo 46.3 del Estatuto de Autonomía de Canarias, en concordancia con lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la Constitución española, en relación con el Real Decreto-Ley de medidas de impulso de la actividad económica, aprobado en el Consejo de Ministros de 18 de abril de 2008, en los aspectos referentes a las modificaciones que éste introduce en la *Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico y Fiscal de Canarias,* emite el siguiente informe

TEXTO DEL INFORME

El Parlamento de Canarias ve con satisfacción los cambios introducidos por el Real Decreto-Ley de medidas de impulso de la

actividad económica, aprobado en el Consejo de Ministros de 18 de abril de 2008, por la que se modifica la *Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico y Fiscal de Canarias y,* por lo tanto emite su informe favorable a su contenido. No obstante, quiere manifestar un conjunto de comentarios al respecto.

**1.** Las modificaciones de los tributos derivados del Régimen Económico y Fiscal de Canarias que establecen el artículo 6 y la disposición transitoria única-dos del Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica, se reducen a dos cuestiones vinculadas con la tributación de la "rehabilitación de edificaciones" en el Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC): de un lado, el propio concepto de rehabilitación de la Ley *20/1991;* y de otro, las exenciones inmobiliarias por este concepto.

El concepto de "rehabilitación de edificaciones" aparece regulado dentro del tipo cero, en el artículo 27.1.1°.f) de la Ley 20/1991. Ello no significa que el concepto de rehabilitación limite sus efectos únicamente a este tipo impositivo. Se trata de un concepto fundamental en la tributación de las operaciones inmobiliarias en el IGIC, con una clara incidencia en aspectos tan importantes del Impuesto, como las del concepto especial de empresario o profesional de los promotores de la construcción o rehabilitación de edificaciones (articulo 5.4b de la Ley 20/1991), o las exenciones inmobiliarias por segundas y ulteriores entregas de edificaciones (articulo l0.1.22° de la Ley 20/1991).

El Real Decreto-Ley considera "rehabilitación" las obras que se realicen en un edificio dirigidas a la reconstrucción mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas, siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación supere el 25 por 100 del precio de adquisición del inmueble, **sin incluir, como hasta ahora, el precio del suelo.** Esta supresión del valor del suelo del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación, para calcular la rehabilitación, va a tener, sin duda, un efecto positivo para muchos empresarios del sector de la construcción, ya que un mayor número de obras podrá tributar por el IGIC, y ello con independencia de que algunas de ellas lo hagan, de acuerdo con el artículo 27.1 f) de la Ley 20/1991, al tipo cero, como las de rehabilitación de viviendas protegidas y determinadas obras de equipamiento comunitario. En conjunto, esta tributación es más neutral y beneficiosa, ya que los sujetos pasivos pueden deducir el IGIC soportado, fomentándose la actividad en el sector de la construcción y la mejora de muchos edificios de los centros turísticos y de los cascos históricos de nuestras ciudades.

Ha de tenerse en cuenta que este nuevo concepto de rehabilitación del Real Decreto-Ley, tiene también incidencia en el artículo 25 de la *Ley 19/1994 de 6 de julio, de modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias,* por la remisión que hace este artículo al concepto de rehabilitación del IGIC: ello tiene una trascendencia indudable para todos los proyectos de rehabilitación de la planta hotelera de las áreas turísticas en declive, ya que permitirá acogerse a los bene-

ficios fiscales del REF a un mayor número de obras de rehabilitación turística.

**2.** La modificación de las exenciones inmobiliarias del artículo l0.1.22° de la Ley, supone introducir mayores dosis de neutralidad en el funcionamiento del IGIC y evitar costes fiscales para los empresarios o profesionales adquirentes de determinadas edificaciones. Hasta el Real Decreto-Ley, para que la entrega de una edificación para rehabilitar, tributase como primera entrega por el IGIC, se exigía que la rehabilitación fuese inmediata; si no, la operación tenía la consideración de segunda o ulterior entrega de una edificación, y tributaba por la modalidad de "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, ITPAJD). El nuevo artículo 10.1.22° de la Ley ha eliminado este requisito de la inmediatez para considerar primera entrega la de una edificación para la rehabilitación. Lo cual supone, a nuestro juicio, una mayor seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario, dado que la exigencia de la inmediatez en la rehabilitación que establecía la anterior redacción del artículo, planteaba, en la práctica, muchos problemas a la hora de determinar el impuesto indirecto (IGIC o ITPAJD) que gravaba la operación, ya que, por algunos sectores doctrinales, se entendía —quizá por la influencia de la doctrina administrativa del IVA— que la rehabilitación debía hacerse "en seguida, sin tardanza". El nuevo artículo 10.1.22º ya no exige este requisito, de ahí que el destino a la rehabilitación ha dejado de ser una cuestión de plazo, para convertirse –como entendían muchos- en una **consecución lógica** de la propia adquisición.

**3.** Por último, la disposición transitoria única dos del Real Decreto-ley 2/2008, aclara la aplicación temporal del nuevo concepto de rehabilitación, en especial a los pagos anticipados producidos con anterioridad a su entrada en vigor, tanto en lo relativo al tipo cero como a las entregas de edificaciones. El ordinal 3º de la disposición precisa que los empresarios o profesionales que realicen las entregas de edificaciones y pasen a tener la condición de primera entrega, pueden deducir íntegramente las cuotas soportadas o satisfechas por los bienes y servicios utilizados directamente en su rehabilitación.

En Canarias, a 28 de abril de 2008. La portavoz Grupo Popular, Mª. Australia Navarro de Paz. El portavoz Grupo Coalición Canaria, José Miguel Barragán Cabrera. El portavoz adjunto Grupo Socialista Canario, Julio Cruz Hernández.