

¿Cómo recuperar el exceso abonado a la Corporación Local en concepto de Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras en caso de un menor coste real final de la obra?



Vanessa Fernández Ferré

*Socio-Abogada
Directora
Dpto. Derecho
Administrativo
HispaColex Servicios
Jurídicos, S.L.P.
5802 ICAGR*

El Real Decreto Legislativo 2/2004, 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en sus artículos 100 y siguientes, establece la regulación del ICIO. En concreto, el artículo 102.1 señala que: *“La base imponible del impuesto está constituida por el **coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra**, entendiéndose por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla”*.

De acuerdo con el artículo 102.4 del TRLRHL, el ICIO *«se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia»*. Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.1, la liquidación del ICIO se estructura en dos fases distintas:

- La **liquidación provisional**, cuando se concede la licencia o se inicia la construcción, instalación u obra, con la base imponible del presupuesto indicado en el proyecto de ejecución material visado por un colegio oficial de arquitectos o los índices o módulos que fijen las ordenanzas municipales, en su caso.
- La **liquidación definitiva**, cuando finalice la construcción, instalación u obra.

No son infrecuentes los supuestos en los que se abona una liquidación provisional del ICIO con una base imponible superior al coste real final de la obra, sin que los ayuntamientos inicien de oficio los trámites preceptivos de liquidación definitiva en el transcurso del plazo de cuatro años desde la fecha del certificado final de obra. En estos supuestos, resulta conveniente que el propio administrado, a

fin de evitar una posible prescripción y recuperar el exceso abonado en concepto de ICIO, solicite ante la Corporación Local que se proceda a la comprobación del coste real y efectivo de la obra y liquidación definitiva con el consiguiente derecho al reintegro y su cálculo, aportando datos y prueba fehaciente del coste real final de la obra.

Una vez **transcurridos seis meses** desde la presentación de la referida solicitud de reintegro de ICIO, en virtud del menor coste real final de una obra, **se entenderá estimada por silencio administrativo**. Resulta aplicable el procedimiento de la Ley General Tributaria previsto en el artículo 31 relativo a las *devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo* y desarrollado en los artículos 122 y siguientes del RD 1065/2007, de aplicación directa a los tributos locales conforme al art 12 del TRLHL. La LGT y su desarrollo reglamentario, distingue claramente los dos procedimientos para la devolución de impuestos: *“devoluciones de ingresos indebidos”* (artículo 32) y *“devoluciones derivadas de la normativa de cada tributo”* (artículo 31).

De igual forma, el artículo 123 del Reglamento anterior prevé que la iniciación del procedimiento de devolución derivado de la normativa de cada tributo se haga a instancia del obligado tributario. Se trata de cantidades que son debidas al momento de su ingreso, pero que, por efecto de la técnica impositiva, al resultar inferior el coste final de obra que el tomado en consideración como base imponible, devienen en improcedentes.

En cuanto a los plazos de resolución de este procedimiento y los efectos de la falta de resolución expresa, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 104 de la LGT:

*“1. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución será el fijado por la normativa reguladora del correspondiente procedimiento, sin que pueda exceder de seis meses, salvo que esté establecido por una norma con rango de ley o venga previsto en la normativa comunitaria europea. **Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen plazo máximo, éste será de seis meses.**”*



“No son infrecuentes los supuestos en los que se abona una liquidación provisional del ICIO con una base imponible superior al coste real final de la obra”

El plazo se contará (...):

b) En los procedimientos iniciados a instancia del interesado, desde la fecha en que el documento haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. (...)

3. En los procedimientos iniciados a instancia de parte, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa producirá los efectos que establezca su normativa reguladora. A estos efectos en todo procedimiento de aplicación de los tributos se deberá regular expresamente el régimen de los actos presuntos que le corresponda.

En defecto de dicha regulación, los interesados podrán entender estimadas sus solicitudes por silencio administrativo, salvo las formuladas en los procedimientos del ejercicio del derecho de petición a que se refiere el artículo 29 de la Constitución y en los de impugnación de actos y disposiciones, en los que el silencio tendrá efecto desestimatorio”.

Por otra parte, debemos añadir que, transcurrido el plazo de seis meses sin que se hubiera ordenado el pago de la devolución por causa imputable a la Administración tribu-

taria, ésta deberá abonar los intereses de demora que se devenguen desde dicha fecha hasta su efectiva devolución.

Conforme a lo previsto en el artículo 29.2 de la Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, cuando la Administración no ejecute sus actos firmes, podrán los afectados solicitar su ejecución. Es por ello que, una vez producido el silencio administrativo o acto administrativo presunto, habrá que solicitar por escrito a la Corporación Local su ejecución, esto es, reintegro del exceso abonado en concepto de ICIO en función del menor coste final de la obra, así como intereses de demora devengados transcurrido el plazo de seis meses desde la solicitud hasta la fecha en que se produzca su efectiva devolución.

Por último, transcurrido el plazo de un mes desde que se solicita la ejecución del acto administrativo presunto, podremos interponer recurso contencioso-administrativo por los cauces del procedimiento abreviado contra la inactividad de la Corporación Local, de conformidad con el citado artículo 29.2 en relación con los artículos 45, 46.2 y 78, todos de la Ley 29/1998, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. ■