



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Vista la Sentencia del Tribunal Supremo num.106/2023 de 31 de enero de 2023 en procedimiento de Recurso de Casación contencioso-administrativo, que fija los criterios interpretativos en su fundamento jurídico cuarto en cuanto a la los usos de los inmuebles a los que pueden ser aplicados los tipos incrementados del art. 72.4 del TRLRHL. No admitiendo la diferenciación en cuanto a usos combinados o de segundo grado como es el caso de almacén-estacionamiento que queda englobado dentro del uso industrial.

Vista la OF I2 Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en vigor que recoge en el art. 2 la diferenciación por usos, contemplando el uso almacén-estacionamiento como uso al que se le aplica tipo diferenciado.

Visto que el Padrón de Bienes Inmuebles para el ejercicio 2023 se encuentra en exposición al público (BOP. Num.40 de 27 de febrero de 2023), estando en fase de aprobación inicial.

Considerando que. La gestión catastral se define como el conjunto de actuaciones dirigidas a la formación, mantenimiento y actualización de los datos integrados cuya competencia se reserva a la Administración del estado a través de un órgano especialmente creado para ello como es la Dirección General del Catastro y cuyas normas reguladoras se contienen en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario RDL 1/12004, de 5 de marzo.

Y, comprende, entre otras funciones, la descripción y clasificación de los bienes inmuebles, la formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, la determinación de los titulares catastrales, la difusión de la información catastral, valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral.

El impuesto se gestiona por los Ayuntamientos a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro.

Por tanto, la competencia para calificar el uso del inmueble la tiene atribuida la Administración del Estado (Gerencia Catastral), sin que los Ayuntamientos puedan alterar dicha clasificación.

En el TRLRHL art. 72.4 establece “. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados”.





Sin embargo, la disposición transitoria 15ª de la misma Ley es más específica, pues hay una remisión explícita al cuadro de coeficientes:” la diferenciación de tipos de gravamen por usos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles prevista en esta ley se realizará atendiendo a los establecidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogido en la norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, teniendo en cuenta especialidades donde a la hora de que en el mismo inmueble haya varios usos realiza una prevalencia donde si contempla “almacén-estacionamiento”.

Tal como está enunciada esta norma, la referencia al uso de almacén-estacionamiento lo es solo a los efectos que la propia disposición esto es, el de establecer un orden de prevalencia, por usos, en caso de que el inmueble comparta dos o más, en cuyo caso, la primera regla es la de la mayor superficie y, de ser la misma, entra en juego esta regla subsidiaria.

La confusión conceptual que resulta del juego combinado del artículo 72.4 y la transitoria 15ª TRLHL debe diluirse atendiendo a un principio de preponderancia de la regla común o general o excepcional-

La norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, a la que se remite de forma explícita la disposición transitoria decimoquinta, señala, en el *cuadro de coeficientes del valor de las construcciones* (Uso 2 INDUSTRIAL). Y el cuadro de coeficientes no prevé el uso de " *almacén-estacionamiento*" como un uso diferenciado del " *industrial*", como es de ver en el cuadro, pues el primero se inserta en la categoría más amplia del segundo, como una especificación.

De hecho, almacenamiento y garaje no es una subcategoría, sino dos distintas en este cuadro, *dentro del uso2, industrial*.

Tal *norma reglamentaria* no prevé el uso de garaje-estacionamiento como distinto y autónomo del industrial

A la vista de todo lo expuesto y de conformidad con las atribuciones que me confiere la legislación vigente en materia de Régimen Local, con esta fecha **RESUELVO:**

PRIMERO.- Adecuar el Padrón municipal a la reciente Jurisprudencia del Tribunal Supremo en cuanto a eliminar el uso almacén-estacionamiento como uso al que se puede aplicar el tipo diferenciado de manera autónoma del industrial en el Padrón del ejercicio 2023.

SEGUNDO.- Proceder a incoar expediente para la adecuación de la normativa municipal recogida en la Ordenanza Fiscal I2 al criterio jurisprudencial citado.

TERCERO.- Dar cuenta de esta Resolución a la Comisión Informativa de Hacienda y Especial de Cuentas así como al Pleno.

CUARTO.- Dar publicidad a los departamentos municipales del Área Económica, al SAC y a la ciudadanía a través de la Sede Electrónica- Oficina Virtual Tributaria para general conocimiento.

ALFÀFAR, DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE.

