

Hoy queríamos comentar la posibilidad real de aplicar hoy día el recargo por viviendas desocupadas recogido en el artículo [72.4 parr 3º del Real Decreto Legislativo 2/2004](#), de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuyo tenor literal es el siguiente:

“Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultarán aplicable, en lo no previsto en este párrafo, sus disposiciones reguladoras, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.”

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

Tu correo electrónico:

Ha existido cierta polémica sobre la determinación de las “condiciones que se determinen reglamentariamente” para poder exigirlo, en el sentido de si la norma se refiere a un reglamento estatal o de carácter local. Esta controversia ha llegado a la jurisprudencia y ha sido resuelta por entre otras la [STSJ de Asturias de 16/02/2015](#) (nº 93/2015) que en su fundamento tercero señala

“En el mismo sentido se han pronunciado las STSJ de Cataluña, Galicia y Madrid del 22 de julio y 07 de noviembre de 2011 , y 14 de enero de 2010 . En la primera resolución se dice que “El único objeto de debate, por tanto, se reduce a decidir si la expresión “por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente” remite a un reglamento estatal o a una ordenanza municipal. En esta cuestión, debemos partir de que la Ley aplicada regula precisamente los tributos municipales, por lo que cuando quiere dejar margen a los Ayuntamientos para regular ciertos aspectos de tales tributos lo dice expresamente. Por eso, cuando el TRLHL no alude expresamente a los Ayuntamientos o a las ordenanzas municipales para regular ciertas cuestiones de los tributos locales, sino que deja su desarrollo a un “reglamento”, como hace en el art. 72.4.3º (o en el art. 95.3, por poner otro ejemplo), debe entenderse que con ello se está remitiendo con precisión a las normas que aprueba el Gobierno Central, pues sólo éstas reciben el nombre técnico de “reglamentos” (aparte de las que aprueban los Gobiernos Autonómicos, por supuesto). El art. 77.5 TRLHL recoge la competencia de los Ayuntamientos en materia de “gestión tributaria del impuesto”, por lo que la mención a la “calificación de inmuebles de uso residencial desocupados” debe ponerse en relación con el art. 72.4.4º (antes transcrito) que prevé que la exacción y liquidación del recargo exige una previa “declaración” de la desocupación del

inmueble. Es decir, que este artículo atribuye a los Ayuntamientos, y no a la Administración del Estado, la competencia para aplicar al caso concreto los conceptos fijados por el Reglamento estatal, pero no para desarrollar el concepto legal, que debe hacerse por "reglamento del Estado". Y en la segunda que se remite a la sentencia dictada por el Sala del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía al interpretar el texto legal de las condiciones que se determinen reglamentariamente."

En definitiva cuando el TRLHL señala un desarrollo reglamentario, debe interpretarse estatal o autonómico pues cuando debe ser local la propia norma lo determina.