

advocats i economistes associats

Av. Pau Casals, 16 pral. 2ª B - 08021 Barcelona

Tels.: 93 200 47 99* - Fax: 93 414 33 08

adiec2@rabionetassociats.com

adiec2.laboral@rabionetassociats.com

INFORME RELATIVO A LA APLICABILIDAD DEL I.V.A. SOBRE LAS CUOTAS DE LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN.

Las Entidades Urbanísticas de Conservación son entidades de derecho público, aunque compuestas en su totalidad o en parte por particulares, de adscripción obligatoria y personalidad y capacidad jurídicas propias para el cumplimiento de sus fines. Su personalidad jurídica está condicionada a la inscripción del acuerdo en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras autonómico, y como señala la STS Sala Tercera, Sección 5ª de 15/04/1992, "La personalidad jurídica de estas Entidades nace más que por la simple voluntad de las individualidades que las integran, por la voluntad preponderante del ordenamiento jurídico, voluntad normativa o voluntad legal".

El Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, contempla en su artículo 25.3 la obligatoriedad de constitución de una Entidad de Conservación siempre que el deber de conservación de las obras de urbanización recaiga sobre los propietarios comprendidos en un polígono o unidad de actuación, en virtud de lo que fije el Plan de ordenación o bases del programa de actuación urbanística, o resulte expresamente de disposiciones legales siendo en estos casos la pertenencia a la Entidad obligatoria para todos los propietarios comprendidos en su ámbito territorial.

Desde la creación de esta figura ha sido muy controvertida la sujeción de sus servicios al I.V.A. En principio, y de acuerdo con el artículo 4.Uno, de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, "estarán sujetas al Impuesto las entregas de bienes y prestaciones de servicios realizadas en el ámbito espacial del Impuesto por empresarios o profesionales a título oneroso, con carácter habitual u ocasional, en el desarrollo de su actividad empresarial o profesional, incluso si se efectúan en favor de los propios socios, asociados, miembros o partícipes de las entidades que las realicen."

El artículo 5 de la misma Ley señala que tienen la condición de empresarios o profesionales quienes realicen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos o de uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

En la medida en que las entidades urbanísticas de conservación realizan actividades que han de calificarse como empresariales a efectos del Impuesto sobre el Valor Añadido, se deduce que las operaciones por ellas realizadas están sujetas a dicho Impuesto.

ADIEC 2, S.L.P.

advocats i economistes associats

Av. Pau Casals, 16 pral. 2ª B - 08021 Barcelona

Tels.: 93 200 47 99* - Fax: 93 414 33 08

adiec2@rabionetassociats.com

adiec2.laboral@rabionetassociats.com

No obstante, la naturaleza de las actividades de estas entidades, generalmente encaminadas a la prestación de servicios que habitualmente son prestados por administraciones públicas (generalmente corporaciones locales), ha llevado a cuestionar la sujeción al impuesto de sus actividades, ya que si los servicios fueran prestados por un Ayuntamiento, por ejemplo, no estarían sujetos al I.V.A., y tampoco hay que perder de vista la naturaleza pública de estas entidades.

En este sentido, la Sentencia de la AN de 21-01-2009 hace referencia a las cuotas abonadas por sus miembros a las entidades urbanísticas de conservación, por alquiler, lectura y conservación de contadores de agua, así como servicios de vigilancia de los viales y zonas públicas integradas en la urbanización. Según la Sentencia, estas cuotas no se encuentran sometidas al IVA, al resultar acreditado que son las destinadas al mantenimiento y conservación de las zonas de uso público, y ello a pesar de que en alguna Sentencia anterior la propia Salas había sostenido lo contrario.

El T.E.A.C., en Resolución de 11 de mayo de 2006, establece que la exención alcanza a los servicios prestados para la conservación de la obra urbanizadora, de los espacios libres de dominio y uso público, pero con exclusión de la exención respecto de la conservación de la obra urbanizadora, de los espacios libres de dominio y uso privados.

Se alude en esta resolución a la posibilidad de que en la zona de actuación de la EUC puedan existir espacios de uso privado (como aparcamientos, por ejemplo), cuya conservación, dada su naturaleza no pública, sí estaría sujeta y no exenta del impuesto.

La Dirección General de Tributos, en su última resolución en esta materia (21 de mayo de 2013), en respuesta a una consulta vinculante efectuada por una EUC, recoge el criterio de la AN, cuando establece:

“De conformidad con lo anterior, hay que estimar exentas aquellas operaciones realizadas por las entidades urbanísticas colaboradoras de conservación, consistentes en la prestación de servicios para la conservación de la obra urbanizadora de los espacios libres de dominio y uso público, por aplicación de la exención del artículo 20, apartado uno, número 12.º, de la Ley 37/1992. Por tanto, la entidad consultante no deberá repercutir el Impuesto cuando realice estas operaciones.

La exención no se extiende, sin embargo, a otras operaciones realizadas por estas entidades como son las operaciones consistentes en la prestación de servicios para la

ADIEC 2, S.L.P.

advocats i economistes associats

Av. Pau Casals, 16 pral. 2ª B - 08021 Barcelona

Tels.: 93 200 47 99* - Fax: 93 414 33 08

adiec2@rabionetassociats.com

adiec2.laboral@rabionetassociats.com

conservación de la obra urbanizadora de los espacios libres de dominio y uso privados u otros servicios prestados por la entidad urbanística a sus miembros.”

En conclusión, en la medida en que las cuotas satisfechas por los integrantes de una EUC se destinen íntegramente a la conservación de espacios públicos, y la EUC actúe como entidad sin ánimo de lucro, dichas cuotas estarán exentas del IVA. Si las cuotas sirven para otros fines, se hará necesaria la repercusión del IVA, o, fijar un sistema de doble cuota que alcance sólo a quienes realizan un aprovechamiento privativo de la actividad de la EUC.

Éste es el criterio de quien suscribe, sin perjuicio de opiniones más autorizadas, y por ello firma el presente informe en Barcelona, a 4 de julio de 2014.



José-Juan Puy Pont
Coleg. nº 11.938