Gobierno de Canarias
Consejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea
Viceconsejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea

CONSULTA Nº 2.326 (23/07/2026)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES**
CONCEPTO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Arts. 19, 21 y 32.1 Texto refundido REF

CUESTIÓN PLANTEADA

La corporación local consultante es arrendataria de un solar destinado al aparcamiento gratuito de vehículos. El arrendador ha emitido la factura correspondiente repercutiendo una cuota del IGIC aplicando el tipo general del 7 por ciento. La corporación local consultante manifiesta que ha venido interpretando que el arrendamiento de un terreno para destinarlo a una finalidad propia de las necesidades públicas que han de satisfacer las corporaciones locales (en este caso aparcamiento municipal gratuito), se incardina dentro de los supuestos de exención previstos en el artículo 50.Uno.20º de la Ley 4/2012. Conforme a ello se consulta si el arrendamiento de terrenos para destinarlo a aparcamiento municipal (gratuito) está exento del IGIC. En caso de que la respuesta sea negativa, qué tipo impositivo sería de aplicación.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Se encuentra sujeto y no exento del IGIC el arrendamiento de un terreno destinado al aparcamiento de vehículos, con independencia de que el arrendador sea una corporación local o que el estacionamiento de vehículos sea gratuito. El tipo impositivo aplicable es el general del 7 por ciento.

Servicio de Política Tributaria
Avda. José Manuel Guimerá, nº 10 - Edf. Servicios Múltiples II Planta 5ª | CP 38003 Santa Cruz de Tenerife | Tfno: 922 475 100

Servicio de Política Tributaria
Avda. José Manuel Guimerá, nº 10 - Edf. Servicios Múltiples II Planta 5ª | CP 38003 Santa Cruz de Tenerife | Tfno: 922 475 100

Visto el escrito presentado por en el que formula consulta relativa al Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC), este centro directivo en uso de la atribución conferida en la Disposición Adicional Décima.Tres de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias (en lo sucesivo, Ley 20/1991), en relación con el artículo 23.3.C).k) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Hacienda y Relaciones con la Unión Europea aprobado por el Decreto 107/2024, de 31 de julio, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La corporación local consultante es arrendataria de un solar destinado al aparcamiento gratuito de vehículos. El arrendador ha emitido la factura correspondiente repercutiendo una cuota del IGIC aplicando el tipo general del 7 por ciento. La corporación local consultante manifiesta que ha venido interpretando que el arrendamiento de un terreno para destinarlo a una finalidad propia de las necesidades públicas que han de satisfacer las corporaciones locales (en este caso aparcamiento municipal gratuito), se incardina dentro de los supuestos de exención previstos en el artículo 50.Uno.20º de la Ley 4/2012. Conforme a ello se consulta si el arrendamiento de terrenos para destinarlo a aparcamiento municipal (gratuito) está exento del IGIC. En caso de que la respuesta sea negativa, qué tipo impositivo sería de aplicación.

SEGUNDO.- La corporación local consultante menciona el artículo 50.Uno.20º de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales (en adelante, Ley 4/2012). Pues bien, dicho precepto se encuentra derogado desde el día 21 de octubre de 2025 conforme a la letra a) de la disposición derogatoria única del Decreto Legislativo 1/2025, de 13 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las normas legales aprobadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en relación con el Impuesto General Indirecto Canario y el Arbitrio sobre Importaciones y Entregas de Mercancías en las Islas Canarias (en adelante, texto refundido REF).

El supuesto de exención previsto en el citado artículo 50.Uno.20º de la Ley 4/2012, se encuentra recogido, desde el día 21 de octubre de 2025, en el artículo 19 del texto refundido REF, presentando la siguiente redacción:

"*Artículo 19. Terrenos no edificables.*

Están exentas del Impuesto General Indirecto Canario las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas, que sean indispensables para el desarrollo de una explotación agraria, y los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

A estos efectos, se consideran edificables los terrenos calificados como solares por el artículo 48 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias y demás normas urbanísticas, o normativa que la sustituya, así como los demás terrenos aptos para la edificación por haber sido esta autorizada por la correspondiente licencia administrativa.

La exención no se extiende a las entregas de los siguientes terrenos, aunque no tengan la condición de edificables:

a) Las de terrenos urbanizados o en curso de urbanización, excepto los destinados exclusivamente a parques y jardines públicos o a superficies viales de uso público.

b) Las de terrenos en los que se hallen enclavadas edificaciones en curso de construcción o terminadas cuando se transmitan conjuntamente con las mismas y las entregas de dichas edificaciones estén sujetas y no exentas al impuesto. No obstante, estarán exentas las entregas de terrenos no edificables en los que se hallen enclavadas construcciones de carácter agrario indispensables para su explotación y las de terrenos de la misma naturaleza en los que existan construcciones paralizadas, ruinosas o derruidas."

Es evidente que este precepto nada tiene que ver con la operación objeto de consulta (arrendamiento de solar) porque todo su contenido se refiere a entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables, y el arrendamiento tiene la consideración de prestación de servicios conforme al artículo 7.2.2º de la Ley 20/1991 que dispone que, en particular, se consideran prestaciones de servicios los arrendamientos de bienes.

Quizás se refería la entidad consultante al derogado artículo 50.Uno.23º de la Ley 4/2012 que regulaba la exención aplicable al arrendamiento de determinados inmuebles. Dicha exención se encuentra recogida, desde el día 21 de octubre de 2025, en el artículo 21 del texto refundido REF con el siguiente contenido (el subrayado es nuestro):

"Artículo 21. Servicios de arrendamiento.

Están exentos del Impuesto General Indirecto Canario los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, o normativa que la sustituya, y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes:

a) Terrenos, incluidas las construcciones inmobiliarias de carácter agrario utilizadas para la explotación de una finca rústica.

Se exceptúan las construcciones inmobiliarias dedicadas a actividades de ganadería independientes de la explotación del suelo.

b) Los edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas o a su posterior arrendamiento por entidades gestoras de programas públicos de apoyo a la vivienda o por sociedades acogidas al régimen especial de entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas establecido en el Impuesto sobre Sociedades. La exención se extenderá a los garajes y anexos accesorios a las viviendas y los muebles, arrendados conjuntamente con aquellos.

La exención no comprenderá:

a') Los arrendamientos de terrenos para estacionamiento de vehículos.

b') Los arrendamientos de terrenos para depósito o almacenaje de bienes, mercancías o productos, o para instalar en ellos elementos de una actividad empresarial.

c') Los arrendamientos de terrenos para exposiciones o para publicidad.

d') Los arrendamientos con opción de compra de terrenos o viviendas cuya entrega estuviese sujeta y no exenta al impuesto.

e') Los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuando el arrendador se obligue a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos.

f') Los arrendamientos de edificios o parte de los mismos para ser subarrendados con excepción de los realizados de acuerdo con lo dispuesto en la letra b) anterior.

g') Los arrendamientos de edificios o parte de los mismos asimilados a viviendas de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

h') La constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute sobre los bienes a que se refieren las letras a'), b'), c'), e') y f') anteriores.

i') La constitución o transmisión de derechos reales de superficie.

En ningún caso el supuesto de exención previsto en este artículo será de aplicación a la prestación del servicio de alojamiento turístico en establecimientos hoteleros y extrahoteleros. Tampoco será de aplicación a cualquier supuesto de cesión temporal de uso de la totalidad o parte de una vivienda amueblada y equipada en condiciones de uso inmediato, comercializada o promocionada en canales de oferta turística y realizada con finalidad lucrativa u onerosa."

Vemos que se excluye expresamente de la exención el arrendamiento de terrenos para el estacionamiento de vehículos, que es el supuesto objeto de consulta.

El primer párrafo del artículo 32.1 del texto refundido REF dispone que el tipo general en el Impuesto General Indirecto Canario es el 7%, siendo aplicable a las entregas, importaciones de bienes y prestaciones de servicios que no se encuentren sometidas a ninguno de los otros tipos impositivos que se mencionan en dicho apartado 1.

El hecho de que el destinatario de la prestación de servicios de arrendamiento del terreno (arrendador) sea un ente público territorial y que el terreno sea destinado a satisfacer necesidades públicas, o que el servicio de estacionamiento que preste la corporación local sea gratuito, no supone que la prestación de servicios de arrendamiento del terreno se encuentre exenta del IGIC.

TERCERO. - Conforme a todo lo expuesto es criterio de este centro directivo que se encuentra sujeto y no exento del IGIC el arrendamiento de un terreno destinado al aparcamiento de vehículos, con independencia de que el arrendador sea una corporación local o que el estacionamiento de vehículos sea gratuito. El tipo impositivo aplicable es el general del 7 por ciento.

La presente consulta se emite conforme a la legislación vigente a la fecha de firma de la misma y a los efectos que establece la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Santa Cruz de Tenerife, 23 de julio de 2026

EL VICECONSEJERO DE HACIENDA

Y RELACIONES CON LA UNIÓN EUROPEA

Gabriel Andrés Megías Martínez