Instrucción OAIGT 1/2018:	**VIVIENDA EN ESTADO DE RUINA/INHABITABILIDAD**
	Tipo: 4 - Beneficios Fiscales **Subtipo:** ET - Beneficios/ Exención Tasas y Precios Públicos.

El art. 2.1.h) de la ORDENANZA FISCAL GENERAL DE GESTIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN DEL CABILDO DE LANZAROTE (BOP-LPA-50-2016, de 25 de abril de 2016) afirma que los tributos propios del Cabildo y aquellos cuya gestión tenga encomendada por delegación se regirán, entre otros, por las instrucciones y circulares que pueda dictar la Presidencia del Cabildo, para la aplicación de esta Ordenanza General o de las ordenanzas particulares correspondientes.

Según el art. 2.f) de los ESTATUTOS DEL ORGANISMO AUTÓNOMO INSULAR DE GESTIÓN TRIBUTARIA LOCAL DEL EXCMO. CABILDO INSULAR DE LANZAROTE (BOC Nº 22. Miércoles 1 de Febrero de 2017), es función del Presidente del Organismo «Proponer al Consejo Rector la aprobación de la estructura orgánica y los reglamentos y normas de carácter general que regulen la organización y funcionamiento del organismo».

El Departamento de Asesoría Jurídica del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Cabildo de Lanzarote (en adelante OAIGT) ha informado favorablemente sobre la cuestión descrita a continuación, cuyo texto íntegro se transcribe:

INFORME JURÍDICO

Asunto:	Viviendas en ruinas y Tasa por Recgida de Residuos
Normativa básica:	Ordenanza Fiscal General de Gestión, Inspección y Recaudación del Cabildo de Lanzarote (OFG)
	Ley 7/1985 de Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril (LRBRL)
	Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, según Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (LRHL)
	Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP)
	Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT).

COMPETENCIA

El artículo 133.2 de la Constitución Española establece que las Comunidades Autónomas y las Corporaciones Locales podrán establecer y exigir tributos, de acuerdo con la Constitución y las leyes. En el mismo sentido, el artículo 142 exige que las Haciendas Locales dispongan de los medios suficientes para el desempeño de las funciones que la ley atribuye a las Corporaciones respectivas y se nutrirán fundamentalmente de tributos propios y de participación en los del Estado y de las Comunidades Autónomas.

En desarrollo de estas potestades, el artículo 2.1.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, según Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone que “la hacienda de las Entidades locales estará constituida por los siguientes recursos (…) Los tributos propios clasificados en

tasas, contribuciones especiales e impuestos y los recargos exigibles sobre los impuestos de las comunidades autónomas o de otras entidades locales". Del mismo modo, el artículo 15 de la misma ley especifica que las entidades locales deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios, y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras de estos.

En cuanto a la gestión tributaria, la Ley 7/1985 de Reguladora de las Bases del Régimen Local, de 2 de abril, establece que es competencia de las Entidades locales la gestión, recaudación e inspección de sus tributos propios, como también expresa el artículo 5.3 de la Ley General Tributaria, ley en la que se desarrollan los procedimientos de gestión tributaria, entre los que se encuentran las solicitudes realizadas por los obligados tributarios.

A través de acuerdos plenarios los Ayuntamientos de Arrecife (12/11/2016), Haría (12/11/2016), Teguise (10/02/2017) y Tinajo (12/12/2016) aprobaron la delegación en el Cabildo de Lanzarote de las facultades de gestión de los tributos locales, de los precios públicos y demás ingresos de derecho público en el contenido, así como la suscripción del convenio que le la ha de regir.

El 30 de marzo de 2017, el Pleno del Pleno del Cabildo de Lanzarote, adoptó los acuerdos sobre el contenido, alcance, condiciones y régimen jurídico, avocación, revocación, renuncia, extinción y vigencia al que se sujetan las delegaciones de las facultades y actividades administrativas correspondientes a la aplicación de determinados tributos locales, así como de precios públicos y demás ingresos de derecho público, para cada uno de los Ayuntamientos.

ANTECEDENTES DE HECHO

Los posibles beneficios fiscales en la Tasa por Recogida de Residuos de los municipios que forma la Red Tributaria tienen un régimen heterogéneo que van desde la exención, la cuota cero hasta la simple ausencia.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Cuando el Sujeto Pasivo solicita la no sujeción o exención en la Tasa por Servicio de Recogida de Basura, por encontrarse el bien inmueble en **estado de ruina**, se deberá especificar en el informe/propuesta si es **no sujeción** o **exención**, en función de la Ordenanza reguladora que establece cada municipio:

- **ARRECIFE – EXENCIÓN:**

La Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por servicio de Recogida, Transporte y tratamiento de Residuos Domésticos:

Según el art. 2.1 constituye el hecho imponible de la tasa por el servicio de recepción obligatoria de recogida, transporte y tratamiento de residuos domésticos la prestación de los siguientes servicios:

a) Recogida, transporte y tratamiento de los residuos generados en viviendas y almacenes como consecuencia de las actividades domésticas

Sin embargo, el art. 6.6. se establece cuota cero, previa solicitud del interesado y antes de que el recibo adquiera firmeza, para viviendas en ruinas o que no reúnan las condiciones mínimas para ser habitadas o de habitabilidad. Esto deberá acreditarse por cualquier medio que justifique tal condición (certificados oficina técnica, fotos, baja de los suministros, etc.).

- **TEGUISE - NO SUJECIÓN:**

La Ordenanza Fiscal número 25, Reguladora de la Tasa por servicio de recogida de basuras, residuos y demás, establece:

Según el art. 2.1, constituye el hecho imponible de la tasa la prestación del servicio de recepción obligatoria de recogida de basuras domiciliarias y residuos sólidos urbanos de viviendas, alojamientos, locales y establecimientos donde se ejercen actividades industriales, comerciales, profesionales, artísticas y de servicios.

Sin embargo, el art. 2.4, afirma que se produce en todos los supuestos, el hecho imponible por la sola prestación del servicio, con independencia de que éste sea o no utilizado por el productor de residuos, desechos o basuras, siendo únicamente admisible la no sujeción al impuesto cuando los bienes inmuebles gravados se encuentren en estado ruinoso o bien los locales carezcan de actividad, debiéndose probar con cualquier medio admisible en Derecho y durante el tiempo que no se hubiera prestado el servicio.

- **TINAJO – NO CONTEMPLADO:**

La Ordenanza Fiscal número 5, Reguladora de las Tasas por Recogida de basuras, establece:

Según el art. 2.1, constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación del servicio de recepción obligatoria de recogida de basuras domiciliaria y residuos sólidos urbanos de viviendas, alojamiento y locales o establecimientos donde se ejercen actividades industriales, comerciales, profesionales, artísticas y de servicio.

- **HARÍA – NO CONTEMPLADO:**

La Ordenanza Fiscal número 6, Reguladora de la Tasa por el servicio de recogida de basuras y residuos sólidos, establece:

Según el art. 2.1 constituye el hecho imponible de la tasa, la prestación del servicio de recepción obligatoria de recogida de basuras domiciliaria y residuos sólidos urbanos de viviendas, alojamiento y locales o establecimientos donde se ejercen actividades industriales, comerciales, profesionales, artísticas y de servicio.

En las ordenanzas fiscales de los municipios de **TINAJO** y **HARÍA** no se contempla la exención ni sujeción.

SEGUNDO.- El art. 1.2 del Decreto 117/2006, de 01 de agosto**,** por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad **se entiende por vivienda**, a los efectos de este Decreto, toda edificación destinada a morada o habitación de personas físicas de forma permanente o por temporada, sea o no de nueva construcción, ya sea libre o protegida, que, cumpliendo las condiciones establecidas en el presente Decreto, disponga de **cédula de habitabilidad**, si es vivienda libre, o de **calificación definitiva,** si es vivienda protegida.

Por lo tanto, una de las condiciones (no exclusiva) que debe tener un inmueble para ser considerado vivienda es, precisamente, la cédula de habitabilidad o calificación definitiva.

TERCERO.- Para demostrar que el bien inmueble se encuentra en estado de ruina, se deberá **SOLICITAR** al sujeto pasivo la siguiente documentación:

- Solicitud/Comparecencia.
- Fotografías del estado actual del inmueble.
- Certificado o similar del departamento de empadronamiento del Ayuntamiento, confirmando que en el bien inmueble no habita nadie, u informe de la Policía o la Oficina Técnica demostrando que en el bien inmueble no hay moradores.

Evidentemente, si hay alguien empadronado o morando en el inmueble, es motivo inmediato de desestimación.

Las pruebas deben valorarse en su conjunto, de tal modo que si las fotografías revelan que se trata, por ejemplo, de una construcción abandonada sin techos, paredes, socavones, etc., es motivo suficiente para estimar.

CUARTO.- Así pues, aquellas construcciones que por su **estado ruinoso demostrado** no puedan ser consideradas vivienda, en las que no haya nadie empadronado o morando, **no estarán sujetas a la tasa** por recogida de residuos en los municipios de Tinajo y Haría.

QUINTO.- Se ha habilitado la correspondiente plantilla en los modelos 4ET para la correcta aplicación de esta instrucción.

En Arrecife, a la fecha de la firma electrónica.