CONSULTA TRIBUTOS REF
CONSULTA NÚM. 1647 (14/03/14)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 5.5 de la Ley 20/1991 Art. 19.1.2º.h) Ley 20/1991 Art. 50.Cuatro Ley 4/2012 Art. 51.1.d) Ley 4/2012 Art. 52.j) Ley 4/2012

CUESTIÓN PLANTEADA

La sociedad mercantil consultante, adjudicataria de la obra *"Rehabilitación, ampliación y ordenación de los espacios naturales de la Casa-Museo Antonio Padrón"*, promovida por un ente territorial local, consulta el tipo impositivo de IGIC aplicable a la operación y si se dan las condiciones para la inversión del sujeto pasivo prevista en el artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

1º No es de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo a que se refiere el artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra *"Rehabilitación, ampliación y ordenación de los espacios naturales de la Casa-Museo Antonio Padrón"* por las ejecuciones de obra a realizar en la planta baja de la Casa Edificio Familiar y en los espacios exteriores.

2º Respecto a la ejecución de obra en el Pabellón, consistente en instalación de un elemento elevador y diversas obras en el propio edificio, se aplicará la inversión del sujeto pasivo siempre que, simultáneamente, se cumplan los siguientes requisitos:

- que el coste total de la obra supere el 25 % del precio de adquisición o, en su caso, del valor de mercado, descontándose la parte correspondiente al valor del suelo, del edificio del Pabellón.

- que las obras de reconstrucción de los huecos originales del edificio, saneamiento de las carpinterías, tratamiento de cubiertas, etc., vinculadas a la instalación del ascensor, tengan la consideración de obras conexas por ser su cuantía sea inferior al coste de instalación del ascensor. En caso contrario, el coste de las obras no conexas sería mayor que el coste de la instalación del ascensor, por lo que el proyecto de la obra a ejecutar no tendría como objeto principal una obra de rehabilitación, análoga o conexa.

Si se cumplen los anteriores requisitos, será aplicable el supuesto de inversión del sujeto pasivo a que se refiere el artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra de instalación del ascensor y obras conexas en el Pabellón.

3º El tipo impositivo aplicable es el tipo general del IGIC del 7 por ciento, salvo que se obtenga el reconocimiento para la aplicación del tipo cero del IGIC por parte de la Administración Tributaria Canaria.

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 Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda aprobado por el artículo único del Decreto 12/2004, de 10 de febrero, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La sociedad mercantil consultante, adjudicataria de la obra *"Rehabilitación, ampliación y ordenación de los espacios naturales de la Casa-Museo Antonio Padrón"*, promovida por un ente territorial local, consulta el tipo impositivo de IGIC aplicable a la operación y si se dan las condiciones para la inversión del sujeto pasivo prevista en el artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991.

SEGUNDO.- El artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991 dispone:

"2.º Excepcionalmente, se invierte la condición de sujeto pasivo en los empresarios o profesionales y, en todo caso, en los entes públicos y personas jurídicas que no actúen como empresarios o profesionales, para quienes se realicen las operaciones sujetas a gravamen en los siguientes supuestos:

(...)

h) Cuando se trate de ejecuciones de obra, con o sin aportación de materiales, así como las cesiones de personal para su realización, consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el contratista que tengan por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

Lo establecido en el párrafo anterior será también de aplicación cuando los destinatarios de las operaciones sean a su vez el contratista principal u otros subcontratistas en las condiciones señaladas."

Este supuesto de inversión del sujeto pasivo se aplicará cuando se den los siguientes requisitos:

a) El destinatario de la ejecución de obra debe ser un empresario o profesional actuando como tal. En todo caso, se invertirá la condición de sujeto pasivo cuando el destinatario sea un ente público o una persona jurídica, con independencia de que la ejecución de obra tenga o no relación con la actividad empresarial o profesional que pueda desarrollar el ente público o la persona jurídica.

b) La operación debe disponer de la naturaleza jurídica de ejecución de obra, con independencia de su calificación como entrega de bien, prestación de servicio, o de cesión de personal necesaria para la realización de la ejecución de obra.

c) La ejecución de obra debe tener por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

d) La ejecución de obra debe ser consecuencia de contratos directamente formalizados entre el promotor y el o los contratistas principales. La inversión del sujeto pasivo también se producirá, en los casos de ejecuciones de obra y cesiones de personal efectuadas para el contratista principal u otros subcontratistas, cuando las mismas sean consecuencia o traigan causa en un contrato principal, que tenga por objeto la urbanización de terrenos o la construcción o rehabilitación de edificaciones.

Cumpliéndose los requisitos establecidos en las letras a), b) y d), la cuestión es determinar si la ejecución de obra descrita se puede calificar de urbanización de terrenos o de construcción o rehabilitación de edificaciones.

La regulación del IGIC recoge el concepto de edificación en el artículo 5.5 de la Ley 20/1991 en los siguientes términos:

> *"A los efectos de este impuesto, se considerarán edificaciones las construcciones unidas permanentemente al suelo o a otros inmuebles, efectuadas tanto sobre la superficie como en el subsuelo, que sean susceptibles de utilización autónoma e independiente.*
>
> *En particular, tendrán la consideración de edificaciones las construcciones que a continuación se relacionan, siempre que estén unidas a un inmueble de una manera fija, de suerte que no puedan separarse de él sin quebranto de la materia ni deterioro del objeto:*
>
> *a) Los edificios, considerándose como tales toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir al desarrollo de una actividad económica.*
> *b) Las instalaciones industriales no habitables, tales como diques, tanques o cargaderos.*
> *c) Las plataformas para exploración y explotación de hidrocarburos.*
> *d) Los puertos, aeropuertos y mercados.*
> *e) Las instalaciones de recreo y deportivas que no sean accesorias de otras edificaciones.*
> *f) Los caminos, carreteras, autopistas y demás vías de comunicación terrestres, así como los puentes o viaductos y túneles relativos a las mismas.*
> *g) Las instalaciones fijas de transporte por cables.*
>
> *No tendrán la consideración de edificaciones:*
>
> *a) Las obras de urbanización de terrenos y en particular las de abastecimiento y evacuación de aguas, suministros de energía eléctrica, redes de distribución de gas, instalaciones telefónicas, accesos, calles y aceras.*
> *b) Las construcciones accesorias de explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca aunque el titular de la explotación, sus familiares o las personas que con él trabajen tengan en ellas su vivienda.*
> *c) Los objetos de uso y ornamentación, tales como máquinas, instrumentos y utensilios y demás inmuebles por destino a que se refiere el artículo 334, números 4 y 5, del Código Civil.*
> *d) Las minas, canteras o escoriales, pozos de petróleos o de gas u otros lugares de extracción de productos naturales."*

De acuerdo con la Memoria descriptiva de la obra, aportada por el consultante, la obra consiste en:

"(...) Las obras, esencialmente, consisten en la rehabilitación de dos edificios. En el primero, llamado pabellón, se trata de mejorar la accesibilidad y las condiciones originales del mismo. En cuanto a conseguir el aspecto original de la edificación se demolerán tabiquerías y se sustituirán o mejorarán las carpinterías. Además se tratará la renovación de la cubierta por existir humedad por infiltración de agua de lluvias en el interior y la adecuación de las instalaciones a la normativa actual.

En el otro edificio, casa familiar, se trata de actuar solo en la planta baja por su reciente compra por parte del Cabildo de Gran Canaria. Sin embargo, la planta alta es propiedad en estos momentos del Ayuntamiento de Gáldar y no se va a actuar en ella, salvo en la renovación de las instalaciones de sus baños que están originando problemas de humedad en la planta inferior. En la planta baja está pues la intervención fundamental de este edificio, que tendrá una cambio de uso ya que fue hasta hace poco una oficina bancaria. Se intervendrá en la accesibilidad, con creación de un recorrido adaptado en el interior y su conexión con el espacio exterior, así como también en la distribución de los espacios y la adecuación de las instalaciones a las normativas y el nuevo uso.

El espacio exterior se ordenará como conexión de los dos edificios, acondicionando los recorridos, que se consideraran practicables. Se demolerán cerramientos interiores para unificar el jardín y patio de ambos edificios. (...)"

Se constata que la ejecución de obra objeto de consulta se realiza materialmente en dos edificios.

El artículo 5.5 de la Ley 20/1991 particulariza entre los diversos supuestos de edificaciones a los edificios (letra a)), lo que implica que un edificio tiene la consideración de edificación desde el punto de vista del IGIC.

Queda ahora por considerar si consisten en una construcción o rehabilitación desde el punto de vista del IGIC.

Al no tratarse de una nueva construcción de dos edificios, la posibilidad se limita a su consideración como obra de rehabilitación.

La legislación del IGIC contiene una definición propia del concepto de rehabilitación, que se reproduce en el artículo 50.Cuatro de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales (en adelante, Ley 4/2012):

> *"Cuatro. A los efectos de este Impuesto, son obras de rehabilitación de edificaciones las que reúnen los siguientes requisitos:*
>
> *1. 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, fachadas o cubiertas de la misma o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.*
>
> *2. Que el coste 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 inmediata 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 personas con discapacidad.

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, considerándose como tales 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."

Dentro del concepto de rehabilitación en el IGIC se incluyen tres actuaciones diferentes, obras de rehabilitación, obras análogas a la rehabilitación y obras conexas a la rehabilitación.

Las dos primeras tienen autonomía propia, la tercera debe siempre ir aparejada a una de las otras dos, es decir, no podría definirse de rehabilitación en el IGIC una ejecución de obra aislada de "rehabilitación energética" si no está vinculada a una obra de rehabilitación o análoga a la rehabilitación.

También se introduce en el concepto de "rehabilitación" un requisito cuantitativo, el porcentaje de las obras de rehabilitación (incluidas análogas y conexas) debe superar el 50 % del coste total del proyecto. Añadir que también existe un segundo cálculo a realizar, el coste total de la obra debe superar el 25 % del precio de adquisición o, en su caso, del valor de mercado, descontándose la parte correspondiente al valor del suelo.

Ya se ha mencionado que la intervención se realiza en dos edificios, el "pabellón" y la "casa familiar", por lo que deben analizarse separadamente. De la memoria presentada extraemos la siguiente información:

"Actuación Edificio Casa Familiar (ampliación de museo):

La planta baja de este edificio (sobre la que se va a intervenir) ha tenido un uso reciente de oficina bancaria, que ha desvirtuado su concepción tipológica al presentar unas divisiones que no responden a ningún parámetro compositivo, además que no se ha atendido a la elección de materiales acordes con la arquitectura ni a la solución de daños constructivos.

Se plantea ahora la eliminación de elementos que no son acordes y la creación de un recorrido que relacione este edificio con el resto de la intervención, planteando además éste como practicable según la Ley de Accesibilidad. Para ello, se actuará tanto en la puerta de entrada, localizada en el chaflán de las calles Capitán Quesada y Antonio Padrón como en la creación de una rampa interior que permita el acceso hasta el patio de servicio (como futuro espacio para localización de ascensor que permita conexión con la planta alta), y salida hacia el porche o terraza posterior, en conexión a su vez con el jardín y patio exterior.

Por exigencias del programa, se situará en el interior de la planta baja una dependencia destinada a oficina que no desvirtuará la tipología puesto que su altura irá acorde con los paneles de exposición, resolviéndose su continuidad hasta el forjado con paños acristalados, de manera que se aprecie la totalidad de la estructura vista del recinto.

A nivel de materiales, se contempla pavimento de mármol en pequeño formato en toda la planta baja, blanco "macael" para la sala expositiva, rampa y oficina, y rojo "alicante" para aseos y exteriores. Se tratarán los paramentos interiores con trasdosados autoportantes de placas de escayola como paneles expositivos para el museo. Se mejorarán o restituirán las carpinterías y materiales de fachada.

Actuación Pabellón:

El principal problema de este edificio es la accesibilidad, tanto en planta baja como alta, ya que el nivel de piso inferior está muy por encima del espacio de acceso exterior. Para ello es necesaria la incorporación en la propuesta de un aparato elevador que nos ayude a salvar el desnivel que presentan ambas plantas con respecto al resto de la intervención.

Dado que este edificio presenta una protección integral y que su superficie es insuficiente para albergar el elevador, se ha propuesto su ubicación aislada en el espacio exterior, dentro del ámbito del jardín, de manera que no condicione la integridad el edificio. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados (estructura metálica y vidrio transparente) no distorsionarán los espacios preexistentes.

En base a lo anterior la necesidad de ascensor debe formar parte de la intervención, ya que no se dispone en el pabellón de la Casa Museo de un recorrido adaptado para salvar los desniveles, tanto de la planta baja como de la planta alta, siendo inviable la adaptación de la escalera por su escasa dimensión y la falta de espacio para ubicar un elevador.

A la hora de ubicar el ascensor se plantearon distintas ubicaciones con el fin de que la misma tuviese un menor impacto visual, menor coste económico y mayor aprovechamiento del mismo, ya que nos encontramos con la disyuntiva de solventar dos edificios independientes y la relación de organización de los mismos con los espacios libres.

(...)

Finalmente, se optó por ubicar la caja de ascensor entre el pabellón y el jardín, situándola

en el contorno del parterre próximo al pabellón sin alterar la tipología del jardín y reforzándose la relación de conexión entre las diferentes piezas, la casa familiar, el jardín y el pabellón. La estructura ligera y acristalada dará una transparencia y continuidad del espacio que se interrumpe únicamente por los perfiles blancos que se mimetizarán con el fondo también blanco de la pared del pabellón, además de jugar con el reflejo de la Naturaleza en los cristales, consiguiéndose una intervención puntual y no longitudinal que con la anterior teníamos y con un mayor número de elementos nuevos que emborrona el espacio. La conexión del ascensor al pabellón se realizará por huecos practicados en la medianera del mismo, a través de pasarelas también acristaladas.

(...)

En el edificio en sí, se actuará rehabilitándolo, devolviéndole los huecos originales y saneando las carpinterías. La cubierta también será tratada, ya que presenta problemas de estanqueidad.

(...)

Espacios exteriores:

Se ordenarán, vinculando los dos edificios, sobretodo con la disposición estratégica de la caja acristalada que conforma el ascensor, que hará de conexión entre ambas piezas y fortaleciendo los recorridos ya existentes.

Con respecto al jardín, elemento esencial en la vida del pintor que estaba concebido para el placer sensorial y disfrute de los cinco sentidos, se pretende crear un microcosmos, por lo que también se actúa en el cerramiento del mismo, para darle uniformidad a lo largo de todo el perímetro de la actuación, por lo que se vuelve a reducir el acceso al mismo manteniéndose dos puntos uno de la calle Drago y un segundo que se amplió en su momento desde la calle Antonio Padrón. Se ha tomando de los detalles de carpintería de Miguel Martín el diseño de las puertas ya dibujadas para dicho fin. Con la nueva intervención se verá afectado dos unidades vegetales fácilmente trasplantable.

A nivel de accesibilidad, estudiando los esquemas de análisis del razado del jardín, se sustituirán escalones por rampas y se regularizará un recorrido practicable

En general, estas obras tienen también por finalidad la realización de estrictas actuaciones de mantenimiento, en cumplimiento sobre las condiciones de seguridad, salubridad y ornato de las edificaciones y espacios exteriores, así como las reparaciones y reposiciones de las instalaciones de electricidad, contraincendio, fontanería y saneamiento. Este mantenimiento incluye las labores de limpieza, reparación de carpinterías y elementos decorativos, retejado, pinturas y cambios de solados.

En todo el conjunto, se modernizarán las instalaciones sin que suponga una distorsión o transformación de los espacios preexistentes, al objeto de mejorar el confort general de los edificios, adecuándolas a los nuevos usos y programas, y adaptándolas a las normativas y órdenes en vigor. (...)"

Actuación en el Edificio Casa Familiar:

Si bien desde el punto de vista funcional se realiza una transformación profunda de la planta

baja del edificio, pasando de oficina bancaria a uso museístico, la actuación prevista no consiste en "*obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas del edificio*" (obra de rehabilitación) ni en ninguna de las siguientes obras análogas a la rehabilitación:

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 personas con discapacidad.

En consecuencia, no es posible calificar a la actuación en la planta baja del Edificio Casa Familiar como una obra de rehabilitación.

Actuación en el Pabellón:

La conclusión puede ser diferente. En efecto, se prevé la incorporación al edificio de un aparato elevador, lo que constituye una obra análoga a la rehabilitación – letra e) del artículo 50.Cuatro.2 de la Ley 4/2012.

También pueden identificarse como "obras conexas" las que se refieren a las realizadas en el edificio en sí (Pabellón) "*devolviéndole los huecos originales y saneando las carpinterías, La cubierta también será tratada, ya que presenta problemas de estanqueidad*", siempre y cuando su coste sea inferior al de la obra análoga a la rehabilitación (construcción del aparato elevador).

Reconociéndose la existencia de actuaciones cualitativamente calificables como de rehabilitación, deben analizarse los requisitos cuantitativos exigidos en el artículo 50.Cuatro de la Ley 4/2012.

El primero consiste es que el objeto principal de la actuación sea la reconstrucción del edificio. Este requisito se entenderá cumplido cuando más del 50 por ciento del coste total del proyecto se corresponda - en el supuesto planteado en el Pabellón - con la obra análoga a la rehabilitación (construcción del ascensor) y conexas.

Para determinar el anterior requisito es necesario apreciar previamente si existen o no obras conexas. Si la cuantía de las obras "potencialmente" calificables de conexas es inferior a la cuantía de la obra análoga a la rehabilitación – instalación del ascensor – estas obras accesorias tendrán la consideración de obras conexas, en cuyo caso la totalidad del proyecto estará constituido por obras análogas a la rehabilitación y conexas.

Si, por el contrario, la cuantía de las obras "potencialmente" calificables de conexas es superior al de la propia obra análoga a la rehabilitación, no podrán alcanzar el tratamiento de obras conexas al incumplir el requisito cuantitativo. En este caso, lógicamente tampoco podrá considerarse como de rehabilitación la instalación del elemento elevador, puesto que su coste no superará el 50 por 100 del total del proyecto.

En el caso de que la obra consista en obras análogas y conexas, deberá cumplir el segundo

requisito cuantitativo, que consiste en que, el coste total del proyecto (en este caso, el coste total de las actuaciones en el Pabellón) exceda del 25 por 100 del precio de adquisición del Pabellón, si se hubiese adquirido durante los dos años inmediatamente anteriores al inicio de las obras de rehabilitación, o, en otro caso, de su valor de mercado en el momento del inicio. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o de su valor de mercado la parte proporcional correspondiente al suelo.

Actuación en espacios exteriores:

Por último, respecto a la actuación en los espacios exteriores, esencialmente se trata de una adecuación del jardín, incluidos cerramientos, recorrido de senderos, solados, instalaciones de electricidad, contraincendios, fontanería y saneamientos, y en general, adaptación al nuevo entorno museístico. En consecuencia, y en la medida en que debe recibir un tratamiento diferenciado respecto a la actuación en los dos edificios, tampoco puede reconocerse que se trate de una actuación de rehabilitación en el ámbito del IGIC.

En definitiva, puede considerarse que tanto la actuación en el Edificio de la Casa Familiar como la efectuada en la zona exterior no pueden calificarse como obras de construcción o rehabilitación de una edificación.

Respecto a la obra efectuada en el Pabellón, cualitativamente puede calificarse como análoga a la rehabilitación (instalación de un elemento elevador) y, en su caso, obras conexas, no obstante, deberán calcularse los requisitos cuantitativos, tanto el concerniente al coste total de la obra y el precio/valor del edificio, como respecto a la consideración de obras conexas de las actuaciones vinculadas a la instalación del elemento elevador.

TERCERO. Respecto al tipo impositivo aplicable, el artículo 51.1.d) de la Ley 4/2012 establece la aplicación del tipo impositivo general del 7 por ciento "*aplicable a las entregas de bienes y prestaciones de servicios que no se encuentren sometidos a ninguno de los otros tipos impositivos previstos en el presente artículo.*"

Sin entrar en la presente respuesta a consulta tributaria vinculante en su procedencia o no, el artículo 52.j) de la Ley 4/2012 establece la aplicación del tipo cero del IGIC en ciertas ejecuciones de obra de construcción de y/o ampliación de obras de equipamiento comunitario. Dicho beneficio fiscal exige el cumplimiento de ciertos requisitos, y es de carácter rogado, es decir, el promotor (Administración pública adjudicante) deberá obtener previamente el reconocimiento para la aplicación del tipo cero del IGIC por parte de la Administración Tributaria Canaria. A falta de dicho reconocimiento, no podrá invocarse dicho beneficio fiscal para proceder a la repercusión del tipo impositivo cero por parte del adjudicatario de la obra o por la propia Administración adjudicante si se trata del sujeto pasivo de la operación al operar el mecanismo de la inversión.

CUARTO.- Conforme a todo lo expuesto, es criterio de esta Dirección General de Tributos que:

1º No es de aplicación el supuesto de inversión del sujeto pasivo a que se refiere el artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra *"Rehabilitación, ampliación y ordenación de los espacios naturales de la Casa-Museo Antonio Padrón"* por las ejecuciones de obra a realizar en la planta baja de la Casa Edificio Familiar y en los espacios exteriores.

2º Respecto a la ejecución de obra en el Pabellón, consistente en instalación de un elemento elevador y diversas obras en el propio edificio, se aplicará la inversión del sujeto pasivo siempre que, simultáneamente, se cumplan los siguientes requisitos:

- que el coste total de la obra supere el 25 % del precio de adquisición o, en su caso, del valor de mercado, descontándose la parte correspondiente al valor del suelo, del edificio del Pabellón.

- que las obras de reconstrucción de los huecos originales del edificio, saneamiento de las carpinterías, tratamiento de cubiertas, etc., vinculadas a la instalación del ascensor, tengan la consideración de obras conexas por ser su cuantía sea inferior al coste de instalación del ascensor. En caso contrario, el coste de las obras no conexas sería mayor que el coste de la instalación del ascensor, por lo que el proyecto de la obra a ejecutar no tendría como objeto principal una obra de rehabilitación, análoga o conexa.

Si se cumplen los anteriores requisitos, será aplicable el supuesto de inversión del sujeto pasivo a que se refiere el artículo 19.1.2º.h) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra de instalación del ascensor y obras conexas en el Pabellón.

3º El tipo impositivo aplicable es el tipo general del IGIC del 7 por ciento, salvo que se obtenga el reconocimiento para la aplicación del tipo cero del IGIC por parte de la Administración Tributaria Canaria.

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, 14 de marzo de 2014

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Alberto Génova Galván