

# LA FISCALITAT I ELS ARANZELS ALS SISTEMES DE GESTIÓ URBANÍSTICA

Autor: Eduardo Lluzar López de Briñas

Director: Dr. Josep Roca Cladera



# 1.- OBJETIVO DE LA TESIS

❑ Si EL ITINERARIO FISCAL de las actuaciones de desarrollo urbanístico son las adecuadas, EFECTIVAMENTE DIREMOS QUE PARCIALMENTE: NO. Encontramos disfunciones e interpretaciones no acordes con un sistema tributario moderno.



❑ SI ESTE ITINERARIO VARIA por el hecho de que nos encontramos en una actuación sistemática como hecho diferencial de una promoción clásica que no esté regulada directamente por el derecho urbanístico, EN ESTE CASO LAS VARIACIONES SON LAS REFERIDAS A GESTIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS DIFERENCIADAS DE LAS DEL TRÁNSITO LEGAL, con las matizaciones que desarrollaremos.

❑ Finalmente, si las figuras tributarias que gravan todo el proceso analizadas una a una, son adecuadas en un sistema impositivo moderno y eficaz, así como nuestras propuestas de mejora legislativa. ESTABLECEREMOS EN LOS DIFERENTES APARTADOS UNAS PROPUESTAS DE MEJORA DE LA LEGISLACIÓN: “LEGE FERENDA”

## 2.- El IVA versus ITP

❑ EL IVA EN LAS CUOTAS URBANISTICAS, SU NO SUJECCIÓN DIRECTA AL DERECHO TRIBUTARIO. APLICACIÓN INDIRECTA. NOS OPONEMOS A UNA DISCRIMINACIÓN POSITIVA A FAVOR DE LA ADMINISTRACIÓN CUANDO ACTUA EN EJECUCIÓN DIRECTA (SU BRIGADA DE OBRAS Y HASTA EL 20% DEL VALOR DE LOS MATERIALES).



❑ EL IVA Y EL PRINCIPIO DE ACCESORIEDAD: Considerar la obra de urbanización como una obra complementaria a la principal. POSIBLE SOLUCIÓN AL ABUSO TRIBUTARIO.

❑ LA INSOSTENIBILIDAD DE CONVERTIR EN EMPRESARIO EVENTUAL AL MERO TENEDOR DE SUELO. A LO CUAL NOS OPONEMOS ROTUNDAMENTE POR LA “OBLIGATORIEDAD” y “FICCIÓN LEGAL”. Nuestra tesis es la aplicación estricta de la doctrina del **TJCE que en Sentencia de 21 de marzo de 2000.**

❑ LA FINANCIACIÓN A TIPO % DE LOS IVAS QUE VA RECIBIENDO LA AGENCIA TRIBUTARIA.

❑ LA “TRADITIO”, momento en que es aconsejable realizarla: ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO.

# 3.- EL IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS



DEPENDE de la **NORMATIVA DE LAS CCAA** Y DE DISTINGUIR QUE FUNCIONES SON ESTRICTAMENTE PROPIAS DE LA JUNTA Y CUALES, NO.

PROPONEMOS UN CAMBIO NORMATIVO PARA QUE:

- Se establezcan unos parámetros similares en todas las CCAA.
- No obligue a discernir entre actividades propias de la Junta y no, cuando la línea de distinción puede ser muy arbitraria.

# 4.- EL ITP I AJD

## ❑ ITP:

- LAS SEGREGACIONES PREVIAS: Sentencia del Tribunal Económico Administrativo Central núm. 156, de 29 de abril de 1993, en la cual PONÍA EN DUDA la exención del artículo 48.1.B7 del TRITP.
- NO SE PUEDE ACEPTAR: NO DEJA DE SER UNA OPERACIÓN OBLIGATORIA Y NECESARIA VINCULADA A LA FUTURA EQUIDISTRIBUCIÓN Y POR ELLO, DEBERÍA MODIFICARSE EN ESTE PUNTO LA LEY PARA EVITAR LA INTERPRETACIÓN DEL TEAC Y ENTENDERSE QUE AL SER UN ACTO AUNQUE PREVIO, NECESARIO A LA REPARCELACIÓN, HA DE CONSIDERARSE EXENTO TAMBIÉN DE ITP Y AJD.

## ❑ AJD:

- NUESTRA OPOSICIÓN NO PUEDE SER MÁS CRÍTICA: Se trata de una versión renovada del antigua **impuesto del timbre**, una rémora del pasado.
- En una época de digitalización y firma electrónica, LA NECESIDAD DE SELLOS OFICIALES GARANTISTAS DEL DOCUMENTO, DESAPARECE.



## 5.- IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA MUNICIPAL)

- ❑ STS. Núm. 155, de 12 MAYO 1989 (RJ 1989, 4599).
- ❑ NO SE AJUSTA A UN EQUILIBRIO TRIBUTARIO QUE FAVORECERÍA EN ESTE CASO A LOS PROMOTORES QUE ACTÚAN EN ACTUACIONES AISLADAS, NORMALMENTE CON MUCHOS MENORES REQUERIMIENTOS URBANÍSTICOS.
- ❑ SE DEBERÁ MODIFICAR O CLARIFICAR LA LEY PARA ENTENDER ESTOS ACTOS COMO EXENTOS DE PLUSVALÍA MUNICIPAL.
- ❑ MIENTRAS SE PRODUCE ESTA MODIFICACIÓN LEGAL, NUESTRA SOLUCIÓN ES LA APLICACIÓN DEL CONCEPTO DE ACTOS DE DONACIÓN ONEROSA (GRATUITA).



# 6.- OTROS IMPUESTOS QUE GRAVAN LA ACCIÓN URBANÍSTICA

- EL IMPUESTO DE SOCIEDADES.
- EL IBI.
- EL ICIO/LA TASA.
- EL IRPF.



# 7.- LOS ARANCELES NOTARIALES Y REGISTRALES

## ❑ GASTOS NOTARIALES:

- En la formalización notarial de un proyecto de equisditribución de **gestión privada, existirá libertad de elección.**
- La formalización notarial en una equisditribución de **gestión pública. NO HAY LIBERTAD DE ELECCIÓN:** LOS ESTATUTOS DE LOS COLEGIOS NOTARIALES ATENTAN CONTRA EL PRINCIPIO DE LIBERTAD DE EMPRESA Y A LAS NORMAS DE LA UE: **MODIFICARLOS.**



## NUESTRA RECOMENDACIÓN:

- Utilizar actas de manifestaciones, en vez de documentos de cuantía.
- Certificados administrativos, en vez de escrituras notariales.



## ❑ **ARANCELES REGISTRALES:**

- El Registro de la Propiedad funciona territorialmente.
- Antiguamente el sistema único era el de:
  - Aportación de fincas.
  - Agrupación de todas en una sola.
  - Y, nueva distribución conforme al Plan.
- Actualmente ir directamente a fincas aportadas, cancelación registral y fincas resultantes.

