Administración Tributaria Canaria
Gobierno de Canarias

PERSONA O ENTIDAD CONSULTANTE	DOMICILIO
CONCEPTO IMPOSITIVO Impuesto General Indirecto Canario	**NORMATIVA APLICABLE** Art. 6.2.4º Ley 20/1991 Art. 7.2.6º Ley 20/1991 Art. 27.1.1º. f) y h) Ley 20/1991 Anexo I.1.11º Ley 20/1991

CUESTIÓN PLANTEADA

El organismo autónomo consultante manifiesta realizar obras de rehabilitación de viviendas protegidas de promoción pública, destinadas al mantenimiento y conservación de viviendas del Parque Público.

A estos efectos, tramitan distintos tipos de expedientes de contratación de obras en función de su importe:

- Contratos menores de obras.

- Contratos de obras mediante procedimientos negociados y abiertos.

En el primer caso manifiesta que se aplica el 5 por 100 del IGIC en las correspondientes facturas, mientras en el segundo se aplica el tipo cero del IGIC de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991, cuyo tenor literal se reproduce en el escrito presentado.

Argumenta el consultante que el tipo cero del IGIC en el segundo tipo de contratos se viene efectuando en aplicación de lo referido en el artículo citado con anterioridad, y en concreto, con la referencia a "parte de la misma" por efectuar las actuaciones de conservación y rehabilitación en parte de la edificación

A continuación cita el consultante el artículo 27.1.1º.h) de la Ley 20/1991 y plantea consulta respecto al tipo impositivo del IGIC aplicable en la obra denominada "*Rehabilitación del Grupo 24 viviendas Garafía, Término municipal de Garafía, en la Isla de La Palma*", de la que se adjunta copia del Pliego de Cláusulas Administrativas y Contrato.

CONTESTACIÓN VINCULANTE

Primero. Es de aplicación el tipo cero del IGIC en las ejecuciones de obra que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de viviendas calificadas administrativamente tanto como de protección oficial de régimen especial como de régimen general, al tratarse de contratos directamente formalizados entre el consultante, organismo autónomo de esta Comunidad Autónoma de Canarias, y el contratista. En el supuesto de ejecuciones de obra de rehabilitación de vivienda protegida, deberá tratarse de actuaciones dirigidas a la reconstrucción mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición 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.

Segundo.- No se aplicará el tipo cero del IGIC en aquellas ejecuciones de obra de mantenimiento o conservación, cualquiera que fuera la cuantía por la que resulten adjudicadas o que alcancen materialmente a la totalidad o parte de la edificación, que no tengan la consideración de rehabilitación conforme se define en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991. A tales efectos, se considerará que el término "parte" de la edificación legalmente previsto en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991 respecto al valor de mercado de la edificación objeto de rehabilitación se refiere a las partes de una edificación que, cualquiera que sea su destino (vivienda, comercial, etc.) sean susceptibles por sí mismas de actuaciones parciales de rehabilitación, por permitir un uso autónomo respecto del resto de la edificación al tener entidad propia de carácter objetivo, y no considerar como "parte" de una edificación los diferentes elementos constructivos (fachadas, techumbres, estructuras, etc.) objeto de actuaciones de rehabilitación.

Tercero.- Es de aplicación el tipo cero del IGIC a que se refieren la letra h) del artículo 27.1.1º de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra denominada "*Rehabilitación del Grupo 24 viviendas Garafía, Término municipal de Garafía, en la Isla de La Palma*", directamente formalizada por el organismo autónomo consultante y el contratista, siempre y cuando las viviendas objeto de rehabilitación tengan la calificación administrativa de protegida y el objeto material de la ejecución de obra consista en un rehabilitación conforme se define en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991, cualquiera que sea la denominación que reciba o el procedimiento de licitación aplicable en el ámbito del procedimiento administrativo de contratación. En caso contrario, será de aplicación el tipo impositivo general del 5 por 100 del IGIC.

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

Visto el escrito presentado por , en el que formula consulta tributaria en relación con el 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.- El organismo autónomo consultante manifiesta realizar obras de rehabilitación de viviendas protegidas de promoción pública, destinadas al mantenimiento y conservación de viviendas del Parque Público.

A estos efectos, tramitan distintos tipos de expedientes de contratación de obras en función de su importe:

- Contratos menores de obras.

- Contratos de obras mediante procedimientos negociados y abiertos.

En el primer caso manifiesta que se aplica el 5 por 100 del IGIC en las correspondientes facturas, mientras en el segundo se aplica el tipo cero del IGIC de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991, cuyo tenor literal se reproduce en el escrito presentado.

Argumenta el consultante que el tipo cero del IGIC en el segundo tipo de contratos se viene efectuando en aplicación de lo referido en el artículo citado con anterioridad, y en concreto, con la referencia a "parte de la misma" por efectuar las actuaciones de conservación y rehabilitación en parte de la edificación

A continuación cita el consultante el artículo 27.1.1º.h) de la Ley 20/1991 y plantea consulta respecto al tipo impositivo del IGIC aplicable en la obra denominada "*Rehabilitación del Grupo 24 viviendas Garafía, Término municipal de Garafía, en la Isla de La Palma*", de la que se adjunta copia del Pliego de Cláusulas Administrativas y Contrato.

SEGUNDO.- Esta Dirección General de Tributos ha tenido ocasión de pronunciarse reiteradamente respecto a la aplicación del tipo impositivo cero del IGIC a que se refiere el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991, si bien en la gran mayoría de las ocasiones la doctrina administrativa emitida se refiere al supuesto de obras de equipamiento comunitario, si bien dicha doctrina es plenamente aplicable al supuesto planteado, incluso en parte en lo que se refiere a la interpretación del concepto de rehabilitación de la letra h) del mismo número y artículo.

De este modo en la consulta vinculante número 1143 de 18 de junio de 2007, esta Dirección General de Tributos manifestó lo siguiente:

"*El artículo 27.1.1º f) de la Ley 20/1991, al referirse a "las ejecuciones de obra, con*

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

o sin aportación de materiales" sujetas a tipo cero, no hace distinción entre el tipo de operaciones a que se refiere, por tanto, en un principio, afectara a las ejecuciones de obra tanto sean consideradas como entrega de bienes o prestación de servicios. Ahora bien, dichas ejecuciones de obra deberán tener por objeto la construcción o rehabilitación de las viviendas de protección oficial de régimen especial y las obras de equipamiento comunitario. Si bien expresamente se excluyen – cita el artículo "en ningún caso"- las obras de conservación, mantenimiento, reformas, rehabilitación, ampliación o mejora de las infraestructuras enumeradas en el segundo guión de la letra f), se trata de una delimitación negativa respecto a los conceptos de construcción y rehabilitación a los que hay que atenerse respecto a las ejecuciones de obra que pretendan beneficiarse de la aplicación del tipo cero, y que, estrictamente, sólo afectarían a aquellas obras de ejecución de infraestructuras que cumpliesen con la definición de rehabilitación o construcción, puesto que respecto a las obras de conservación, mantenimiento, reforma o mejora de obras de equipamiento comunitario, cualquiera que sea éste último, no sería de aplicación el tipo impositivo cero, salvo que realmente se tratara de obras de primera construcción o rehabilitación. No procede, por tanto, ampliar el alcance legalmente establecido en el primer párrafo de la letra f) del citado artículo que establece como objeto de las ejecuciones de obra el consistente en la construcción o rehabilitación de las mismas a otras de tipo diferente (conservación, mantenimiento, reforma, o mejora) mediante una interpretación en sentido contrario de una delimitación negativa de aquellas ejecuciones de obra que el legislador ha querido recalcar, en el supuesto de ciertas infraestructuras públicas, su exclusión del beneficio fiscal."

En coherencia con el criterio citado en el párrafo anterior, no puede ampliarse el concepto de rehabilitación respecto de los términos expresados en el artículo 27.1.1º, letras f) y h), de la Ley 20/1991 a ejecuciones de obra de conservación o mantenimiento de edificaciones. A tal efecto, por rehabilitación, y en todo caso, debe entenderse las actuaciones dirigidas a la reconstrucción mediante la consolidación y el tratamiento de estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas, y, además, que se cumpla un requisito cuantitativo que relaciona directamente la proporción del costo de la obra y el valor de la edificación, excluido el suelo, sobre la que se ejecuta.

Tal y como manifiesta el consultante, textualmente el precepto legal cita, como denominador de la fracción, "*el valor que tuviera la edificación o parte de la misma antes de su rehabilitación"* Respecto al término "*parte*" de una edificación ha de entenderse las partes de una edificación que, cualquiera que sea su destino (vivienda, comercial, etc.), sean susceptibles por sí mismas de actuaciones parciales de rehabilitación, por permitir un uso autónomo respecto del resto de la edificación al tener entidad propia de carácter objetivo, y no considerar como "*parte*" de una edificación los diferentes elementos constructivos (fachadas, techumbres, estructuras, etc.) objeto de actuaciones de rehabilitación.

Como consecuencia, no pueden beneficiarse de la aplicación del tipo cero del IGIC aquellas ejecuciones de obra que no se refieran a la construcción o rehabilitación de una edificación (en el supuesto objeto de consulta, de viviendas), entendiendo como rehabilitación aquella a que se refiere el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991, y en concreto, no debe aplicarse dicho tipo impositivo en actuaciones de conservación y mantenimiento de

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

edificaciones o parte de las mismas.

Menciona el consultante que en los diferentes expedientes administrativos de contratación de obras, en función de su importe, aplica el 5 por 100 del IGIC en los contratos de obras menores y el tipo cero del IGIC en los contratos de obras mediante procedimientos negociados y abiertos. Se justifica la aplicación del tipo cero del IGIC en el segundo tipo de contratos en aplicación de lo referido en el párrafo correspondiente al artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991 como "*parte de la misma* (de un edificación)" por efectuar actuaciones de conservación y mantenimiento en parte de la edificación, justificación contraria a Derecho a juicio de esta Dirección General de Tributos conforme se ha manifestado en párrafos anteriores. Por el contrario, si bien es posible asumir la existencia de una correlación entre el importe del contrato público y la posibilidad de que se trate de una obra de rehabilitación, en primer lugar, porque materialmente dichas ejecuciones de obra revisten mayor complejidad – y en consecuencia, coste - que el mero mantenimiento y conservación, y en segundo lugar, porque el propio concepto de rehabilitación en el marco del IGIC requiere que se trate de una ejecución de obra de una cuantía significativa (al menos el 25 por 100 del precio de adquisición o valor de mercado de la edificación, excluido el suelo, sobre la que se ejecuta), dicha simple posibilidad de correlación no puede ser justificante suficiente para la determinación de los tipos impositivos aplicables a las ejecuciones de obra objeto de procedimientos administrativos de contratación.

La Administración pública consultante plantea el supuesto concreto de la ejecución de obra de rehabilitación del Grupo 24 Viviendas Garafía, término municipal de Garafía, en la isla de La Palma, y adjunta copia de los pliegos de cláusulas administrativas y contrato, consultando si es correcta la aplicación del tipo impositivo general del IGIC del 5 por 100.

En respuesta a dicha cuestión, la aplicación del tipo impositivo general del IGIC (5 por 100) corresponde a todas aquellas operaciones sujetas al Impuesto en las que no sea aplicable otro tipo impositivo específico expresamente contemplado en la normativa del IGIC, ya sea el tipo cero, el reducido o los tipos incrementados. Entre estos tipos impositivos especiales, resultan relevantes a los efectos de la presente respuesta a consulta tributaria vinculante el tipo cero previsto en el artículo 27.1.1, letras f) y h), de la Ley 20/1991 ya mencionados con anterioridad, y el tipo reducido del 2 por 100 del IGIC a que se refiere el anexo I.1.11º de la Ley 20/1991 aplicable a las entregas de bienes consistentes en "*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 o rehabilitación de las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen general."*

La aplicación del tipo impositivo cero del IGIC a que se refieren las letras f) y h) del artículo 27.1.1º de la Ley 20/1991 exige el cumplimiento de ciertos requisitos, que se pueden sintetizar en los siguientes:

1º Requisitos subjetivos en la formalización del contrato:

- En el caso de la letra f) el contrato de ejecución de obra debe ser formalizado directamente entre el promotor y el contratista.

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

Es doctrina de este Centro Directivo que el beneficio fiscal que supone la aplicación de un tipo de gravamen cero en las obras de equipamiento comunitario exige que la ejecución de obra – la recepción de la obra en términos de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas o Ley de ordenación de la edificación en sus respectivos ámbitos- se realice a favor de la Administración Pública, entendida como la Administración capacitada para ser titular de un bien público de carácter demanial. No obstante, dicho criterio, perfectamente coherente en tanto se trata de obras de equipamiento comunitario y que se pretende que el promotor de la obra y el receptor de la misma coincida en el mismo sujeto, circunstancia que en el caso de bienes demaniales (o en todo caso, infraestructuras públicas) exige la promoción por parte de Administraciones públicas susceptibles de ser titulares de tal tipo de bienes, no necesariamente debe extenderse a las ejecuciones de obra de construcción o rehabilitación de viviendas, sobre las que no cabe reconocer la necesidad de su carácter demanial. En este caso, lo que pretende la norma es impedir la aplicación del tipo impositivo cero del IGIC en la subcontratación, en la medida en que sólo es aplicable a aquellos contratos formalizados directamente entre promotor y contratista.

- En el caso de la letra h) el contrato de ejecución de obra debe ser formalizado directamente entre una Administración pública y el contratista, asimilándose a las Administraciones públicas a las empresas públicas cuyo objeto sea la construcción y rehabilitación de viviendas sociales.

En este supuesto la ley exige que el promotor de la ejecución de obra sea una Administración pública, incluidas ciertas empresas públicas.

Del examen de los pliegos de contratación aportados por la consultante se desprende que el promotor de la ejecución de obra es la propia Comunidad Autónoma de Canarias, en concreto, el organismo autónomo Instituto Canario de la Vivienda. En consecuencia, desde un punto de vista subjetivo, se reconoce el cumplimiento del requisito subjetivo de formalización directa entre el promotor y el contratista tanto para la aplicación del tipo impositivo cero del IGIC a que se refiere la letra f) como la letra h) del artículo 27.1.1º de la Ley 20/1991. En la medida en que la letra h) contempla expresamente el supuesto de Administraciones públicas como entes de contratación, y afecta a un rango más amplio de viviendas protegidas (no sólo a las de protección oficial de régimen especial de la letra f)), debe situarse dicho precepto legal como prevalente en el análisis de la aplicación del tipo impositivo cero del IGIC.

2º Requisitos materiales del objeto de la ejecución de obra.

Tanto respecto a las ejecuciones de obra a que se refiere la letra f) como la letra h) del artículo 27.1.1º de la Ley 20/1991 se exige que tengan como resultado material la construcción o rehabilitación de viviendas, ya sean viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen especial (letra f)) como viviendas de protección oficial (letra h)).

Como se ha expuesto con anterioridad, el concepto de rehabilitación tiene su propia acogida en la normativa del IGIC, definiéndose como las actuaciones destinadas a la reconstrucción mediante la consolidación y el tratamiento de estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas, siempre que el coste global de estas operaciones exceda del

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

25 por 100 del precio de adquisición si se hubiese efectuado durante los dos años inmediatamente anteriores o, en otro caso, del verdadero valor que tuviera la edificación o parte de la misma antes de su rehabilitación. A estos efectos, se descontará del precio de adquisición o del valor de mercado de la edificación la parte proporcional correspondiente al suelo.

Los documentos aportados por la consultante, pliego de cláusulas administrativas particulares y contrato de ejecución de obra, más allá de citar el nombre de la obra, no aportan mayor información respecto al alcance material de la misma, es decir, no permite apreciar a esta Dirección General de Tributos, si se trata de una obra con el destino material citado en el párrafo anterior y, de ser cierto, si también se cumple con el requisito cuantitativo previsto en la definición de rehabilitación en el ámbito del IGIC.

Por último, el apartado 11º del número 1 del anexo I de la Ley 20/1991 establece la aplicación del tipo impositivo reducido del 2 por 100 del IGIC en las entregas de bienes consistentes en *"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 o rehabilitación de las viviendas calificadas administrativamente como de protección oficial de régimen general*." En esta ocasión debe añadirse el matiz que, en función del enunciado del número 1 del anexo I de la Ley 20/1991, se debe de tratar de ejecuciones de obra calificadas en el IGIC como entregas de bienes, puesto que el número 1 del anexo I de la Ley 20/1991 se dedica exclusivamente a operaciones consistentes en entregas de bienes e importaciones, a diferencia de las contempladas en las letras f) y h) del artículo 27.1.1º de la Ley 20/1991 en las que, indistintamente, el tipo cero es aplicable tanto en entregas de bienes como en prestaciones de servicios, al no especificar el texto legal cuestión distinta.

Desde el día 1 de enero de 2003, y conforme a la nueva redacción dada por el artículo 8.Uno de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el artículo 6 de la Ley 20/1991, regulador del concepto de entrega de bienes, en su número 2 apartado 4º considera como entrega de bienes "*Las ejecuciones de obra que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de una edificación, cuando el empresario que ejecute la obra aporte una parte de los materiales utilizados, siempre que el coste de los mismos exceda el 20 por 100 de la base imponible*". Por otra parte, el artículo 7 de la Ley 20/1991, regulador del concepto de prestación de servicios, en su número 2 apartado 6º considera como prestación de servicios "*Las ejecuciones de obra que no tengan la consideración de entregas de bienes, con arreglo a lo dispuesto en el apartado 4º del número 2 del artículo 6º de esta Ley."*

Derivado de tal circunstancia, esta Dirección General de Tributos ha tenido ocasión de sentar la siguiente doctrina en la consulta 743 de 10 de febrero de 2003:

"*Desde el día 1 de enero de 2003 únicamente tienen la consideración de entregas de bienes las ejecuciones de obra de construcción o rehabilitación de edificaciones, siempre que el coste de los materiales aportados por el empresario exceda el 20 por 100 de la base imponible, y, por el contrario, tienen la consideración de prestación de servicio las ejecuciones de obra que no tengan la consideración de entregas de bienes. Por tanto, las*

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

ejecuciones de obra mobiliarias, las ejecuciones de obras que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificaciones donde el coste de los materiales aportados por el empresario no excede del 20 por 100 de la base imponible o las ejecuciones de obras inmobiliarias que no tengan por objeto la construcción o rehabilitación de edificaciones, tendrán la consideración de prestaciones de servicios…."

En el supuesto planteado, en todo caso las ejecuciones de obra que se realizan se efectúan sobre edificaciones (en concreto, viviendas) y, para aplicar el tipo cero o el reducido el destino de la obra ha de ser necesariamente su construcción o rehabilitación, por tanto, la calificación de la operación, desde el punto de vista del IGIC, como de entrega de bienes o prestación de servicios vendrá dada exclusivamente por el requisito cuantitativo previsto en la norma, es decir, que el empresario que ejecute la obra aporte una parte de los materiales utilizados, siempre que el coste de los mismos exceda el 20 por 100 de la base imponible, en cuyo caso se calificaría como entrega de bienes, y en caso contrario, de prestación de servicios. No obstante, el texto legal al establecer la aplicación del tipo reducido del 2 por 100 en el apartado 11º del anexo I, número 1, de la Ley 20/1991, dispone textualmente que se efectuara sobre *"ejecuciones de obras, con o sin aportación de materiales,…",* por tanto, parece que el legislador, en este caso concreto, no ha querido dar aplicación al anterior requisito cuantitativo que delimita el concepto de entrega de bienes frente al de prestación de servicios, dado que prevé la existencia de ejecuciones de obra sin aportación de materiales por parte del empresario que ejecuta la obra. En consecuencia, también en este supuesto de aplicación del tipo reducido del IGIC pueden acogerse ejecuciones de obra de construcción o rehabilitación de viviendas, tengan la consideración de entregas de bienes o prestaciones de servicio, siempre que ello resulte exclusivamente del cumplimiento o no del requisito cuantitativo previsto en el artículo 6.2.4º de la Ley 20/1991.

En definitiva, es criterio vinculante de esta Dirección General de Tributos que

Primero. Es de aplicación el tipo cero del IGIC en las ejecuciones de obra que tengan por objeto la construcción o rehabilitación de viviendas calificadas administrativamente tanto como de protección oficial de régimen especial como de régimen general, al tratarse de contratos directamente formalizados entre el consultante, organismo autónomo de esta Comunidad Autónoma de Canarias, y el contratista. En el supuesto de ejecuciones de obra de rehabilitación de vivienda protegida, deberá tratarse de actuaciones dirigidas a la reconstrucción mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de las operaciones de rehabilitación exceda del 25 por ciento del precio de adquisición 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.

Segundo.- No se aplicará el tipo cero del IGIC en aquellas ejecuciones de obra de mantenimiento o conservación, cualquiera que fuera la cuantía por la que resulten adjudicadas o que alcancen materialmente a la totalidad o parte de la edificación, que no tengan la consideración de rehabilitación conforme se define en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991. A tales efectos, se considerará que el término "parte" de la edificación

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife

legalmente previsto en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991 respecto al valor de mercado de la edificación objeto de rehabilitación se refiere a las partes de una edificación que, cualquiera que sea su destino (vivienda, comercial, etc.) sean susceptibles por sí mismas de actuaciones parciales de rehabilitación, por permitir un uso autónomo respecto del resto de la edificación al tener entidad propia de carácter objetivo, y no considerar como "parte" de una edificación los diferentes elementos constructivos (fachadas, techumbres, estructuras, etc.) objeto de actuaciones de rehabilitación.

Tercero.- Es de aplicación el tipo cero del IGIC a que se refieren la letra h) del artículo 27.1.1º de la Ley 20/1991 en la ejecución de obra denominada "*Rehabilitación del Grupo 24 viviendas Garafía, Término municipal de Garafía, en la Isla de La Palma*", directamente formalizada por el organismo autónomo consultante y el contratista, siempre y cuando las viviendas objeto de rehabilitación tengan la calificación administrativa de protegida y el objeto material de la ejecución de obra consista en un rehabilitación conforme se define en el artículo 27.1.1º.f) de la Ley 20/1991, cualquiera que sea la denominación que reciba o el procedimiento de licitación aplicable en el ámbito del procedimiento administrativo de contratación. En caso contrario, será de aplicación el tipo impositivo general del 5 por 100 del IGIC.

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, 8 de octubre de 2008

EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Francisco Clavijo Hernández

Tomás Miller, 38 – 4ª Planta. Avda. 3 de mayo,2 y 4

35071 – Las Palmas de Gran Canaria 38071 – Santa Cruz de Tenerife