



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**

ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000



El Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de (...) solicita, mediante escrito de fecha 30 de septiembre y registro de entrada en Diputación el día 1 de octubre, la emisión de un Informe por parte del Departamento de Asistencia a Municipios y Formación, en relación con la liquidación e ingreso del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y su aplicación en el supuesto de obras realizadas sin la previa obtención de la preceptiva licencia municipal de obras.

Con dicha finalidad, la primera autoridad municipal nos informa en su escrito de la existencia en el término municipal de diversas construcciones en suelo rústico que, *“debido a la necesidad de obtención previa de la correspondiente calificación urbanística”*, no han obtenido todavía la preceptiva licencia municipal de obras, razón por la cual, y sin perjuicio de la apertura del procedimiento de infracción urbanística que, en su caso, corresponda, desea conocer nuestra opinión, formulándonos al respecto las dos siguientes cuestiones:

- *“¿Puede liquidarse provisionalmente el ICIO, dado que las obras están realmente ejecutadas, en tanto se tramita su legalización?”*
- *De ser posible lo anterior ¿afectaría a la liquidación provisional practicada la circunstancia de que finalmente no pueda legalizarse la construcción y eventualmente deba ser demolida?”*

Pues bien, una vez consultada la legislación que consideramos de aplicación al caso, que después diremos, y dejando de lado aquellos otros aspectos de naturaleza estrictamente urbanística derivados de los actos constructivos en su día solicitados y, al parecer, ya ejecutados, se procede a emitir el siguiente,

INFORME

PRIMERO

Respecto de la primera cuestión planteada, la respuesta podemos encontrarla en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante, TRLRHL), aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y más concretamente, en su artículo 100, apartado 1, cuando, al definir el hecho imponible del



DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (en adelante, ICIO), determina claramente que: *“El Impuesto..., está constituido por la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, **se haya obtenido o no dicha licencia...**”*. Es decir, bastará con que la construcción u obra se encuentre sometida a la obtención de previa licencia municipal de obras para que nazca el hecho imponible del Impuesto y con él la obligación de contribuir del dueño de la misma, haya éste obtenido o no la correspondiente licencia de obras.

Con posterioridad, el artículo 102, apartado 4, nos dice que: *“El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, **aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia**”*. Es decir, iniciada la construcción u obra sujeta al Impuesto nace también el derecho de la Administración a exigir el cumplimiento de la obligación tributaria ya nacida, una vez realizado el hecho imponible, y cuyo importe final, expresado a través de la correspondiente liquidación, vendrá determinado por el coste real y efectivo de la construcción u obra o coste de ejecución material de ésta.

Por tanto, dados los términos meridianamente claros en que se expresan los preceptos citados, no albergamos ningún género de dudas sobre el derecho del Ayuntamiento de (...) a practicar la oportuna liquidación, en el medida en que, como afirma el propio Alcalde, las obras ya se hayan iniciado e, incluso, concluido. A mayor abundamiento, cabe señalar también como el artículo 103, en su apartado 1, al tratar la cuestión relativa a la gestión del tributo, faculta al Ayuntamiento para, **aun cuando no se hubiera solicitado la preceptiva licencia o, incluso, en el supuesto de que ésta se hubiera denegado**, practicar una *liquidación provisional a cuenta*, en el momento en que pueda acreditarse la iniciación de la construcción u obra objeto de la imposición.

Finalmente, una vez haya concluido la construcción u obra, el Ayuntamiento, tras la oportuna comprobación administrativa, y a resultas del coste real y efectivo de las obras ejecutadas, podrá modificar la base imponible utilizada para el cálculo de la cuota tributaria, ajustando ésta a través de una nueva liquidación –definitiva, en este caso– en la que deberá figurar la cantidad, positiva o negativa, que, en cada caso, corresponda exigir o reintegrar al sujeto pasivo.



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

SEGUNDO

En cuanto a la segunda cuestión, en la que se nos pregunta sobre en qué modo podría afectar a la liquidación provisional que, en su caso, se practique, la no autorización posterior de las mismas y la consiguiente orden de demolición, cabe afirmar que, como quiera que el devengo o exigencia del Impuesto nace por el mero hecho de la iniciación de las obras, incluso, en el caso de que posteriormente se deniegue la preceptiva licencia –como nos recuerda el artículo 103, apartado 1, del TRLRHL–, a nuestro juicio, la posterior denegación de aquélla y la eventual demolición de las obras no afectará en absoluto a la liquidación practicada en su día, tras la constatación de la realización del hecho imponible en los términos previstos en el artículo 100, apartado 1, de la norma citada, cuya definición legal, según el citado precepto, se apoya en la concurrencia de los dos siguientes elementos: a) la realización de una construcción, instalación u obra dentro del término municipal de la imposición; y b) el sometimiento de aquéllas a la obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística.

Por otra parte, esperar al momento del otorgamiento de la licencia para liquidar el Impuesto, una vez comprobada la iniciación de las obras, no tiene mucho sentido, dado que cuanto más se demore en el tiempo la liquidación más riesgos corre el Ayuntamiento de que entre en juego el instituto de la prescripción, lo que podría acarrearle importantes perjuicios económicos, una vez hayan transcurrido cuatro años desde el momento del devengo, que, según el artículo 66 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, es el tiempo máximo de que dispone el Ayuntamiento para ejercitar su derecho a determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación.

En consecuencia, ningún temor debe albergar el Ayuntamiento a la hora de liquidar el ICIO por las obras iniciadas en su día y hoy concluidas, pues, la procedencia o improcedencia del posterior otorgamiento o denegación de la licencia y, en su caso, la orden de demolición de lo ilegalmente construido, que una hipotética resolución denegatoria podría llevar aparejada, en nada afectaría a la exigencia y liquidación del tributo, pues, como hemos dicho más arriba, el mero inicio de las obras habría puesto



**DIPUTACIÓN PROVINCIAL
DE
TOLEDO**



ASISTENCIA A MUNICIPIOS Y FORMACIÓN

Núm. R. E. L. 0245000

de manifiesto la realización del hecho imponible y el consiguiente devengo del Impuesto.

Es cuanto tengo el deber de informar, advirtiéndole que la opinión jurídica recogida en el presente Informe se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sufre en modo alguno a otros Informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deban emitir para la válida adopción de los acuerdos.

Toledo, 2 de Octubre de 2009