

DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS: 11-09-2024

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1948/2024

SUMARIO:

IBI. Beneficios fiscales. Exenciones. Centros docentes concertados. Una sociedad va a alquilar un inmueble de su propiedad a otra sociedad para que ejerza la actividad de centro educativo concertado, siendo ambas sociedades propiedad de una sociedad *holding*. No resulta aplicable la exención prevista en el art. 62.2.a) TRLRHL, al no coincidir el titular del bien inmueble ocupado por el centro docente y el titular de dicho centro, aunque ambas sociedades pertenezcan a la misma sociedad holding, ya que no resulta aplicable la exención en caso de que no coincidan el titular del bien inmueble ocupado por el centro docente y el titular de dicho centro, independientemente del título en virtud del cual éste explote el referido bien. El art. 62.2.a) del TRLHL establece una exención mixta en el IBI, en la medida en que se concede respecto de los bienes inmuebles en los que se desarrolla la enseñanza en régimen de concierto (exención objetiva), pero solo cuando quien ejerce dicha actividad educativa concertada es el titular de los edificios e instalaciones donde la misma tiene lugar (exención subjetiva) [Vid., STS de 27 de junio de 2018, recurso n.º 235/2016 (NFJ070876)].

Descripción sucinta de los hechos:

La sociedad consultante va a alquilar un inmueble de su propiedad a otra sociedad para que ejerza la actividad de centro educativo concertado.

Una sociedad holding es propietaria de las dos sociedades citadas anteriormente.

Cuestión planteada:

Se plantea si es aplicable la exención prevista en el artículo 62.2.a) del TRLRHL.

Contestación:

Síguenos en...



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 62.2.a) del TRLRHL establece que, previa solicitud, están exentos:

“a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.”.

Con efectos desde 1 de enero de 1994, esta exención fue introducida por el artículo 7 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de reforma del régimen jurídico de la función pública y de la protección por desempleo, en la entonces vigente Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Posteriormente, se aprobó el Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre, por el que se determina el alcance y concesión de la exención establecida en el impuesto sobre bienes inmuebles a los centros educativos concertados y se determina el procedimiento para satisfacer las compensaciones a favor de los Ayuntamientos previstas en el apartado 2 del artículo 7 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, en cuya exposición de motivos se señala que, para dar cumplimiento al precepto citado, de conformidad con lo establecido en la disposición final primera de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, se hace preciso determinar el alcance de la exención, sobre la base de que haya de entender que el beneficio fiscal debe tener como destinatarios exclusivos a los sujetos pasivos titulares de los centros concertados que presten el servicio de enseñanza, asimismo debe regularse el procedimiento, tanto para reconocer las exenciones como para hacer efectivas las compensaciones pertinentes.’

Así, el artículo 1 del Real Decreto 2187/1995 regula el alcance de la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, estableciendo:

“Gozarán de la exención prevista en el artículo 7 de la Ley 22/1993, la unidad o unidades sometidas a tributación por el Impuesto de Bienes Inmuebles que se integren en los centros docentes privados afectadas a las actividades de enseñanza protegibles en régimen de concierto, siempre que aquéllos:

a) Mantengan en el momento de devengo del tributo su condición de centros total o parcialmente concertados y no hayan sido privados efectivamente de tal condición por haber

Síguenos en...



incurrido en alguna de las causas de extinción o rescisión previstas en el Real Decreto 2377/1985, de 18 de diciembre, ni desafectadas las unidades objeto de exención a los fines de la enseñanza protegible en régimen de concierto.

b) Ostenten la condición de sujetos pasivos a efectos de la exacción del Impuesto de Bienes Inmuebles en relación con los edificios ocupados por cada centro de referencia.

A tal efecto, la titularidad de los bienes o derechos objeto de exención deberá estar necesariamente vinculada con la finalidad educativa del centro acogido al correspondiente concierto educativo.

Entre las finalidades educativas se comprenderán no sólo las docentes, sino los servicios complementarios de comedor escolar, de asistencia sanitaria al alumno y los demás que sean declarados de carácter necesario en virtud de una norma de rango suficiente.”.

Llevado lo anterior a la cuestión planteada resulta que, por aplicación del Real Decreto precitado y de acuerdo con contestaciones ya dadas con anterioridad por esta Dirección General a consultas formuladas sobre este tema, cabe expresar el alcance de la exención en los términos siguientes:

a) Que el bien inmueble esté destinado a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo. La exención solo resulta aplicable a la superficie afectada a la enseñanza concertada. Por tanto, no cabe entender incluidas en el ámbito de la exención las superficies afectadas a aquellas unidades educativas que no pertenezcan al régimen de concierto educativo. Sí que se incluyen en el ámbito de la exención las superficies destinadas a actividades complementarias de la enseñanza concertada (como puede ser el comedor escolar, espacios deportivos o la asistencia sanitaria de los alumnos).

b) Que mantengan al tiempo del devengo del impuesto (1 de enero) la condición de centros total o parcialmente concertados, no habiendo sido privados efectivamente de tal condición por haber incurrido en alguna de las causas de extinción o rescisión previstas en la normativa sectorial, ni desafectadas las unidades objeto de exención a los fines de la enseñanza en régimen de concierto.

c) Que los titulares de los centros docentes ostenten la condición de sujetos pasivos del impuesto en relación con los bienes inmuebles ocupados por el centro. Es decir, que sean titulares del derecho de propiedad o de derecho de concesión administrativa, superficie o usufructo sobre los bienes inmuebles ocupados por el centro docente concertado. Por tanto, no resulta aplicable la exención en caso de no coincidencia entre el titular del bien inmueble ocupado por el centro docente y el titular de dicho centro, aun cuando se trate de una cesión a título gratuito.

d) Que el titular del centro docente y sujeto pasivo del impuesto solicite la exención al ayuntamiento u órgano encargado de la gestión del impuesto. Dado el carácter rogado de dicha

Síguenos en...



exención, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 del Reglamento general de las actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, la misma surtirá efectos desde el momento de su concesión, salvo que la ordenanza fiscal establezca otra fecha.

En este sentido, la sentencia 1098/2018 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, de fecha 27 de junio de 2018, aludida por la consultante en su escrito, deja sentado en el fundamento de derecho segundo lo siguiente:

“7. En definitiva, puede decirse que el artículo 62.2.a) del TRLHL establece una exención mixta en el IBI, en la medida en que se concede respecto de los bienes inmuebles en los que se desarrolla la enseñanza en régimen de concierto (exención objetiva), pero solo cuando quien ejerce dicha actividad educativa concertada es el titular de los edificios e instalaciones donde la misma tiene lugar (exención subjetiva).

En otras palabras, no resulta aplicable la exención en caso de que no coincidan el titular del bien inmueble ocupado por el centro docente y el titular de dicho centro, independientemente del título en virtud del cual éste explote el referido bien.”.

Y continúa señalando la sentencia en su fundamento de derecho cuarto:

“4. Y también es indudable que, abstracción hecha del título en virtud del cual se explotan las instalaciones del colegio Cor de María, del motivo por el que el Sr. Remigio es el propietario de dichas instalaciones y de la contraprestación que se satisface por la utilización de las mismas, mientras que el titular del centro educativo concertado es la Fundación Xafer, el titular de los bienes inmuebles en los que se desarrolla la actividad educativa es jurídicamente una persona distinta, don Remigio, que es quien realiza el hecho imponible y es sujeto pasivo del IBI, por lo que no se cumplen los requisitos que el artículo 62.2.a) del TRLHL establece para gozar del derecho a la exención en el citado impuesto. El mismo resultado alcanzamos en la mencionada sentencia de 23 de diciembre de 2002, en la que confirmamos la sentencia de instancia, que declaró que no se alteraba «la situación por la [existencia] de una cesión gratuita de terrenos en favor de quien ejerce la actividad docente» (FD Primero).”.

Por tanto, en el supuesto objeto de consulta, no resulta aplicable la exención prevista en el artículo 62.2.a) del TRLRHL, al no coincidir el titular del bien inmueble ocupado por el centro docente, en nuestro caso la sociedad consultante, y el titular de dicho centro, entidad distinta de la consultante, aunque ambas sociedades pertenezcan a la misma sociedad holding.

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...

