

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFC073707

DGT: 11-10-2019

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2812/2019

**SUMARIO:**

**IIVTNU. Exenciones.** *Venta de viviendas incluidas en zonas de bien cultural y cascos urbanos considerados como Patrimonio histórico protegido.* En el primero de los supuestos, el caso de bienes inmuebles urbanos situados dentro del perímetro de un Conjunto Histórico-Artístico, ya se trate de inmuebles declarados o no bienes de interés cultural y ya sean o no objeto de protección integral, y ya se haya o no aprobado el correspondiente plan especial de protección, se produce el hecho imponible del IIVTNU con ocasión de la transmisión de la propiedad de los mismos o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, y les resultará de aplicación la exención regulada en el art.105.1.b) TRLRHL en el caso de que se cumpla el requisito establecido en el mismo relativo a la acreditación por parte de sus propietarios o los titulares de derechos reales de que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. La exención tributaria precisa para su aplicación de la concurrencia necesaria de que el inmueble se encuentre dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico y se acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación que correspondan a sus propietarios o titulares de derechos reales, extremos estos que deberán quedar probados conforme a lo dispuesto en el art.105 LGT, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de lo que establezca la correspondiente ordenanza fiscal del municipio de la imposición sobre los aspectos sustantivos y formales de esta exención de concesión municipal y carácter rogado.

**PRECEPTOS:**

RDLeg 2/2004 (TR LHL), arts. 104 y 105.

Ley 58/2003 (LGT), art. 105.

Ley 16/1985 (Patrimonio Histórico Español), arts. 9, 15 y 21.

**Descripción sucinta de los hechos:**

La consultante era propietaria de una vivienda incluida en la zona de interés cultural del municipio, como Patrimonio histórico protegido y enajenó la misma por compraventa.

**Cuestión planteada:**

Si está exenta del IIVTNU la venta de viviendas incluidas en zonas de bien cultural y cascos urbanos considerados como Patrimonio histórico protegido.

**Contestación:**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se regula en los artículos 104 a 110 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 104 del TRLRHL en su apartado 1 establece:

“1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.”

En definitiva, el hecho imponible del IIVTNU, cuya realización origina la obligación tributaria por este impuesto, es la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El artículo 105 del TRLRHL regula las exenciones en el IIVTNU. En el apartado 1 se regulan las exenciones objetivas y en el apartado 2 las exenciones subjetivas, pero todas son de carácter obligatorio, sin que se recoja supuesto alguno de exención potestativa.

El apartado 1 del artículo 105 del TRLRHL establece:

“1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados, individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.
- c) (...).”

Por su parte, el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, dispone en su apartado 1 que:

“1. Gozarán de singular protección y tutela los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español declarados de interés cultural por ministerio de esta Ley o mediante Real Decreto de forma individualizada.”

El artículo 15.3 de la Ley 16/1985 define el conjunto histórico en los siguientes términos:

“3. Conjunto Histórico es la agrupación de bienes inmuebles que forma una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo es Conjunto Histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.”

El artículo 20 de la Ley 16/1985 establece en su apartado 1 que “La declaración de un Conjunto Histórico, Sitio Histórico o Zona Arqueológica, como Bienes de Interés Cultural, determinará la obligación para el Municipio o Municipios en que se encontraren de redactar un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración u otro instrumento de planeamiento de los previstos en la legislación urbanística que cumpla en todo caso las exigencias en esta Ley establecidas.”

El artículo 21.1 de la Ley 16/1985 dispone que en los instrumentos de planeamiento, a los elementos singulares del Conjunto Histórico se les dispensará una protección integral y que para el resto de elementos se fijará, en su caso, un nivel adecuado de protección.

La exención del artículo 105.1.b) del TRLRHL se aplica a dos supuestos diferenciados:

- En primer lugar, a la transmisión de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, siempre que sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- En segundo lugar, a la transmisión de bienes que hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, con el mismo requisito anterior en cuanto a la realización de obras de conservación, mejora o rehabilitación.

La exención de la letra b) del apartado 1 del artículo 105 del TRLRHL, como el resto de las reguladas en dicho artículo, es de aplicación obligatoria en todos los municipios que tengan establecido el impuesto, con independencia de que esté o no regulada en su respectiva ordenanza fiscal.

El TRLRHL efectúa una remisión a las ordenanzas fiscales para que establezcan los aspectos sustantivos y formales de la exención, que en su caso podrán fijar requisitos sobre las características de las obras efectuadas, el tiempo transcurrido entre las obras y la transmisión, etc. En cualquier caso, la ordenanza fiscal no podrá desvirtuar la exención legalmente prevista estableciendo otros requisitos o condiciones sobre aspectos no previstos en la Ley. Y, en el caso de que la ordenanza fiscal no regule los aspectos sustantivos o formales de esta exención, la misma se aplicará en los términos estrictos establecidos en la Ley.

En conclusión, en el primero de los supuestos, el caso de bienes inmuebles urbanos situados dentro del perímetro de un Conjunto Histórico-Artístico, ya se trate de inmuebles declarados o no bienes de interés cultural y ya sean o no objeto de protección integral, y ya se haya o no aprobado el correspondiente plan especial de protección, se produce el hecho imponible del IIVTNU con ocasión de la transmisión de la propiedad de los mismos o la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, y les resultará de aplicación la exención regulada en el artículo 105.1.b) del TRLRHL en el caso de que se cumpla el requisito establecido en el mismo relativo a la acreditación por parte de sus propietarios o los titulares de derechos reales de que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

De acuerdo con el precepto transcrito, y para el caso objeto de consulta, la exención tributaria precisa para su aplicación de la concurrencia necesaria de que el inmueble se encuentre dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico y se acredite la realización de las obras de conservación, mejora o rehabilitación que correspondan a sus propietarios o titulares de derechos reales, extremos estos que deberán quedar probados conforme a lo dispuesto en el artículo 105 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, todo ello sin perjuicio del cumplimiento de lo que establezca la correspondiente ordenanza fiscal del municipio de la imposición sobre los aspectos sustantivos y formales de esta exención de concesión municipal y carácter rogado.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: Sitio web del Ministerio de Hacienda y Función Pública.