Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

CONSULTA TRIBUTOS REF

CONSULTA NÚM. 1448 (20/12/2011)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 27.1.1º. f) Ley 20/1991 Art. 10.1.22) Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA

El Cabildo Insular consultante realiza la siguiente descripción del proyecto de Edificio del Mirador del Barranco de Los Canarios, situado en Degollado del Barranco de Los Canarios, en Jandía, T.M. de Pájara:

El Edificio del Mirador de los Canarios se sitúa en la zona de la degollada del Barranco de los Canarios en Jandía, dentro del término municipal de Pájara, con una superficie de parcela de 2.897,95 m^2 y con una superficie de parcela de mayor valor natural (SREP) dentro de la categoría de Protección Paisajística, según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura

El Edificio del Mirador ocupa una superficie construida total de 604,65 m^2, el uso característico del edificio se define como Equipamiento Dotacional de conformidad con el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía (PRUG).

Descripción del edificio:

El edificio está formado por una planta y entreplanta sobre rasante comunicadas entre sí por medio de escalera y ascensor, que a su vez conecta con el sótano al que también se accede a través de una escalera específica para las zonas de servicio. El sótano ocupa la misma superficie que la planta principal y se sitúan en los almacenes, cuartos de instalaciones y aparcamientos. En la planta principal se sitúan además del hall y los espacios de comunicación interior vertical, las zonas de exposición (permanente y temporal), zona de tienda y cafetería, aseos y en la entreplanta se sitúa el tubo de comunicación con el mirador elevado, el cual le da el nombre y el sentido al presente proyecto "Mirador del Barrando de los Canarios".

Se consulta si es de aplicación el tipo cero del IGIC en la citada ejecución de obra.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Es de aplicación el tipo cero del IGIC a que se refiere el articulo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra de nueva construcción del ""*Edificio del Mirador del Barranco de Los Canarios, situado en Degollado del Barranco de Los Canarios, en Jandía, T.M. de Pájara"*, consecuencia de un contrato directamente formalizado entre una corporación local y el contratista, por tener la consideración de ejecución de obra de equipamiento comunitario, siempre y cuando la Administración Pública promotora de la construcción proceda al reconocimiento del edificio resultante de la ejecución de obra como demanial en el correspondiente inventario de bienes.

C/ Profesor Agustín Millares Carló nº 22
Edificio de Usos Múltiples I-5ª planta
35071 – Las Palmas de Gran Canaria
Tlfo. 928-117365 - Fax 928-455684

Avda. 3 de Mayo,2 y 4,
38071 – Santa Cruz de Tenerife
Tlfo. 922-476606 - Fax 922-476673

Visto el escrito presentado por 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 Insular consultante realiza la siguiente descripción del proyecto de Edificio del Mirador del Barranco de Los Canarios, situado en Degollado del Barranco de Los Canarios, en Jandía, T.M. de Pájara:

El Edificio del Mirador de los Canarios se sitúa en la zona de la degollada del Barranco de los Canarios en Jandía, dentro del término municipal de Pájara, con una superficie de parcela de 2.897,95 m^2 y con una superficie de parcela de mayor valor natural (SREP) dentro de la categoría de Protección Paisajística, según el Plan Insular de Ordenación de Fuerteventura

El Edificio del Mirador ocupa una superficie construida total de 604,65 m^2, el uso característico del edificio se define como Equipamiento Dotacional de conformidad con el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de Jandía (PRUG).

Descripción del edificio:

El edificio está formado por una planta y entreplanta sobre rasante comunicadas entre sí por medio de escalera y ascensor, que a su vez conecta con el sótano al que también se accede a través de una escalera específica para las zonas de servicio. El sótano ocupa la misma superficie que la planta principal y se sitúan en los almacenes, cuartos de instalaciones y aparcamientos. En la planta principal se sitúan además del hall y los espacios de comunicación interior vertical, las zonas de exposición (permanente y temporal), zona de tienda y cafetería, aseos y en la entreplanta se sitúa el tubo de comunicación con el mirador elevado, el cual le da el nombre y el sentido al presente proyecto "Mirador del Barrando de los Canarios".

Se consulta si es de aplicación el tipo cero del IGIC en la citada ejecución de obra.

SEGUNDO.- El artículo 27.1.1º, letra f), de la Ley 20/1991 establece que el tipo de gravamen cero del IGIC se aplica a:

"f)) Las ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista, que tengan por objeto la construcción y rehabilitación de las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial, así como la construcción o rehabilitación de obras de equipamiento comunitario.

Se entenderá por equipamiento comunitario aquél que consiste en:

- Los edificios de carácter demanial.

- Las infraestructuras públicas de agua, telecomunicación, ferroviarias, energía eléctrica, alcantarillado, parques, jardines y superficies viales en zonas urbanas.

La consideración como equipamiento comunitario de las infraestructuras públicas ferroviarias comprenderá tanto aquellas en las que la Administración competente sea quien las promueva directamente, como cuando la misma actúe de manera indirecta a través de otra entidad que, no teniendo la consideración de Administración pública, sea quien ostente, mediante cualquier título administrativo habilitante concedido por parte de la Administración pública, la capacidad necesaria para contratar la realización de dichas infraestructuras.

No se incluyen, en ningún caso, las obras de conservación, mantenimiento, reformas, rehabilitación, ampliación o mejora de dichas infraestructuras.

- Las potabilizadoras, desalinizadoras y depuradoras de titularidad pública."

Esta Administración Tributaria ya ha examinado esta cuestión del tipo impositivo cero del IGIC a las ejecuciones de obra de construcción o rehabilitación de equipamiento comunitario en múltiples contestaciones a consultas tributarias, y en ellas ha indicado que la aplicación del tipo cero exige la concurrencia de tres requisitos:

1º) Que el contrato de ejecución de obra sea formalizado directamente entre el promotor y el contratista.

2º) Que el contrato de ejecución de obra tenga por objeto la construcción o rehabilitación de una obra.

3º) Que la obra resultante pueda calificarse como obra de equipamiento comunitario.

Manifiesta el consultante, Cabildo Insular, ser el promotor de la obra, parece que aún sin adjudicar, no obstante nada hace presumir el incumplimiento del primero de los requisitos mencionados, lo que se asumirá para la resolución de la presente respuesta a consulta tributaria vinculante.

El escrito presentado describe la obra a realizar de la siguiente forma:

"El edificio está formado por una planta y entreplanta sobre rasante comunicadas entre sí por medio de escalera y ascensor, que a su vez conecta con el sótano al que también se accede a través de una escalera específica para las zonas de servicio. El sótano ocupa la misma superficie que la planta principal y se sitúan en los almacenes, cuartos de instalaciones y aparcamientos. En la planta principal se sitúan además del hall y los espacios de comunicación interior vertical, las zonas de exposición (permanente y temporal), zona de tienda y cafetería, aseos y en la entreplanta se sitúa el tubo de comunicación con el mirador elevado, el cual le da el nombre y el sentido al presente proyecto "Mirador del Barrando de los Canarios"."

Si bien no se menciona expresamente, del escrito se desprende que se trata de una nueva construcción de un edificio. Si, por el contrario, se tratara de una rehabilitación de una obra,

dicho concepto se define a efectos del IGIC en el artículo 10.1.22) de la Ley 20/1991 en los siguientes términos:

"A los efectos de esta Ley, son obras de rehabilitación de edificaciones las que reúnen los siguientes requisitos:

a') Que su objeto principal sea la reconstrucción de la edificación a que se refiera, entendiéndose cumplido este requisito cuando más del 50 por ciento del coste total del proyecto se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales de la misma o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.

b`) Que el importe total de las obras a que se refiera el proyecto exceda del 25 por ciento del precio de adquisición de la edificación si se hubiese efectuado ésta durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de la misma en el momento de dicho inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.

Se considerarán obras análogas a las de rehabilitación las siguientes:

a') Las de adecuación estructural que proporcionen a la edificación condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.

b') Las de refuerzo o adecuación de la cimentación así como las que afecten o consistan en el tratamiento de pilares o forjados.

c') Las de ampliación de la superficie construida, sobre y bajo rasante.

d') Las de reconstrucción de fachadas y patios interiores.

e') Las de instalación de elementos elevadores, incluidos los destinados a salvar barreras arquitectónicas para su uso por discapacitados.

Se considerarán obras conexas a las de rehabilitación las que se citan a continuación cuando su coste total sea inferior al derivado de las obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas y, en su caso, de las obras análogas a éstas, siempre que estén vinculadas a ellas de forma indisociable y no consistan en el mero acabado u ornato de la edificación ni en el simple mantenimiento o pintura de la fachada:

a') Las obras de albañilería, fontanería y carpintería.

b') Las destinadas a la mejora y adecuación de cerramientos, instalaciones eléctricas, agua y climatización y protección contra incendios.

c') Las obras de rehabilitación energética.

Se considerarán obras de rehabilitación energética las destinadas a la mejora del comportamiento energético de las edificaciones reduciendo su demanda energética, al aumento del rendimiento de los sistemas e instalaciones térmicas o a la incorporación de equipos que utilicen fuentes de energía renovables."

Llegados a este punto, quedaría analizar el tercero de los requisitos mencionados con anterioridad, es decir, que pueda calificarse como obra de equipamiento comunitario. Ello exigiría que se tratara de una rehabilitación de un "*edificio de carácter demanial"*. Ya se ha manifestado, respecto al carácter demanial de los edificios, que a efectos del IGIC, se asumirá tal carácter demanial siempre y cuando la Administración Pública promotora de la rehabilitación proceda al reconocimiento del edificio resultante de la ejecución de obra como demanial en el correspondiente inventario de bienes, por lo que tampoco es necesaria mayor precisión en la presente respuesta a consulta tributaria vinculante.

TERCERO.- Es de aplicación el tipo cero del IGIC a que se refiere el articulo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra de nueva construcción del "*"Edificio del Mirador del Barranco de Los Canarios, situado en Degollado del Barranco de Los Canarios, en Jandía, T.M. de Pájara"*, consecuencia de un contrato directamente formalizado entre una corporación local y el contratista, por tener la consideración de ejecución de obra de equipamiento comunitario, siempre y cuando la Administración Pública promotora de la construcción proceda al reconocimiento del edificio resultante de la ejecución de obra como demanial en el correspondiente inventario de bienes.

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, 20 de diciembre de 2011

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Alberto Génova Galván