

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS: 22-01-2025**N.º CONSULTA VINCULANTE: V0044/2025****SUMARIO:**

IBI. Base imponible. *Derecho de superficie sobre dos inmuebles del Estado adscritos al uso de residencias de personas de la tercera edad.* Una entidad es titular de un derecho de superficie sobre dos bienes inmuebles situados en municipios distintos. La propiedad de ambos inmuebles es del Estado y su uso está adscrito a residencias de personas de la tercera edad. De acuerdo con la doctrina del Tribunal Supremo [Vid, SSTs de 12 de diciembre de 2017, recurso n.º 3054/2016, de 12 de diciembre de 2022, recurso n.º 7224/2020 y de 14 de diciembre de 2023, recurso n.º 2587/2022] en el caso de que sobre un mismo bien inmueble urbano coexista el derecho de propiedad sobre el suelo junto con el derecho de superficie sobre la construcción, el hecho imponible del IBI se realiza por ambos derechos, es decir, que quedan gravados por este impuesto tanto el derecho de superficie como el derecho de propiedad, cada uno por la parte del bien inmueble sobre la que recae. Al realizarse respecto del inmueble el hecho imponible del IBI, tanto por el derecho de superficie como por el derecho de propiedad, habrá dos sujetos pasivos: el propietario del terreno y el titular del derecho de superficie, estando ambos obligados al pago del impuesto por su respectivo derecho. Y, en consecuencia, a efectos de la determinación de la base imponible del IBI, habrá que tener en cuenta el valor catastral correspondiente a cada uno de los derechos gravados. Así, la base imponible correspondiente al derecho de propiedad será el valor catastral del terreno y la base imponible correspondiente al derecho de superficie será el valor catastral de la construcción.

Descripción sucinta de los hechos:

La consultante es titular de un derecho de superficie sobre dos bienes inmuebles situados en municipios distintos. La propiedad de ambos inmuebles es del Estado y su uso está adscrito a residencias de personas de la tercera edad.

Cuestión planteada:

Teniendo en cuenta el artículo 61 del TRLRHL que regula el hecho imponible del IBI, así como la doctrina del Tribunal Supremo manifestada en las sentencias 1948/2017, de 12/12/2017 y 1694/2023, de 14/12/2023, ¿Cuál debe ser la base imponible del IBI a los efectos del derecho de superficie de la consultante? ¿Puede entenderse que la base imponible del derecho de superficie debe cuantificarse por el valor catastral de la construcción y no por el valor catastral del suelo?

Contestación:

En relación con el Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte el artículo 66 apartado 1, letra d) de la Ley 38/1992 de 28 de diciembre, de Impuestos Especiales (BOE de 29 de diciembre), establece:

“1. Estará exenta del impuesto la primera matriculación definitiva o, en su caso, la circulación o utilización en España, de los siguientes medios de transporte:

d) Los vehículos automóviles matriculados a nombre de minusválidos para su uso exclusivo, siempre que concurren los siguientes requisitos:

1.º) Que hayan transcurrido al menos cuatro años desde la matriculación de otro vehículo en análogas condiciones. No obstante, este requisito no se exigirá en supuestos de siniestro total de los vehículos, debidamente acreditado.

Síguenos en...

2.º) Que no sean objeto de una transmisión posterior por actos «inter vivos» durante el plazo de los cuatro años siguientes a la fecha de su matriculación.”

El apartado 2 del mismo artículo dispone:

“La aplicación de las exenciones a que se refieren las letras a), b), c), d), f), g), h), k), m) y ñ) del apartado anterior estará condicionada a su previo reconocimiento por la Administración tributaria en la forma que se determine reglamentariamente. En particular, cuando se trate de la exención a que se refiere la letra d) será necesaria la previa certificación de la minusvalía o de la invalidez por el Instituto Nacional de Servicios Sociales o por las entidades gestoras competentes.”

Por su parte, los artículos 135, 136 y 137, apartado 1, letra c) del Reglamento de Impuestos Especiales aprobado por Real Decreto 1165/1995, de 7 de julio (BOE de 28 de julio), establecen lo siguiente:

“Artículo 135. Reconocimiento previo de supuestos de no sujeción y de exención.

La aplicación de los supuestos de no sujeción a que se refieren los números 9.º) y 10.º) de la letra a) del apartado 1 del artículo 65 de la Ley y de los supuestos de exención a que se refieren las letras a), b), c), d), f), g), h), k), m) y ñ) del apartado 1 del artículo 66 de la Ley, estará condicionada a su previo reconocimiento por la Administración tributaria conforme a lo dispuesto en el presente Título. La matriculación definitiva del medio de transporte estará condicionada a la acreditación ante el órgano competente en materia de matriculación del referido reconocimiento previo de la Administración tributaria.

Artículo 136. Solicitud de reconocimiento previo.

A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, las personas o entidades a cuyo nombre se pretenda efectuar la primera matriculación definitiva del medio de transporte o a las que se refiere la disposición adicional primera de la Ley presentarán, con anterioridad, ante la Delegación o Administración de la Agencia Estatal de Administración Tributaria correspondiente a su domicilio fiscal, un escrito, sujeto al modelo que determine el Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas, solicitando la aplicación de tales supuestos. En dicho escrito se hará constar, como mínimo, el nombre, número de identificación fiscal y domicilio fiscal del solicitante, la clase, marca y modelo del medio de transporte y el supuesto de no sujeción o de exención cuyo reconocimiento se solicita.

Artículo 137

1. Al escrito al que se refiere el artículo anterior se acompañará copia de la ficha de inspección técnica del vehículo, o en el caso de embarcaciones o aeronaves, certificación de sus características técnicas, expedidas por el vendedor y, además, según los casos, la siguiente documentación:

(...)

c) Cuando se trate de vehículos automóviles que se matriculen a nombre de minusválidos para su uso exclusivo, el certificado de la minusvalía o de la invalidez emitido por el Instituto Nacional de Servicios Sociales o por las entidades gestoras competentes.

Por la propia Administración tributaria se verificará, como requisito para el reconocimiento de la exención, que han transcurrido al menos cuatro años desde la matriculación de otro vehículo en análogas condiciones a efectos de la aplicación del tipo normal del Impuesto sobre el Valor Añadido o del disfrute de la exención en el Impuesto Especial sobre determinados Medios de Transporte.”

En consecuencia, a la vista de los preceptos transcritos, para poder acogerse al beneficio de la exención establecido en el artículo 66.1.d) de la Ley 38/1992, será necesario presentar, con anterioridad a la matriculación del vehículo a nombre de la persona con discapacidad, un escrito sujeto al modelo 05 aprobado por la Orden HAC/171/2021, de 25 de febrero, por la que se aprueba el modelo 05, "Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte. Solicitud de no sujeción, exención y reducción de la base imponible", y se determinan el lugar, forma, plazo y el procedimiento para su presentación, BOE de 27 de febrero), al cual se acompañará de copia de la ficha técnica del vehículo y certificado del grado de discapacidad o de la invalidez expedido por el Instituto Nacional de Servicios Sociales o por las entidades gestoras competentes.

En caso de que el vehículo matriculado a nombre de la persona con discapacidad, bajo el supuesto de exención establecido en el artículo 66.1.d) de la Ley 38/1992, se destinara, aunque fuera de una forma ocasional, a un uso diferente del uso exclusivo de la persona con discapacidad, se incumpliría la condición fundamental establecida en el citado artículo para poder obtener la exención y, por tanto, se produciría una modificación de las circunstancias del supuesto de exención lo que daría lugar a la autoliquidación y pago del impuesto.

Síguenos en...

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 Públicas.

Síguenos en...

