

Hoy queríamos poner en valor una consulta de DGT del año 2012 la [V0472-12, de 5 de marzo](#) que trata sobre la interpretación que debe hacerse al concepto de habitabilidad de las viviendas a los efectos de tributar por la tasa de RSU.

Leave This Blank: Leave This Blank Too: Do Not Change This:

Tu correo electrónico:

La problemática surge cuando una empresa constructora, que tiene viviendas vacías, plantea la interpretación de la ordenanza fiscal de RSU cuyo hecho imponible lo constituye:

“1. Constituye el hecho imponible de esta tasa, la prestación del servicio público que no es de solicitud o recepción voluntaria, de gestión, parcial o integral, de los residuos urbanos o municipales generados en viviendas, alojamientos, industrias locales o establecimientos.

Los servicios **se presumirán** realizados:

En las viviendas habitadas o susceptibles de ser habitadas.

En locales o establecimientos, en los que se realicen actividades industriales, comerciales, profesionales, artísticas o de servicios.

En ambos casos siempre que las viviendas, alojamientos o locales donde se presten los servicios, figuren de alta en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o reúnan las condiciones para estarlo, tenga concedida o no las licencias de primera o segunda ocupación para el caso de las viviendas, de apertura o autorización de inicio de la actividad para los locales y establecimientos o, en cualquier caso, se compruebe físicamente el ejercicio de la actividad económica o el uso del inmueble como vivienda.”

Así, la empresa, entre otras cuestiones pregunta: ¿Puede la ordenanza fiscal establecer este tipo de presunciones? ¿Puede definir como sujetos pasivos a las personas físicas y jurídicas, así como las entidades que ocupen o utilicen las viviendas? A lo que responde la DGT:

“El artículo 108.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria establece:

“1. Las presunciones establecidas por las normas tributarias pueden destruirse mediante prueba en contrario, excepto en los casos en que una norma con rango de ley expresamente lo prohíba.”

La presunción establecida en el artículo 3 de la Ordenanza fiscal en ningún caso se indica que sea “iuris et de iure”, por lo que no es contraria a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.”

En definitiva, tampoco es que “haya nada nuevo bajo el sol” pero no está demás recordar que las presunciones que se establezcan en las ordenanzas fiscales tienen la condición de [“iuris tantum”](#) y por tanto admiten prueba en contra, lo que significa, en nuestra opinión y como tal debe tenerse, que si una empresa constructora (como es el caso de la consulta) tiene pisos en propiedad objeto de su actividad, sin vender podría entenderse la no sujeción a la tasa de RSU aunque tuvieran licencia de primera ocupación, si consiguen acreditar que están ocupadas por ser parte de su [stock](#)

En fin esperamos aportaciones sobre este punto y que puede dar lugar a cierta controversia.