CONSULTA TRIBUTOS REF
CONSULTA NÚM. 1595 (11/07/2013)

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	**DOMICILIO**
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 50.Uno.23º Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA

Se consulta si el arrendamiento de casas rurales en régimen de alojamiento completo, en la que no se presta servicios complementarios propios de la industria hotelera, se encuentra exenta del IGIC por aplicación de lo dispuesto en el artículo 50.Uno.23º de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales (en adelante, Ley 4/2012).

CONTESTACIÓN VINCULANTE

En ningún caso la exención prevista en el artículo 50.Uno.23º de la Ley 4/2012 resulta aplicable a la prestación de servicio turístico de alojamiento, por lo que se encuentra sujeta y no exenta del IGIC la prestación de servicio turístico de alojamiento en casas rurales.

Visto el escrito presentado por , en el que formula consulta tributaria acerca del Impuesto General Indirecto Canario (en adelante, IGIC) y del Arbitrio sobre Importaciones y Entregas de Mercancías en las Islas Canarias (en adelante, AIEM), 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.- Se consulta si el arrendamiento de casas rurales en régimen de alojamiento completo, en la que no se presta servicios complementarios propios de la industria hotelera, se encuentra exenta del IGIC por aplicación de lo dispuesto en el artículo 50.Uno.23º de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales (en adelante, Ley 4/2012).

SEGUNDO.- El artículo 50.Uno.23 de la Ley 4/2012 dispone:

"Uno.- Están exentas del Impuesto General Indirecto Canario las siguientes operaciones: (...)

23º. Los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación de los aspectos fiscales del Régimen Económico Fiscal de Canarias, y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes: (...)

b) Los edificios o partes de los mismos destinados exclusivamente a viviendas o a su posterior arrendamiento por entidades gestoras de programas públicos de apoyo a la vivienda o por sociedades acogidas al régimen especial de Entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas establecido en el Impuesto sobre Sociedades. La exención se extenderá a los garajes y anexos accesorios a las viviendas y los muebles, arrendados conjuntamente con aquéllos.

La exención no comprenderá: (...)

e') Los arrendamientos de apartamentos o viviendas amueblados cuando el arrendador se obligue a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hotelera, tales como los de restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos. (...)"

La normativa reguladora del IGIC no determina el concepto de vivienda, por lo que resulta procedente definirla, según la noción usual de la misma, como edificio o parte del mismo destinado a habitación o morada de una persona física o de una familia, constituyendo su hogar o sede de su vida doméstica. De acuerdo con el precepto anterior, el arrendamiento de un inmueble, cuando se destine para su uso exclusivo como vivienda, estará sujeto y exento del IGIC, siempre y cuando no

se trate de alguno de los supuestos excluidos de la exención establecida en este mismo artículo. No obstante, según se desprende del artículo reproducido, la regulación que se contiene en este supuesto de exención no es una regulación de carácter objetivo, que atienda al bien que se arrienda para determinar la procedencia o no de la misma, sino que se trata de una exención de carácter finalista que hace depender del uso de la edificación su posible aplicación, siendo ésta preceptiva cuando el destino efectivo del objeto del contrato es el de vivienda, pero no en otro caso. Bajo dicha perspectiva, no se entenderá que el uso a que se dedica el inmueble es el de vivienda cuando se trate de un establecimiento turístico regulado por su normativa correspondiente.

El artículo 2.a) del Reglamento de la actividad turística de alojamiento aprobado por el artículo único del Decreto 142/2010, de 4 de octubre (en adelante, Reglamento), define a establecimiento turístico de alojamiento del modo siguiente: el inmueble, conjunto de inmuebles o la parte de los mismos que, junto a sus bienes muebles, constituye una unidad funcional y de comercialización autónoma, cuya explotación corresponde a una única empresa que oferta servicios de alojamiento con fines turísticos, acompañados o no de otros servicios complementarios.

La letra ñ) del citado artículo 2 define a las casas rurales del siguiente modo: el establecimiento extrahotelero ubicado en un inmueble enclavado en suelo rústico, y cuya edificación constituye un bien integrante del patrimonio histórico de la Comunidad Autónoma de Canarias, incluido en alguno de los instrumentos previstos en el artículo 15 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias o norma que la sustituya, y que está dotada del equipamiento e instalaciones necesarias para la conservación, manipulación y consumo de alimentos.

Respecto a las casas rurales debe tenerse en cuenta lo establecido en la Disposición transitoria sexta del Decreto 142/2010:

> *"Hasta tanto no se culmine la adaptación de los instrumentos de ordenación urbanística al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio de Canarias y de Espacios Naturales de Canarias, a las Directrices de Ordenación General y del Turismo de Canarias y demás instrumentos de ordenación de los recursos naturales y del territorio, y se incorporen o actualicen los catálogos arquitectónicos municipales de bienes integrantes del patrimonio histórico de Canarias, las exigencias a los hoteles rurales y emblemáticos y a las casas rurales y emblemáticas contenidas referida a la integración de dichos inmuebles en el patrimonio histórico de Canarias, podrán ser sustituidas por el informe preceptivo del órgano competente del Cabildo Insular, que acredite las características del inmueble desde el punto de vista de su interés histórico, arquitectónico, artístico, arqueológico, etnográfico, paleontológico, científico o técnico."*

Por último, los artículos 4 y 5 del Reglamento disponen:

> *"Artículo 4. Modalidades.*
>
> *Los establecimientos turísticos de alojamiento se clasificarán en las siguientes modalidades:*
> *a) Hotelera.*

b) Extrahotelera.

Artículo 5. Tipologías.

1. La modalidad hotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:
a) Hotel.
b) Hotel urbano.
c) Hotel emblemático.
d) Hotel rural.
2. La modalidad extrahotelera comprende los siguientes tipos de establecimientos:
a) Apartamento.
b) Villa.
c) Casa emblemática.
d) Casa rural."

TERCERO.- Conforme a todo lo expuesto, es criterio de esta Dirección General de Tributos que en ningún caso la exención prevista en el artículo 50.Uno.23º de la Ley 4/2012 resulta aplicable a la prestación de servicio turístico de alojamiento, por lo que se encuentra sujeta y no exenta del IGIC la prestación de servicio turístico de alojamiento en casas rurales.

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, 11 de julio de 2013

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Alberto Génova Galván