



**Resolución 2018R-2754-17 del Ararteko, de 14 de marzo de 2018, por la que se recomienda al Ayuntamiento de Maruri-Jatabe que valore de manera motivada la prueba aportada sobre la residencia habitual en el inmueble gravado con un recargo en el IBI del ejercicio de 2017 (consumos de suministros, declaraciones de IRPF) y resuelva, en su caso, revocando de oficio el recargo girado a la familia reclamante.**

### Antecedentes

1. El afectado ha solicitado la intervención del Ararteko, porque el Ayuntamiento de Maruri-Jatabe ha incluido y gravado el recibo correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) del año 2017 con un recargo del 50% sobre la cuota líquida de ese impuesto, cuando, según refiere, la única vivienda de la que la familia es propietaria está situada en ese municipio y constituye su residencia habitual.
2. Asimismo, indica que, tras constatar que, con fecha 10 de octubre de 2017, le había sido cargado en su cuenta corriente el recibo, se puso en contacto con la Diputación Foral de Bizkaia y con el Ayuntamiento de Maruri-Jatabe. En ese momento, señala que le informaron de que junto con la cuota líquida del recibo del IBI 2017 se había girado un recargo del 50%, porque la vivienda se encontraba desocupada.
3. La familia reclamante rechaza la aplicación de este recargo y por ello, con fecha 17 de octubre de 2017 lo recurrió ante esa entidad local. En el recurso promovido el contribuyente defendió que la residencia habitual familiar se encontraba y se encuentra en el inmueble objeto de recargo, donde su familia viene residiendo, de manera ininterrumpida, desde la adquisición de la vivienda.

Asimismo, puso de relieve que la residencia habitual es una cuestión de hecho, cuya realidad y acreditación no se puede hacer depender de manera única y exclusiva de la inscripción en el Padrón Municipal y, defendió, además, que la realidad de la residencia en un inmueble resulta fácilmente comprobable para las entidades locales, mediante la personación en el inmueble de la policía local, del alguacil u otra persona de la plantilla municipal habilitada al efecto.

En todo caso, con el fin de acreditar la efectiva ocupación de la vivienda y de que ésta constituye la residencia habitual familiar, aportó los consumos de electricidad, agua, teléfono y tasas habidos en dicha vivienda e informó a esa entidad local de que se estaba deduciendo en el IRPF la adquisición de dicha vivienda, por cuanto constituye su lugar de residencia real y efectiva.





Sin embargo, esa entidad local desestimó el recurso formulado, “(...) *Considerando que en la fecha de devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 1 de enero de 2017, no constaba en el padrón municipal ningún ocupante en el inmueble (...). Por lo tanto, como consecuencia, de todo lo expuesto, consideramos de acuerdo a la normativa el recargo interpuesto en la liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles, relativo al bien objeto de cuestión*”.

4. El reclamante reconoce que su actuación no ha sido correcta, pues, a pesar de residir con carácter habitual en la vivienda objeto de recargo, no se ha empadronado formalmente en el municipio de Maruri-Jatabe hasta (...). Ahora bien, sostiene que del retraso en la inscripción en el Padrón Municipal no puede desprenderse que la vivienda de la que es titular, pese a su ocupación real, efectiva e ininterrumpida, no constituya su residencia habitual.
5. El Ararteko efectuó una petición de informe al Ayuntamiento de Maruri-Jatabe -cuya argumentación no reproducimos en estos antecedentes, para que no resulte reiterativa- y la acompañó con copia de los extractos abonados por la familia reclamante, desde abril de 2016 a septiembre de 2017, en concepto de consumos de agua, luz, teléfono y tasas municipales, para que pudiesen ser analizados y valorados. Asimismo, esta institución constató que en las declaraciones de IRPF, el afectado ha declarado ante la Hacienda Foral de Bizkaia que su domicilio familiar se encuentra en Maruri-Jatabe en el inmueble objeto de recargo.
6. El Ayuntamiento de Maruri-Jatabe, en una reciente y breve comunicación, se ha limitado a afirmar que: *“En respuesta a su escrito de fecha 1 de febrero de 2018, mediante el cual insta a esta Corporación a la revisión del Decreto de Alcaldía 142/2017, por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por D. (...), pongo en su conocimiento que esta Corporación se ratifica en su decisión”*.

### Consideraciones

1. La intervención del Ararteko se ha de ceñir a la concreta pretensión esgrimida por el afectado. Para ello, se ha de abordar el planteamiento de la queja, de acuerdo con las previsiones que recoge la ordenanza fiscal aprobada por el Ayuntamiento de Maruri-Jatabe, pero también sobre la base de la regulación que, a este respecto, establece la norma foral que da cobertura y soporte a dicha ordenanza municipal. En consecuencia, se ha de partir de la redacción del art. 10.8 de la Norma Foral 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Este artículo señala que:



*“Tratándose de bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso, los Ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por 100 de la cuota líquida del Impuesto. Dicho recargo se exigirá a los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y se devengará y liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota de este impuesto.*

*Se presumirá que un inmueble de uso residencial constituye residencia de su o sus ocupantes cuando a fecha de devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles así conste en el padrón del municipio donde radique.*

*A efectos de la aplicación del presente recargo, se tendrán en cuenta los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única junto con la misma.*

*No obstante lo anterior, los Ayuntamientos podrán establecer en sus Ordenanzas Fiscales supuestos a los que no resulte de aplicación el recargo previsto en el presente apartado.”*

2. La Ordenanza municipal del Ayuntamiento de Maruri-Jatabe, que regula el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el año 2017, fue publicada en el BOB nº 154, de 12 de agosto de 2016 y en su apartado VIII regula el *“recargo a bienes inmuebles de uso residencial por no constituir residencia”*, en los términos siguientes:

*“Se establece un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del Impuesto, para aquellos inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia del sujeto pasivo o de terceras personas por arrendamiento o cesión de su uso.*

*No obstante, el presente recargo no se aplicará a aquellos inmuebles que se encuentren en estado de ruina o que no dispongan de las condiciones mínimas para ser habitados. Estas circunstancias deberán ser ratificadas por los técnicos municipales”. (art. 11)*

3. La argumentación esgrimida por el Ayuntamiento de Maruri-Jatabe, se centra en poner de manifiesto que *“en la fecha del devengo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 1 de enero de 2017, no constaba en el padrón municipal ningún ocupante en el inmueble...”* y, sobre la base de esa sola constatación, desestima el recurso promovido, sin entrar a analizar las alegaciones y la prueba presentada, amparándose para ello, según menciona, en las previsiones que recoge el art. 10.8 de la Norma Foral 4/2016.

Sin embargo, esta actuación municipal pone de manifiesto que el Ayuntamiento de Maruri-Jatabe ha prescindido de una parte del tenor literal del art. 10.8 de la Norma Foral 4/2016, pues la propia norma foral reconoce expresamente que los datos de padrón sólo aportan una presunción de que la vivienda constituye la residencia habitual de su o sus ocupantes.



En concreto, el inciso segundo señala que. *“Se presumirá que un inmueble de uso residencial constituye residencia de su o sus ocupantes cuando a fecha de devengo del Impuesto, sobre Bienes Inmuebles así conste en el padrón del municipio donde radique.”*

Esto es, los datos que arroje el Padrón a fecha de devengo del impuesto, el 1 de enero, no recogen más que una presunción favorable a los moradores de las viviendas en las que se encuentren empadronados, respecto de quienes se va a aceptar que dicho inmueble constituye su residencia habitual.

La presunción de residencia habitual a favor del inmueble en el que la persona está empadronada, que recoge el artículo 10.8 de la Norma Foral 4/2016 se justifica en las previsiones del art. 16 de la Ley de Bases de Régimen Local.

El art. 16 de la Ley de Bases de Régimen Local, en su párrafo 1 reconoce que: *“El Padrón municipal es el registro administrativo donde constan los vecinos de un municipio. Sus datos constituyen prueba de la residencia en el municipio y del domicilio habitual en el mismo. Las certificaciones que de dichos datos se expidan tendrán carácter de documento público y fehaciente para todos los efectos administrativos.”*

Ahora bien, como ha puesto de manifiesto una copiosa jurisprudencia, la inscripción en el Padrón no contiene una presunción incontrovertible, sino una presunción de residencia *“iuris tantum”* y por lo tanto, admite prueba en contrario, que deberá ser aportada por quien cuestione los datos de padrón.

A este respecto, se han de traer a colación las previsiones del art. 103 de la Norma Foral 2/2005, de 10 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia que, en relación con los medios, valoración y carga de la prueba establece que:

*“1. En los procedimientos tributarios serán de aplicación las normas que sobre medios y valoración de prueba se contienen en el Código Civil y en la Ley de Enjuiciamiento Civil, salvo que la normativa tributaria establezca otra cosa.*

*Las pruebas o informaciones suministradas por otros Estados o entidades internacionales o supranacionales en el marco de la asistencia mutua podrán incorporarse, con el valor probatorio que proceda conforme al párrafo anterior, al procedimiento que corresponda.*

*2. En los procedimientos de aplicación de los tributos quien pretenda hacer valer su derecho tiene la carga de probar los hechos constitutivos del mismo.*

*3. En el caso de que los elementos de prueba constaran ya en poder de la Administración tributaria, los obligados tributarios cumplirán su deber de probar al designar de modo concreto los mismos.”*





Ello supone que la prueba de residencia en un determinado inmueble podrá aportarse por cualquier medio de prueba admitido y válido en derecho, por quien defienda que su residencia habitual se encuentra en un concreto inmueble, a pesar de que no se encuentre empadronado en él.

Luego, los medios válidos para acreditar la residencia habitual en un inmueble pueden ser múltiples: los consumos de suministros habidos en la vivienda, el reconocimiento en documentos públicos de la residencia habitual, etc.

Estos elementos de prueba que se aporten, con el fin de acreditar la residencia habitual carecen del carácter de prueba reforzada, que se reconoce al Padrón Municipal, por lo que la administración los va a poder valorar y en consecuencia, podrá aceptarlos o desestimarlos, de manera motivada, según considere que han permitido desvirtuar o no los datos que ofrece el Padrón.

Sin embargo, en el caso concreto, no consta que el Ayuntamiento de Maruri-Jatabe haya analizado ni valorado, antes de dictar su resolución, si los medios de prueba aportados permiten desvirtuar o no los datos que se desprenden de la falta de inscripción en el Padrón Municipal de habitantes.

4. Por otro lado, se ha de tener presente que la finalidad que inspira la imposición de un recargo sobre la vivienda no es otra que desincentivar la tenencia de patrimonios inmuebles ociosos y que de esta manera, se busca que se aporte al mercado un parque de viviendas, que en estos momentos se encuentran desocupadas, para que puedan ser utilizadas por otras personas en régimen de alquiler o de cesión de uso.

Por todo ello, en conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 b) de la Ley 3/1985, de 27 de febrero, por la que se crea y regula esta institución, se eleva la siguiente

## RECOMENDACIÓN

Que el Ayuntamiento de Maruri-Jatabe valore de manera motivada la prueba presentada, para acreditar la residencia habitual en el inmueble objeto de recargo en el IBI del ejercicio de 2017 (consumos de suministros etc.), y resuelva, en su caso, revocando de oficio el recargo girado al reclamante.

