

NORMATIVA

Llei 3/2020, de 30 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2021 (article 33).

DESCRIPCIÓ DELS FETS

El consultant planteja les següents qüestions relatives a l'Impost sobre habitatges buits.

1. Si els habitatges que es comuniquen semestralment per les grans tenidors no s'inscriuen automàticament en el Registre d'habitatges buits i és necessari la prèvia declaració d'habitatge buit a través del procediment abreujat (article 51.3 Decret 130/2021), en cas que els nostres representats no hagen rebut cap resolució per la qual es declare un immoble com a deshabitat, la base imposable del impost seria zero?
2. Seguint amb el supòsit que hem indicat en el punt 1. En el cas en què la base imposable siga zero, per no tindre cap habitatge declarada com a deshabitada inscrita en el Registre d'habitatges buits, és necessari presentar acte-liquidació?
3. Quant als beneficis fiscals establits per l'article 15. Deu de la Llei 7/2021. Respecte al regulat en la lletra a) És necessari que hi haja una declaració d'habitatge deshabita-dona per a poder sol·licitar la bonificació, o, en el moment en què s'habite l'immoble ja és possible sol·licitar-la? En el supòsit de l'apartat b) És necessària l'ocupació amb just títol duren-t'un any perquè la propietat puga sol·licitar la bonificació? amb la merasol·licitud perquè es dicte resolució acordant la pèrdua de vigència, ja és possible sol·licitar la bonificació? Què ocorre si en el transcurs que va des de la sol·licitud a la resolució acaba l'exercici (31 de desembre), s'ha de tornar a incloure en la autoliquidació?
4. I, finalment, i en relació amb la sol·licitud de devolució per ingressos indeguts. Què

NORMATIVA

Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021 (artículo 33).

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante plantea las siguientes cuestiones relativas al Impuesto sobre viviendas vacías.

1. Si las viviendas que se comunican semestralmente por los grandes tenedores no se inscriben automáticamente en el Registro de viviendas vacías y es necesario la previa declaración de vivienda vacía a través del procedimiento abreviado (artículo 51.3 Decreto 130/2021), ¿en caso de que nuestros representados no hayan recibido ninguna resolución por la que se declare un inmueble como deshabitado, la base imponible del impuesto sería cero?
2. Siguiendo con el supuesto que hemos indicado en el punto 1. ¿En el caso en que la base imponible sea cero, por no tener ninguna vivienda declarada como deshabitada inscrita en el Registro de viviendas vacías, es necesario presentar auto-liquidación?
3. En cuanto a los beneficios fiscales establecidos por el artículo 15. Diez de la Ley 7/2021. Con respecto a lo regulado en la letra a) ¿Es necesario que haya una declaración de vivienda deshabitada para poder solicitar la bonificación, o, en el momento en que se habite el inmueble ya es posible solicitarla? En el supuesto del apartado b) ¿Es necesaria la ocupación con justo título durante un año para que la propiedad pueda solicitar la bonificación? ¿con la mera solicitud para que se dicte resolución acordando la pérdida de vigencia, ya es posible solicitar la bonificación? ¿Qué ocurre si en el transcurso que va desde la solicitud a la resolución acaba el ejercicio (31 de diciembre), se debe volver a incluir en la autoliquidación?
4. Y, por último, y en relación con la solicitud de devolución por ingresos indebidos. ¿Qué docu-

documentación és necessària per a sol·licitar-la?

CONTESTACIÓ COMPLETA

PRIMER. - La Llei 3/2020, de 30 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2021 va crear l'Impost sobre habitatges buits, com un tribut propi de la Generalitat Valenciana, de naturalesa directa, que grava els habitatges deshabitats, com a instrument per a incentivar l'oferta de lloguer en l'àmbit d'aplicació de l'impost i garantir la funció social de la propietat d'un habitatge.

Constitueix el fet imposable de l'Impost sobre els habitatges buits la tinença d'habitatges declarats dones-habitades en els termes de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

Sobre aquest tema, l'article 14.1 de la Llei per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana disposa que:

"S'entén per habitatge deshabitat aquella que, sent propietat d'una gran forqueta, siga declarada com a tal mitjançant resolució administrativa per incomplir la seua funció social al no ser destinada de manera efectiva a l'ús residencial legalment previst o per romandre desocupada de forma continuada durant un temps superior a un any, sense que concórrega causa justificada de desocupació."

SEGON. - En relació amb les dues primeres qüestions, d'acord amb els preceptes anteriors perquè es produïska el fet imposable és requisit que l'habitatge haja sigut declarada deshabitada mitjançant resolució administrativa dictada conforme als procediments previstos en la referida Llei 2/2017 i el Decret 130/2021, d'1 d'octubre, del Consell, d'aprovació del reglament per a la mobilització d'habitatges buits i dones-habitades.

De conformitat amb l'article 42.7 de l'esmentat decret, d'aquesta resolució declarativa es donarà trasllat al Registre d'Habitatges Deshabitats a fi de procedir a la seua inscripció, que distingirà també el tipus de declaració, i al municipi en el territori del qual se situe l'habitatge o grup d'habitatges, als efectes que

mentación es necesaria para solicitarla?

CONTESTACIÓN COMPLETA

PRIMERO. - La Ley 3/2020, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2021 creó el Impuesto sobre viviendas vacías, como un tributo propio de la Generalitat Valenciana, de naturaleza directa, que grava las viviendas deshabitadas, como instrumento para incentivar la oferta de alquiler en el ámbito de aplicación del impuesto y garantizar la función social de la propiedad de una vivienda.

Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre las viviendas vacías la tenencia de viviendas declaradas deshabitadas en los términos de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana.

Al respecto, el artículo 14.1 de la Ley por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana dispone que:

"Se entiende por vivienda deshabitada aquella que, siendo propiedad de un gran tenedor, sea declarada como tal mediante resolución administrativa por incumplir su función social al no ser destinada de forma efectiva al uso residencial legalmente previsto o por permanecer desocupada de forma continuada durante un tiempo superior a un año, sin que concorra causa justificada de desocupación."

SEGUNDO. - Con relación a las dos primeras cuestiones, de acuerdo con los preceptos anteriores para que se produzca el hecho imponible es requisito que la vivienda haya sido declarada deshabitada mediante resolución administrativa dictada conforme a los procedimientos previstos en la referida Ley 2/2017 y el Decreto 130/2021, de 1 de octubre, del Consell, de aprobación del reglamento para la movilización de viviendas vacías y deshabitadas.

De conformidad con el artículo 42.7 del mencionado decreto, de dicha resolución declarativa se dará traslado al Registro de Viviendas Deshabitadas al objeto de proceder a su inscripción, que distinguirá también el tipo de declaración, y al municipio en cuyo territorio se ubique la vivienda o grupo de viviendas, a los efectos que procedan.

procedisquen.

En virtut de tot l'exposat anteriorment, en tant als subjectes passius no se'ls haja notificat alguna resolució de declaració d'habitatge deshabitat que mantinga els seus efectes a 31 de desembre de l'any natural, no es presumirà realitzat el fet imposable i no estaran obligats a presentar autoliquidació per l'impost la base imposable del qual, en tot cas, seria nul·la, ja que està definida en l'apartat sis del art. 33 de la Llei 3/2020 en els següents termes:

“Constitueix la base imposable de l'impost sobre els habitatges buits el nombre total de metres quadrats construïts, incloses les zones comunes, dels habitatges inscrits en el Registre d'habitatges buits del qual siga titular el subjecte passiu en la data de meritació de l'impost.”

TERCER. - En relació amb la tercera i quarta qüestions, després de la modificació de la Llei 3/2020 per la Llei 7/2021, de 29 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera i d'organització de la Generalitat 2022, s'estableixen en l'apartat deu de l'article 15, les següents bonificacions:

- a) En el supòsit d'habitatges que hagueren sigut objecte d'una resolució declarativa d'habitatge deshabitat amb aprovació de mesures de foment o acord d'intermediació, els subjectes passius tindran dret a una bonificació de les quotes de l'impost reportades a partir del dia en què s'inicie el seu ús residencial, sempre que aquest haja motivat una resolució de pèrdua de vigència de la declaració d'habitatge deshabitat.
- b) En els restants suposats, una vegada produït l'ús residencial continuat durant un any, els subjectes passius tindran dret a una bonificació de les quotes de l'impost reportades des de la data en què formulen una sol·licitud perquè es dicte resolució acordant la pèrdua de vigència de la declaració d'habitatge deshabitat, sempre que aquesta siga resolta favorablement per l'administració.

Pretenen aquests supòsits beneficiar a aquells contribuents de l'impost que, mantenint la titularitat de l'immoble l'hagueren destinat a un ús residencial continuat com a habitatge durant un període mínim d'un

En virtud de todo lo expuesto anteriormente, en tanto a los sujetos pasivos no se les haya notificado alguna resolución de declaración de vivienda deshabitada que mantenga sus efectos a 31 de diciembre del año natural, no se presumirá realizado el hecho imponible y no estarán obligados a presentar autoliquidación por el impuesto cuya base imponible, en todo caso, sería nula, puesto que está definida en el apartado seis del art. 33 de la Ley 3/2020 en los siguientes términos:

“Constituye la base imponible del impuesto sobre las viviendas vacías el número total de metros cuadrados construidos, incluidas las zonas comunes, de las viviendas inscritas en el Registro de viviendas vacías del que sea titular el sujeto pasivo en la fecha de devengo del impuesto.”

TERCERO. - Con relación a la tercera y cuarta cuestiones, tras la modificación de la Ley 3/2020 por la Ley 7/2021, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat 2022, se establecen en el apartado diez del artículo 15, las siguientes bonificaciones:

- a) En el supuesto de viviendas que hubieran sido objeto de una resolución declarativa de vivienda deshabitada con aprobación de medidas de fomento o acuerdo de intermediación, los sujetos pasivos tendrán derecho a una bonificación de las cuotas del impuesto devengadas a partir del día en que se inicie su uso habitacional, siempre que este haya motivado una resolución de pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada.
- b) En los restantes supuestos, una vez producido el uso habitacional continuado durante un año, los sujetos pasivos tendrán derecho a una bonificación de las cuotas del impuesto devengadas desde la fecha en que formulen una solicitud para que se dicte resolución acordando la pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada, siempre que esta sea resuelta favorablemente por la administración.

Pretenden dichos supuestos beneficiar a aquellos contribuyentes del impuesto que, manteniendo la titularidad del inmueble lo hubieran destinado a un uso habitacional continuado como vivienda durante un periodo mínimo de

any.

No obstant això, l'article 6 del Decret 130/2021 disposa que:

“La declaració d'habitatge deshabitat desplegarà els seus efectes mentre es mantinga la situació de desocupació o de falta d'ús residencial que la va motivar. La pèrdua d'eficàcia s'acordarà per resolució emesa per l'òrgan que va emetre la declaració d'habitatge deshabitat d'acord amb el que es preveu en el següent article.”

L'article 3 de l'article 7 del Decret estableix que:

“Presentada la sol·licitud a què es refereix aquest article per les persones legitimades, l'òrgan administratiu que va emetre la declaració resoldrà sobre la mateixa en el termini de sis mesos des de la data en què la sol·licitud haja tingut entra-dona en el registre electrònic de l'administració competeixen-et per a resoldre. Transcorregut el termini establert sense que s'haja notificat la resolució, podrà entendre's estimada per silenci administratiu.”

En conseqüència, la declaració d'habitatge deshabitat produirà efectes en tant no es produïska una resolució expressa de l'òrgan administratiu que va emetre la declaració o s'estime la sol·licitud pel transcurs del termini previst per a la resolució de l'expedient. La resolució estimatoria de la pèrdua d'eficàcia acordarà d'ofici la cancel·lació de la inscripció practicada en el Registre d'Habitatges Deshabitats.

Si en el transcurs des de la sol·licitud fins a la resolució es produeix la meritació de l'impost, s'haurà de presentar una autoliquidació amb inclusió de l'immoble o immobles objecte d'aquella, sense perjudici del dret a la devolució d'ingressos indeguts que posteriorment procedisca.

QUART. -En els casos en què es complisquen les circumstàncies anteriors i s'haja notificat resolució de pèrdua de vigència, l'import bonificat equivaldrà a la part de la quota ingressada resultant d'aplicar el tipus mitjà de gravamen aplicat en l'autoliquidació pel nombre de metres quadrats construïts dels habitatges per a les quals es complisquen aquests requisits.

Aquests beneficis fiscals es faran efectius a través d'una

un año.

No obstante, el artículo 6 del Decreto 130/2021 dispone que:

“La declaración de vivienda deshabitada desplegará sus efectos mientras se mantenga la situación de desocupación o de falta de uso residencial que la motivó. La pérdida de eficacia se acordará por resolución emitida por el órgano que emitió la declaración de vivienda deshabitada de acuerdo con lo previsto en el siguiente artículo.”

El artículo 3 del artículo 7 del Decreto establece que:

“Presentada la solicitud a que se refiere este artículo por las personas legitimadas, el órgano administrativo que emitió la declaración resolverá sobre la misma en el plazo de seis meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la administración competente para resolver. Transcurrido el plazo establecido sin que se haya notificado la resolución, podrá entenderse estimada por silencio administrativo.”

En consecuencia, la declaración de vivienda deshabitada producirá efectos en tanto no se produzca una resolución expresa del órgano administrativo que emitió la declaración o se estime la solicitud por el transcurso del plazo previsto para la resolución del expediente. La resolución estimatoria de la pérdida de eficacia acordará de oficio la cancelación de la inscripción practicada en el Registro de Viviendas Deshabitadas.

Si en el transcurso desde la solicitud hasta la resolución se produce el devengo del impuesto, se deberá presentar una autoliquidación con inclusión del inmueble o inmuebles objeto de aquella, sin perjuicio del derecho a la devolución de ingresos indebidos que posteriormente proceda.

CUARTO. -En los casos en que se cumplan las circunstancias anteriores y se haya notificado resolución de pérdida de vigencia, el importe bonificado equivaldrá a la parte de la cuota ingresada resultante de aplicar el tipo medio de gravamen aplicado en la autoliquidación por el número de metros cuadrados construidos de las viviendas para las que se cumplan dichos requisitos.

Estos beneficios fiscales se harán efectivos a través de una

Referència: COV 1/2022
Núm. CONSULTA: V002-22

sol·licitud de rectificació de l'autoliquidació a través de la que es va ingressar l'impost en la qual s'identifiquen de manera suficient l'immoble o immobles afectats.

Aquesta sol·licitud s'acompanyarà d'una còpia de la resolució de pèrdua de vigència de la declaració d'habitatge deshabitat o qualsevol altre mitjà de prova admés en Dret que acredite la seua producció per silenci administratiu i, en particular, el certificat expedit per l'òrgan competent per a resoldre.

El que comuniqui a Vosté amb efectes vinculants, conforme al que es disposa en l'apartat 1 de l'article 89 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

solicitud de rectificación de la autoliquidación a través de la que se ingresó el impuesto en la que se identifiquen de manera suficiente el inmueble o inmuebles afectados.

Dicha solicitud se acompañará de una copia de la resolución de pérdida de vigencia de la declaración de vivienda deshabitada o cualquier otro medio de prueba admitido en Derecho que acredite su producción por silencio administrativo y, en particular, el certificado expedido por el órgano competente para resolver.

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.