Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

CONSULTA TRIBUTOS REF

CONSULTA NÚM. 1485 (17/04/2012)

| **PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE** | **DOMICILIO** |
|---|---|
| **CONCEPTO IMPOSITIVO**<br>Impuesto General Indirecto Canario | **NORMATIVA APLICABLE**<br>Art. 4.4.a) Ley 20/1991<br>Art. 5.4.a) Ley 20/1991<br>Art. 9.9º Ley 20/1991<br>Art. 10.1.31) Ley20/1991 |

**CUESTIÓN PLANTEADA**

El Cabildo consultante, a través de la Consejería de Medio Ambiente, manifiesta que pretende responder a la necesidad de mejorar la oferta ambiental de la isla a través de las distintas infraestructuras existentes, con un producto basado en la calidad tanto de instalaciones como de servicios, siendo el nexo de unión con el desarrollo económico de la zona en la que se encuentran ubicadas estas infraestructuras.

A tal efecto, se pretende llevar a cabo la contratación, mediante arrendamiento, de la explotación de diversas infraestructuras de carácter medioambiental, tales como fondas, albergues, miradores-centros de interpretación, etc.

Dichas infraestructuras figuran registradas en el Inventario de Bienes del Cabildo como Bienes Patrimoniales de Propios.

Afirma el Cabildo consultante que todas las contrataciones que se promueven, se tipifican como Contratos Privados de conformidad a lo estipulado por el artículo 4.1, p) del vigente Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP). Por tanto, estos negocios están excluidos del ámbito de aplicación del TRLCSP, y se regularán por sus normas especiales (Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986), aplicándose los principios del referido TRLCSP para resolver las dudas y lagunas que se pudieran presentar.

En algunos casos, dado el mal estado de algunas de estas infraestructuras, será necesario acometer obras de acondicionamiento y mejora, instalaciones varias, decoración, equipamiento, etc.

Dado que se ha previsto que estas inversiones sean llevadas a cabo por los arrendatarios, se plantea la necesidad de compensar a partir de una determinada cantidad de inversión, en un determinado porcentaje de renta o canon de arrendamiento establecido, cuestión en la que no existe uniformidad de criterio entre los diferentes órganos del Cabildo consultante.

Igualmente se consulta en relación a la sujeción o exención del IGIC en los cánones de arrendamiento de este tipo de contratos, manifestando que el criterio del Órgano de Contabilidad y Presupuestos del Cabildo consultante es la exención del IGIC con sustento en los artículos 10.1.31) y 7.2º de la Ley 20/1991.

Se adjunta copia de los Pliegos, de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas

Administrativas Particulares del contrato de arrendamiento de la Fonda Doramas, para su adjudicación por el sistema de concurso, procedimiento abierto, actualmente vigente, en cuyo contrato se incluyó la posibilidad de compensación por parte del arrendatario de la inversión inicial a través de la renta (Cláusula 3ª 4).

**CONTESTACIÓN VINCULANTE**

Es criterio vinculante de este Centro Directivo que al ser el arrendador un ente público territorial, un Cabildo Insular, y en aplicación de la exención del IGIC prevista en el artículo 10.1.31º de la Ley 20/1991, se encuentra sujeto y exento de IGIC el arrendamiento del inmueble denominado "Fonda Doramas"

Conforme al artículo 4.4.a) de la Ley 20/1991, el arrendamiento tributa en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Vistos escrito presentado por , escrito en el que formula consulta tributaria acerca del Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC), esta Dirección General de Tributos, 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 adelante, Ley 20/1991), el artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con el artículo 23.2.t) del Decreto 12/2004, de 10 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda, emite la siguiente contestación:

**PRIMERO.-** El Cabildo consultante, a través de la Consejería de Medio Ambiente, manifiesta que pretende responder a la necesidad de mejorar la oferta ambiental de la isla a través de las distintas infraestructuras existentes, con un producto basado en la calidad tanto de instalaciones como de servicios, siendo el nexo de unión con el desarrollo económico de la zona en la que se encuentran ubicadas estas infraestructuras.

A tal efecto, se pretende llevar a cabo la contratación, mediante arrendamiento, de la explotación de diversas infraestructuras de carácter medioambiental, tales como fondas, albergues, miradores-centros de interpretación, etc.

Dichas infraestructuras figuran registradas en el Inventario de Bienes del Cabildo como Bienes Patrimoniales de Propios.

Afirma el Cabildo consultante que todas las contrataciones que se promueven, se tipifican como Contratos Privados de conformidad a lo estipulado por el artículo 4.1, p) del vigente Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP). Por tanto, estos negocios están excluidos del ámbito de aplicación del TRLCSP, y se regularán por sus normas especiales (Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 1372/1986), aplicándose los principios del referido TRLCSP para resolver las dudas y lagunas que se pudieran presentar.

En algunos casos, dado el mal estado de algunas de estas infraestructuras, será necesario acometer obras de acondicionamiento y mejora, instalaciones varias, decoración, equipamiento, etc.

Dado que se ha previsto que estas inversiones sean llevadas a cabo por los arrendatarios, se plantea la necesidad de compensar a partir de una determinada cantidad de inversión, en un determinado porcentaje de renta o canon de arrendamiento establecido, cuestión en la que no existe uniformidad de criterio entre los diferentes órganos del Cabildo consultante.

Igualmente se consulta en relación a la sujeción o exención del IGIC en los cánones de arrendamiento de este tipo de contratos, manifestando que el criterio del Órgano de Contabilidad y Presupuestos del Cabildo consultante es la exención del IGIC con sustento en los artículos 10.1.31) y 7.2º de la Ley 20/1991.

Se adjunta copia de los Pliegos, de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de arrendamiento de la Fonda Doramas, para su

adjudicación por el sistema de concurso, procedimiento abierto, actualmente vigente, en cuyo contrato se incluyó la posibilidad de compensación por parte del arrendatario de la inversión inicial a través de la renta (Cláusula 3ª 4).

**SEGUNDO.-** El artículo 9.9º de la Ley 20/1991 establece:

"*No están sujetas al Impuesto: (...)*

*9º Las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas directamente por los entes públicos sin contraprestación o mediante prestación patrimonial de carácter público.*

*Los supuestos de no sujeción a que se refiere este número no se aplicarán cuando los referidos entes actúen por medio de empresa pública, privada, mixta o, en general, de empresas mercantiles."*

El artículo 5.4.a) de la Ley 20/1991 particulariza que se considerarán, en todo caso, empresarios o profesionales, a los "*arrendadores de bienes y quienes constituyan, amplíen o transmitan derechos reales de goce o disfrute sobre bienes inmuebles*".

El artículo 10.1.31º de la Ley 20/1991 establece la exención del IGIC de:

*"Las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizados por el Estado, la Comunidad Autónoma de Canarias y las entidades locales canarias."*

El inmueble objeto de consulta, denominado "Fonda Doramas", según consta en la documentación aportada por el consultante, está dotado de alojamientos, restaurante y salón de reuniones, figura registrado en el Inventario de Bienes del Cabildo consultante como bien patrimonial de propios. Manifiesta igualmente el consultante que el contrato de arrendamiento se tipifica como contrato privado, excluido del ámbito de aplicación de la Ley de Contratos del Sector Publico, conforme al Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Conforme a dichos antecedentes, es evidente que el Cabildo consultante realiza una prestación de servicios de arrendamiento, de carácter oneroso, que lo califican desde el punto de vista del IGIC como empresario, sin que sea aplicable el supuesto de no sujeción a que se refiere el artículo 9.9º de la Ley 20/1991.

Se trata entonces de una prestación de servicios sujeta al Impuesto a la que resulta plenamente aplicable el supuesto de exención a que se refiere el artículo 10.1.31º de la Ley 20/1991, al encontrarse el arrendador, Cabildo Insular, entre los sujetos beneficiarios de la misma, es decir, tratarse de una entidad local canaria.

Por último, el artículo 4.4.a) de la Ley 20/1991 dispone:

*"4. Las operaciones sujetas a este Impuesto no estarán sujetas al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.*

*Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las operaciones que se indican a continuación:*

*"a) Las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando estén exentos del Impuesto, salvo en los casos en que el sujeto pasivo renuncie a la exención en las circunstancias y con las condiciones recogidas en el artículo 10, número 4, de la presente Ley."*

Debe aclararse que la exención prevista en el artículo 10.1.31º de la Ley 20/1991 no es renunciable.

**TERCERO.-** Respecto a la procedencia de la compensación a que se refiere la cláusula 10 del Pliegos, de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de arrendamiento de la Fonda Doramas, para su adjudicación por el sistema de concurso, procedimiento abierto, en la que se estipula que el arrendatario, dependiendo de la inversión inicial que deba realizar en las dependencias del inmueble, tales como instalación de maquinaria, obras de acondicionamiento y mejora, decoración y equipamiento, etc, podrá compensar su coste, en función de una determinada cuantía y ámbito temporal, en la renta mensual del arrendamiento, este Centro Directivo no es competente para pronunciarse en materia de contratación pública.

No obstante, al encontrarse el arrendamiento del inmueble exento de IGIC, tal y como se expone en el punto anterior, dicha compensación en la renta mensual, de ser aplicada, no afecta al tratamiento tributario en el IGIC del arrendamiento del inmueble.

**CUARTO.-** En consecuencia, es criterio vinculante de este Centro Directivo que al ser el arrendador un ente público territorial, un Cabildo Insular, y en aplicación de la exención del IGIC prevista en el artículo 10.1.31º de la Ley 20/1991, se encuentra sujeto y exento de IGIC el arrendamiento del inmueble denominado "Fonda Doramas"

Conforme al artículo 4.4.a) de la Ley 20/1991, el arrendamiento tributa en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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, 17 de abril de 2012

**EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS**

Alberto Génova Galván