

BASE DE DATOS NORMACEF FISCAL Y CONTABLE

Referencia: NFC053289
DGT: 10-12-2014
N.º CONSULTA: 23/2014

SUMARIO:

IBI. Sujeto pasivo. Una persona es cotitular de un inmueble rústico. La Administración exige para la división de la liquidación entre todos los cotitulares, que se solicite por todos ellos. Existen varios titulares catastrales sobre el mismo bien inmueble, pero con distinto derecho, ya que unas personas son titulares del derecho de propiedad sobre determinado porcentaje de la superficie del bien inmueble, otras son titulares del derecho de propiedad sobre un porcentaje distinto y a su vez titulares de la nuda propiedad sobre otro porcentaje diferente y una sola persona es titular del derecho de usufructo sobre un porcentaje de la superficie del bien inmueble y a su vez, titular del derecho de propiedad sobre otro porcentaje. Sólo la persona que es titular del derecho de usufructo sobre el bien inmueble tiene la condición de sujeto pasivo del IBI, aunque dicho derecho esté constituido sólo sobre una parte de la superficie del mismo. No existe una concurrencia de varios obligados tributarios en el mismo presupuesto de una obligación tributaria, sino un solo obligado tributario que es la persona titular del derecho de usufructo. Sólo en el caso de que todos los titulares catastrales del bien inmueble lo fueran por la misma categoría de derecho, tendrían todos la condición de sujetos pasivos del IBI y, se podría solicitar por todos, o alguno de ellos la división de la liquidación tributaria, facilitando a la Administración tributaria los datos personales y el domicilio de todos los obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en la titularidad del bien inmueble.

PRECEPTOS:

RDleg 2/2004 (TR LHL), arts. 60 a 77.
Ley 58/2003 (LGT), art. 35.

Descripción sucinta de los hechos:

El consultante es cotitular de un inmueble rústico. La Administración exige para la división de la liquidación entre todos los cotitulares, que se solicite por todos ellos

Cuestión planteada:

¿La Administración está obligada a dividir la liquidación del IBI de 2013 y 2014 de oficio o es necesario solicitarlo por todos los copropietarios? ¿Está obligada a hacerlo de oficio con el recibo de este año antes de que transcurra el período voluntario o es suficiente la solicitud por uno de los copropietarios? En caso de que fuera necesario solicitarlo, ¿puede solicitarse por uno solo de los propietarios, sin que se vea obligado a facilitar los datos de todos, dado que ya figuran en el Catastro? Y si la Administración se niega a dividir la liquidación, ¿existe algún mecanismo legal para ingresar cada propietario su parte proporcional? ¿Está obligada la Administración a efectuar nueva liquidación del IBI de 2013 de oficio a todos los copropietarios y devolver a la copropietaria lo que se vio obligada a pagar, o hay que solicitarlo expresamente?

Contestación:

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se regula en los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El artículo 61.1 del TRLRHL establece en sus apartados 1 y 2:

“1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.”

El artículo 63 del TRLRHL regula el sujeto pasivo del IBI, estableciendo en el primer párrafo del apartado 1:

“1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.”

Por su parte, el apartado 7 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), dispone:

“7. La concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación determinará que queden solidariamente obligados frente a la Administración tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones, salvo que por ley se disponga expresamente otra cosa.

Las leyes podrán establecer otros supuestos de solidaridad distintos del previsto en el párrafo anterior.

Cuando la Administración sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerla si no solicita su división. A tal efecto, para que proceda la división será indispensable que el solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido.”

En el caso planteado y, de acuerdo con la documentación aportada, resulta que existen varios titulares catastrales sobre el mismo bien inmueble, pero con distinto derecho, ya que unas personas son titulares del derecho de propiedad sobre determinado porcentaje de la superficie del bien inmueble, otras son titulares del derecho de propiedad sobre un porcentaje distinto y a su vez titulares de la nuda propiedad sobre otro porcentaje diferente y una sola persona es titular del derecho de usufructo sobre un porcentaje de la superficie del bien inmueble y a su vez, titular del derecho de propiedad sobre otro porcentaje.

Por tanto, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 61 y 63 del TRLRHL, sólo la persona que es titular del derecho de usufructo sobre el bien inmueble tiene la condición de sujeto pasivo del IBI, aunque dicho derecho esté constituido sólo sobre una parte de la superficie del bien inmueble.

Así, el artículo 61.2 del TRLRHL establece que “la realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas.”

En caso de concurrencia entre un usufructuario y un propietario, como en el supuesto de la consulta, el sujeto pasivo es el usufructuario. Los restantes titulares catastrales del bien inmueble rústico objeto de consulta (tanto los titulares del derecho de propiedad, como los titulares del derecho de nuda propiedad) no tienen la condición de sujetos pasivos del IBI, no estando obligados al pago de la deuda tributaria.

Todo ello, sin perjuicio de que todos ellos deban figurar inscritos como titulares catastrales del bien inmueble (artículo 9 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

El TRLRHL no contempla la posibilidad de que dos derechos diferentes recaigan sobre partes diferentes de un mismo bien inmueble urbano o rústico.

Por tanto, en el caso objeto de consulta no existe una concurrencia de varios obligados tributarios en el mismo presupuesto de una obligación tributaria, sino un solo obligado tributario que es la persona titular del derecho de usufructo.

Sólo en el caso de que todos los titulares catastrales del bien inmueble lo fueran por la misma categoría de derecho, tendrían todos la condición de sujetos pasivos del IBI y, se podría solicitar por todos, o alguno de ellos la división de la liquidación tributaria, facilitando a la Administración tributaria los datos personales y el domicilio de todos los obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en la titularidad del bien inmueble.

Lo que comunico a Vd. con los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin que esta contestación tenga efectos vinculantes, por plantearse en el escrito de consulta cuestiones relacionadas con el objeto o tramitación de un procedimiento, recurso o reclamación iniciado con anterioridad.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.