Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

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

CUESTIÓN PLANTEADA

La sociedad consultante manifiesta haber firmado un contrato de construcción de "Edificio Residencial, Locales y Garajes en la parcela 46 del Plan Parcial Ciudad del Campo" con otra sociedad promotora, titular de la finca donde se realiza la construcción a tenor de la fotocopia del contrato aportado por la consultante.

Dentro de las obras mencionadas existen 240 viviendas, que serán calificadas como de protección oficial en régimen especial, según escrito de adjudicación del que se adjunta fotocopia, por medio del cual la sociedad mercantil pública VISOCAN adjudica a la promotora las viviendas referidas.

Consulta sí a la ejecución de construcción de las viviendas es de aplicación el tipo impositivo cero del IGIC.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Es de aplicación el tipo cero del IGIC a que se refiere el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra denominada *""Edificio Residencial, Locales y Garajes en la parcela 46 del Plan Parcial Ciudad del Campo"*, directamente formalizada por la sociedad constructora consultante y el promotor, en la parte de la ejecución de obra que corresponda a la construcción de "*240 Viviendas Protegidas en Ciudad del Campo"*, siempre y cuando se formalice el Documento de Adjudicación Definitiva y Promesa de Compra con la sociedad mercantil pública VISOCAN correspondiente al Concurso para la Adquisición de Viviendas Protegidas para Arrendar de Régimen Especial.

Visto escrito presentado por , en el que se formula consulta tributaria en relación al 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), en relación con el articulo 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.- La sociedad consultante manifiesta haber firmado un contrato de construcción de "Edificio Residencial, Locales y Garajes en la parcela 46 del Plan Parcial Ciudad del Campo" con otra sociedad promotora, titular de la finca donde se realiza la construcción a tenor de la fotocopia del contrato aportado por la consultante.

Dentro de las obras mencionadas existen 240 viviendas, que serán calificadas como de protección oficial en régimen especial, según escrito de adjudicación del que se adjunta fotocopia, por medio del cual la sociedad mercantil pública VISOCAN adjudica a la promotora las viviendas referidas.

Consulta sí a la ejecución de construcción de las viviendas es de aplicación el tipo impositivo cero del IGIC.

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

> "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. (…)"*

El Decreto 138/2007, de 24 de mayo, por el que se establece el régimen de adjudicación de las viviendas protegidas de promoción pública de titularidad del Instituto Canario de la Vivienda, en su artículo 22, presenta el siguiente tenor literal:

> *"Artículo 22. Adjudicación de viviendas adquiridas por el Instituto Canario de la Vivienda.*
>
> *1. Además de la promoción de viviendas de nueva construcción, el Instituto Canario de la Vivienda, a efectos de su posterior adjudicación, podrá adquirir viviendas que*

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4
35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

serán calificadas como viviendas protegidas de promoción pública. Dicha adquisición podrá efectuarse a través de cualquiera de las formas previstas en la normativa en materia patrimonial y podrá tener por objeto:

a) Viviendas de nueva construcción en fase de proyecto aprobado, en construcción o bien terminadas, estas últimas cuando no hayan sido ocupadas en el plazo de un año desde la fecha del certificado final de obras.

b) Viviendas usadas para su rehabilitación o reposición.

c) Viviendas adquiridas en virtud del ejercicio de los derechos de adquisición preferente, de tanteo y retracto reconocidos a favor del Instituto Canario de la Vivienda, por la Ley de Vivienda de Canarias.

2. La adjudicación de las viviendas a las que se refiere el apartado anterior se regirá por lo dispuesto en las sección 1ª ó 3ª del capítulo II del presente Decreto, en función del número de viviendas adquiridas en cada caso, esto es, si se trata de promociones completas o viviendas aisladas."

Precisamente en virtud de la letra a) del artículo 22.1 del mencionado Decreto 138/2007, en la redacción dada por el Decreto 185/2008, de 29 de julio, por el que se modifica el Decreto 27/2006, de 7 de marzo, por el que se regulan las actuaciones del Plan de Vivienda de Canarias, se permite la adquisición, entre otras, de viviendas en construcción, que serán calificadas como viviendas protegidas de promoción pública.

La entidad mercantil consultante adjunta fotocopia de la comunicación de la sociedad mercantil pública VISOCAN por la que se le informa al promotor del acuerdo de adjudicación provisional de la edificación de 240 Viviendas Protegidas en Ciudad del Campo, presentada por la sociedad mercantil promotora, al concurso convocado para la Adquisición de Viviendas Protegidas para Arrendar en Régimen Especial, requiriéndole para aportar la documentación y constituir la garantía correspondiente a fin de formalizar el Documento de Adjudicación Definitiva y Promesa de compra.

En consecuencia, es criterio vinculante de esta Dirección General de Tributos que es de aplicación el tipo cero del IGIC a que se refiere el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra denominada *""Edificio Residencial, Locales y Garajes en la parcela 46 del Plan Parcial Ciudad del Campo"*, directamente formalizada por la sociedad constructora consultante y el promotor, en la parte de la ejecución de obra que corresponda a la construcción de "*240 Viviendas Protegidas en Ciudad del Campo"*, siempre y cuando se formalice el Documento de Adjudicación Definitiva y Promesa de Compra con la sociedad mercantil pública VISOCAN correspondiente al Concurso para la Adquisición de Viviendas Protegidas para Arrendar de Régimen Especial.

Todo lo cual se le comunica de acuerdo con la Disposición Adicional Décima, número tres, de la Ley 20/1991, y con el alcance establecido en el articulo 89 de la Ley 58/2003, de 17

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4
35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

de diciembre, General Tributaria, y se le advierte que la presente consulta no tendrá efectos vinculantes respecto al objeto o tramitación de un procedimiento, recurso o reclamación iniciado con anterioridad a su presentación.

Santa Cruz de Tenerife, 17 de noviembre de 2009

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Francisco Clavijo Hernández

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta.
35071 – Las Palmas de Gran Canaria

Avda. 3 de mayo,2 y 4
38071 – Santa Cruz de Tenerife