Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	DOMICILIO
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 5.1; 5.2 y 5.4.b) Ley 20/1991 Art. 10.1.21) Ley 20/1991 Art. 28.1 Ley 20/1991 Art. 59 Ley 20/1991 Art. 7 y 8 Decreto 182/1992 Art. 2 Decreto192/2000

CUESTIÓN PLANTEADA

La Junta de Compensación consultante es una entidad urbanística colaboradora, que se ha constituido para proceder a la urbanización de una área de actuación delimitada por un Plan Parcial de un municipio radicado en la Isla de Tenerife (adjunta copia del acto de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias). De acuerdo con su naturaleza, la Junta actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de la misma, sin más limitaciones que las establecidas en sus Estatutos (adjunta copia de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación). El motivo de su consulta es saber, en primer lugar, cuáles son las obligaciones formales que tiene ante la Consejería de Economía y Hacienda (alta en el Censo de Empresarios o Profesionales, epígrafe, régimen aplicable, obligaciones informativas anuales, etc.).

Además de esta consulta sobre sus obligaciones tributarias, la Junta plantea otra serie de cuestiones dado que las obras de urbanización las ha realizado financiándose con aportaciones dinerarias de sus miembros y por los importes obtenidos por la venta de unas parcelas que los mismos miembros han aportado, por la que, en su momento, presentó el modelo 420 correspondiente al período en que realizó dicha venta en el que autoliquidó el IGIC correspondiente (acompaña fotocopia del modelo). En el escrito de consulta puntualiza que ha firmado también varios contratos con empresas contratistas para la realización de los proyectos de urbanización, de canalización de impulsión DN-400 de la urbanización, y de los colectores sanitarios y de drenaje (anexa copias de los diversos contratos de ejecución de obra), y que, además, ha soportado gastos derivados de asesoramiento jurídico, técnico, gerencia y otros necesarios para el normal funcionamiento de la entidad, soportando en todos ellos el IGIC correspondiente.

Con estos antecedentes, junto a la consulta ya indicada de cuáles son las obligaciones que tiene ante la Administración Tributaria, plantea estas cinco preguntas:

1º Si la Junta actúa como empresario al realizar actividades empresariales recibiendo unos servicios de urbanización, ¿está en disposición de solicitar la devolución de ese IGIC soportado una vez descontado el repercutido en la venta de las parcelas?

2º ¿Cuáles serían los pasos a realizar por la Junta para tramitar dicha solicitud?

3º ¿Ha de presentar un modelo 420 correspondiente a cada uno de los trimestres de los años en los que se tenga derecho a solicitar la devolución?

4º Si por el contrario no se dan las condiciones necesarias para solicitar ese exceso de IGIC soportado, ¿hay algún trámite que debiera realizar la entidad para poder recuperarlo o

tendría la consideración de un mayor costo en la ejecución de la urbanización?

5º Una vez terminada la parcelación del área correspondiente, ¿qué consideración tiene a efectos del IGIC la devolución de las parcelas a sus propietarios?, ¿y la parte correspondiente al Ayuntamiento?

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Es criterio vinculante de la Dirección General de Tributos:

Primero.- la Junta de Compensación, al encargarse de la urbanización de los terrenos, se convierte, *en todo caso*, en empresario o profesional y es sujeto pasivo del IGIC. Ahora bien, al no existir una transmisión de la titularidad de los terrenos, sino una mera facultad a la Junta para que urbanice los terrenos de los propietarios, la exención del artículo 10.1.21 de la Ley 20/1991 no es aplicable, ya que la exención sólo opera cuando exista una cesión plena de los terrenos a la Junta para que lleve a cabo la urbanización de los terrenos de los propietarios.

Segundo.- Las obras de urbanización que realiza la Junta en nombre propio y por cuenta de sus miembros tiene la consideración de prestaciones de servicios sujetas y no exentas del IGIC, cuya contraprestación estará constituida por las aportaciones que han de realizar los propietarios, incluidas la posible cesión de terrenos edificables para compensar los costes.

Tercero.- La Junta de Compensación podrá ejercer el derecho a la deducción de las cuotas soportadas conforme a las reglas generales de deducción contenidas en el Capítulo Primero del Título II, Libro Primero, de la Ley 20/1991. Este derecho lo podrá ejercitar en la autoliquidación del período de liquidación en que haya soportado las cuotas deducibles o en las de los sucesivos, siempre que no haya transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del momento del nacimiento del mencionado derecho, es decir, desde el momento en que se hayan devengado las cuotas deducibles.

Cuarto.- La Junta de Compensación, por su condición de sujeto pasivo del IGIC, está sometida al cumplimento de las obligaciones enumeradas en el artículo 59 de la Ley 20/1991, entre las que destaca la presentación de las siguientes declaraciones: a) el modelo 400 de declaración censal de comienzo, modificación o cese, b) las autoliquidaciones periódicas del Impuesto (modelo 420 ó 411), c) el modelo 425 de declaración resumen anual, y d) el modelo 415 de declaración anual de operaciones con terceras personas. Además, la Junta tiene la obligación de llevar la contabilidad y los libros registros correspondientes, expedir y entregar facturas por las operaciones en que intervenga, así como conservar las facturas recibidas y los duplicados de las emitidas.

Quinto.- La Junta de compensación debe autoliquidar las cuotas de IGIC devengadas en cada período de liquidación, con independencia de su resultado o de que no se haya realizado actividad empresarial o profesional alguna.

Sexto.- Las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento de suelo impuestas por la normativa urbanística constituyen operaciones no sujetas al IGIC, dado que no nos encontramos ante entregas de bienes ni prestaciones de servicios.

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

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

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), en relación con el articulo 23.2.t) del Reglamento Orgánico de la Consejería de Economía y Hacienda aprobado por Decreto 12/2004, de 10 de febrero, emite la siguiente contestación:

PRIMERO.- La Junta de Compensación consultante es una entidad urbanística colaboradora, que se ha constituido para proceder a la urbanización de una área de actuación delimitada por un Plan Parcial de un municipio radicado en la Isla de Tenerife (adjunta copia del acto de la Consejería de Política Territorial del Gobierno de Canarias). De acuerdo con su naturaleza, la Junta actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de la misma, sin más limitaciones que las establecidas en sus Estatutos (adjunta copia de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación). El motivo de su consulta es saber, en primer lugar, cuáles son las obligaciones formales que tiene ante la Consejería de Economía y Hacienda (alta en el Censo de Empresarios o Profesionales, epígrafe, régimen aplicable, obligaciones informativas anuales, etc.).

Además de esta consulta sobre sus obligaciones tributarias, la Junta plantea otra serie de cuestiones dado que las obras de urbanización las ha realizado financiándose con aportaciones dinerarias de sus miembros y por los importes obtenidos por la venta de unas parcelas que los mismos miembros han aportado, por la que, en su momento, presentó el modelo 420 correspondiente al período en que realizó dicha venta en el que autoliquidó el IGIC correspondiente (acompaña fotocopia del modelo). En el escrito de consulta puntualiza que ha firmado también varios contratos con empresas contratistas para la realización de los proyectos de urbanización, de canalización de impulsión DN-400 de la urbanización, y de los colectores sanitarios y de drenaje (anexa copias de los diversos contratos de ejecución de obra), y que, además, ha soportado gastos derivados de asesoramiento jurídico, técnico, gerencia y otros necesarios para el normal funcionamiento de la entidad, soportando en todos ellos el IGIC correspondiente.

Con estos antecedentes, junto a la consulta ya indicada de cuáles son las obligaciones que tiene ante la Administración Tributaria, plantea estas cinco preguntas:

1º Si la Junta actúa como empresario al realizar actividades empresariales recibiendo unos servicios de urbanización, ¿está en disposición de solicitar la devolución de ese IGIC soportado una vez descontado el repercutido en la venta de las parcelas?

2º ¿Cuáles serían los pasos a realizar por la Junta para tramitar dicha solicitud?

3º ¿Ha de presentar un modelo 420 correspondiente a cada uno de los trimestres de los años en los que se tenga derecho a solicitar la devolución?

4º Si por el contrario no se dan las condiciones necesarias para solicitar ese exceso de IGIC soportado, ¿hay algún trámite que debiera realizar la entidad para poder recuperarlo o tendría la consideración de un mayor costo en la ejecución de la urbanización?

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

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

5º Una vez terminada la parcelación del área correspondiente, ¿qué consideración tiene a efectos del IGIC la devolución de las parcelas a sus propietarios?, ¿y la parte correspondiente al Ayuntamiento?

SEGUNDO.- El Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, dispone en su artículo 113.1 de su Anexo que "*la Junta de Compensación es un ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines desde la inscripción administrativa de la constitución de sus órganos directivos*". Añade el número 2 del mismo artículo que "*las Juntas de Compensación actuarán como fiduciarias con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquélla, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos*". El artículo 114 del Anexo del citado Decreto Legislativo 1/2000, respecto a la transmisión de los terrenos, dispone que "*la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no presupone, salvo que los Estatutos dispusieran otra cosa, la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles afectados por la gestión común, pero los terrenos quedarán directamente afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el Registro de la Propiedad*". Por último, el artículo 116.3 establece que *"la aprobación del proyecto de compensación producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la Ley y libre de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita"*.

Los preceptos transcritos del Decreto Legislativo se recogen en los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación consultante. Así el artículo 3º de los Estatutos establece que "*la Junta de Compensación gozará de personalidad jurídica desde la inscripción del acuerdo de aprobación de su constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras"*. Por su parte, el artículo 4 dispone en el número 9 que la Junta de Compensación tiene como finalidad *"incorporar los terrenos a la Junta no transmitiendo la propiedad sino la facultad de disposición con carácter fiduciario quedando afectos al cumplimiento de las obligaciones y cargas urbanísticas"*.

En los mismos términos se expresa el artículo 5.3 de los Estatutos cuando señala que "*la incorporación de los propietarios a la Entidad no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de las fincas situadas en el área de actuación del Plan Parcial, sino la facultad de disposición sobre éstas, con carácter fiduciario, a cuyo efecto los terrenos quedarán afectados al cumplimiento de las caras y obligaciones urbanísticas"*.

Centrándonos en el IGIC, ha de señalarse, en primer lugar, que el artículo 5.4.b) de la Ley 20/1991 establece que *"se considerarán, en todo caso, empresarios o profesionales quienes efectúen (...) la urbanización de terrenos y la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones para su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque se realicen ocasionalmente"*. En segundo lugar, que el artículo 10.1.21º de la Ley 20/1991 declara exentas del IGIC *"las entregas de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación inicial a las Juntas de Compensación por los propietarios de terrenos comprendidos en polígonos de actuación urbanística y las adjudicaciones de terrenos que se efectúen a los propietarios citados por las propias Juntas en proporción a sus aportaciones"*.

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

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

En el caso que nos ocupa, la Junta, al encargarse de la urbanización de los terrenos, se convierte, *en todo caso*, en empresario o profesional y es sujeto pasivo del IGIC. Ahora bien, como aquí, no ha existido una transmisión de la titularidad de los terrenos, sino una mera facultad a la Junta para que urbanice los terrenos de los propietarios, la exención del artículo 10.1.21 de la Ley 20/1991 no es aplicable al supuesto consultado, ya que la exención sólo opera cuando exista una cesión plena de los terrenos a la Junta para que lleve a cabo la urbanización de los terrenos de los propietarios.

Por su parte, la cesión obligatoria de terreno al Ayuntamiento impuesta por la normativa urbanística, no constituye tampoco una operación sujeta al IGIC, ya que en estos casos no nos encontramos ante una entrega de bienes ni ante una prestación de servicios. Estas cesiones que se realizan con ocasión del proceso urbanizador, no constituyen en sí mismas, como indica la Resolución 2/2000, de 22 de diciembre, de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Economía y Hacienda (que sigue en este punto la doctrina de Derecho urbanístico), una cesión de aprovechamientos urbanísticos a la Administración municipal, sino un mero reparto de los citados aprovechamientos entre los titulares de los terrenos y la Administración. Estas cesiones no suponen de hecho ningún tipo de entrega de bienes, pues lo que se produce es simplemente la determinación del "aprovechamiento patrimonializable", que es el resultante una vez hecha efectiva dicha cesión.

Ello no obstante, es importante insistir en el carácter empresarial de la Junta de Compensación (artículo 5.2 de la Ley 20/1991), la cual, desde un punto de vista jurídico, realiza una actividad empresarial al prestar a sus miembros un servicio (urbanización) de carácter oneroso. Estos servicios se encuentran, sin duda, sujetos y no exentos del IGIC. Lo cual comporta que la Junta de Compensación -como sujeto pasivo que es del Impuesto- pueda ejercer su derecho a la deducción de las cuotas del IGIC que haya soportado en sus adquisiciones o importaciones de bienes o en los servicios que le hayan sido prestados, siempre y cuando, como establece el artículo 28.1 de la Ley 20/1991, que esos bienes o servicios se utilicen en la realización de operaciones sujetas y no exentas al IGIC o en las demás operaciones determinadas en el artículo 29.4 de la Ley 20/1991.

Este derecho a la deducción lo ha de ejercitar la Junta incluyendo las cuotas del IGIC deducible en las autoliquidaciones que deba presentar. Y lo puede hacer desde el instante en que la propia Junta de Compensación pueda ejercer dicho derecho, y hasta un plazo máximo de cuatro años, contados a partir del nacimiento del mencionado derecho, o lo que es lo mismo, desde el momento en que se hayan devengado las cuotas deducibles.

En cuanto a las obligaciones de carácter tributario que ha de cumplir, ha de señalarse que el artículo 59 de la Ley 20/1991 establece una detallada enumeración de las obligaciones que han de cumplimentar todos los sujetos pasivos del Impuesto, las cuales, a efectos de esta consulta, pueden sistematizarse de la forma siguiente:

1) En primer lugar, están las obligaciones censales, cuyo cumplimiento exige la presentación del modelo 400 de declaración censal de comienzo, modificación o cese.

2) En segundo lugar, la de facturación por las operaciones que realizan los sujetos pasivos, así como la de conservación de las facturas recibidas y de los duplicados de las emitidas.

3) En tercer lugar, las obligaciones contables y registrales.

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

4) En cuarto lugar, la de información de operaciones con terceros, que exige la presentación ante la Administración Tributaria Canaria del modelo 415 de declaración anual de operaciones con terceras personas, cuya regulación se encuentra en el artículo 2 del Decreto 192/2000, de 20 de septiembre, de declaración anual de operaciones económicas con terceras personas.

5) Por último, la presentación de las autoliquidaciones e ingreso, en su caso, del Impuesto. Esta autoliquidación la ha de cumplimentar la Junta en el modelo 420-Régimen general. En el caso que optara por inscribirse en el registro de devolución mensual, debería hacerlo en el modelo 411-Régimen general de devolución mensual, de acuerdo con los artículos 7 y 8 del Decreto 182/1992, de 15 de diciembre, por el que se aprueban las normas de gestión del IGIC. Las autoliquidaciones las ha de presentar en todos los períodos de autoliquidación -con independencia de su resultado o de que haya realizado actividad empresarial o profesional- hasta que se produzca la modificación o cese de la actividad. Además, con la última declaración de cada año natural, deberá presentar también el modelo 425-Declaración resumen anual.

TERCERO.- A la vista de estos razonamientos, es criterio vinculante de la Dirección General de Tributos que:

Primero.- La Junta de Compensación, al encargarse de la urbanización de los terrenos, se convierte, *en todo caso*, en empresario o profesional y es sujeto pasivo del IGIC. Ahora bien, al no existir una transmisión de la titularidad de los terrenos, sino una mera facultad a la Junta para que urbanice los terrenos de los propietarios, la exención del artículo 10.1.21 de la Ley 20/1991 no es aplicable, ya que la exención sólo opera cuando exista una cesión plena de los terrenos a la Junta para que lleve a cabo la urbanización de los terrenos de los propietarios.

Segundo.- Las obras de urbanización que realiza la Junta en nombre propio y por cuenta de sus miembros tiene la consideración de prestaciones de servicios sujetas y no exentas del IGIC, cuya contraprestación estará constituida por las aportaciones que han de realizar los propietarios, incluidas la posible cesión de terrenos edificables para compensar los costes.

Tercero.- La Junta de Compensación podrá ejercer el derecho a la deducción de las cuotas soportadas conforme a las reglas generales de deducción contenidas en el Capítulo Primero del Título II, Libro Primero, de la Ley 20/1991. Este derecho lo podrá ejercitar en la autoliquidación del período de liquidación en que haya soportado las cuotas deducibles o en las de los sucesivos, siempre que no haya transcurrido el plazo de cuatro años, contados a partir del momento del nacimiento del mencionado derecho, es decir, desde el momento en que se hayan devengado las cuotas deducibles.

Cuarto.- La Junta de Compensación, por su condición de sujeto pasivo del IGIC, está sometida al cumplimento de las obligaciones enumeradas en el artículo 59 de la Ley 20/1991, entre las que destaca la presentación de las siguientes declaraciones: a) el modelo 400 de declaración censal de comienzo, modificación o cese, b) las autoliquidaciones periódicas del Impuesto (modelo 420 ó 411), c) el modelo 425 de declaración resumen anual, y d) el modelo 415 de declaración anual de operaciones con terceras personas. Además, la Junta tiene la obligación de llevar la contabilidad y los libros registros correspondientes, expedir y entregar

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

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

facturas por las operaciones en que intervenga, así como conservar las facturas recibidas y los duplicados de las emitidas.

Quinto.- La Junta de compensación debe autoliquidar las cuotas de IGIC devengadas en cada período de liquidación, con independencia de su resultado o de que no se haya realizado actividad empresarial o profesional alguna.

Sexto.- Las cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento de suelo impuestas por la normativa urbanística constituyen operaciones no sujetas al IGIC, dado que no nos encontramos ante entregas de bienes ni prestaciones de servicios.

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 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, 28 de enero de 2010

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