

**Resolución nº.: 13/2021-TEAM**  
**EXPTE.-. 3/21-TEAM /// 24573/2021-HELP.**

**RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO.**

Marbella, a 11 de Noviembre de 2021.

**VISTA** la reclamación económico administrativa presentada por la mercantil [REDACTED] contra resolución de fecha 15/02/21, por la que se estima parcialmente devolución de ingresos solicitada, en relación con la autoliquidación del ICIO correspondiente al EXPTE. LOME-2020/47119, por haber sido denegada la L.OBRAS otorgada. (EXPTE. 3/21-TEAM. /// 24573/2021-HELP).este Tribunal emite la siguiente Resolución:

**HECHOS:**

- 1º. Don [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] interpuso con fecha 15 de marzo de 2021, nº de registro [REDACTED] Reclamación Económico-Administrativa contra la Resolución nº 2021/2013, de fecha 15/02/2021, que estima parcialmente la devolución de los ingresos solicitados denegando la devolución del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) autoliquidado en fecha 15 de septiembre de 2020 por importe de 4.525,28 € “por el hecho de que el mismo se ha devengado por el solo hecho de haberse iniciado la construcción a pesar de que no se ha obtenido la correspondiente Licencia”, según alega el reclamante; todo ello referido al expte. LOME 2020/47119.
- 2º. Para la mejor comprensión de la reclamación conviene recordar los siguientes antecedentes, que se deducen de las actuaciones y documentos relacionados a continuación:

Primero. En fecha 13 de septiembre de 2020 (Nº Registro-50879), la mercantil [REDACTED] solicitó licencia de obras para demolición, limpieza y desescombro del [REDACTED] Urb. Altos del Rodeo, tras incendio en sus [REDACTED]

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

1

**FIRMANTE**

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)  
CARMEN MORENO ROMERO  
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

[REDACTED]

**NIF/CIF**

\*\*\*\*650\*\*  
\*\*\*\*370\*\*  
\*\*\*\*956\*\*

**FECHA Y HORA**

26/11/2021 08:41:50 CET  
26/11/2021 10:44:50 CET  
26/11/2021 14:23:12 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>



Ayuntamiento  
Marbella

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO.

instalaciones. A tal efecto aportó autoliquidaciones con fecha 15 de septiembre de 2020 por los conceptos de Tasa por licencia urbanística e ICIO a nombre de [REDACTED], por los importes de 813,42 € y 4.525,28 €, respectivamente. (nº de Identificación 279470 y 279469).

Segundo. Que con fecha 16 de noviembre de 2020 el Negociado Administrativo de Disciplina y Licencias envió al interesado requerimiento de subsanación al objeto de que aportase Proyecto Técnico completo, firmado por un facultativo competente, conforme a lo indicado en el art. 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y visado por su correspondiente colegio oficial, de acuerdo a lo establecido en el art. 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, en el que se justifique debidamente la Normativa Urbanística que le es de aplicación.

Advirtiéndole además en dicho requerimiento que estas obras (en edificio con un proceso judicial con sentencia firme) no se pueden tramitar bajo la modalidad de Actuación Comunicada, puesto que están excluidas de entre las actuaciones que como tal aparecen en la Modificación de la Ordenanza Reguladora de Otorgamiento de Licencias de obras para Actuaciones Comunicadas – publicada en el BOP de Málaga nº 231 de fecha 30/11/18 –.

Tercero. Consta en el expediente administrativo Informe emitido por la Unidad de Inspección Urbanística de fecha 3 de febrero de 2021 que establece que: “Se ha realizado la visita de inspección en la [REDACTED] Nueva Andalucía, [REDACTED] observando lo siguiente:

- Se ha podido comprobar, que siguen realizando trabajos de forma y desmontaje del inmueble.
- No me han permitido el acceso al interior el encargado en ese momento [REDACTED] y, me ha facilitado un teléfono de la representante de la empresa [REDACTED] donde se ha llamado varias veces y no contestan.
- Obras no finalizadas.”

Cuarto. El interesado solicita el 25/01/2021 la devolución de la Tasa e ICIO autoliquidadas aduciendo que ha sido denegada la licencia de obras para demolición, limpieza y desescombro del hotel [REDACTED] en [REDACTED] Urbanización Altos del Rodeo, y por tanto, sostiene que no se ha devengado el hecho imponible.

Mediante Resolución nº 2021/2013 de fecha 15/02/2021 se estima parcialmente las solicitudes de devolución de ingresos formuladas relativas al expediente de licencia de obras LOME-2020/47119; en concreto, se estima la solicitud de devolución de la cantidad ingresada

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

2

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)  
CARMEN MORENO ROMERO  
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

[REDACTED]

NIF/CIF

\*\*\*\*650\*\*  
\*\*\*\*370\*\*  
\*\*\*\*956\*\*

FECHA Y HORA

26/11/2021 08:41:50 CET  
26/11/2021 10:44:50 CET  
26/11/2021 14:23:12 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

en concepto de Tasa por licencia urbanística y se desestima la formulada en relación con el ICIO.

Quinto. Contra dicha Resolución se interpone en fecha 15/03/2021 reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo por la referida mercantil, subsanando ésta las deficiencias detectadas en materia de representación.

Sexto. Por el Tribunal se solicita de oficio práctica de prueba consistente en Informe del Servicio de Disciplina Urbanística, al objeto de determinar si los trabajos indicados en el Informe emitido por la Unidad de Inspección Urbanística de fecha 3 de febrero de 2021 están comprendidos en la solicitud de [REDACTED] para la realización de las obras del Expediente 2020/47119 para demolición, limpieza y desescombro tras incendio.

Una vez incorporada la prueba anterior se procede a dar traslado al interesado, junto con el expediente administrativo, a los efectos previstos en los artículos 23.1 y 25.4 del ROTEAM, sin que haya presentado alegaciones.

3º. En la tramitación del expediente se han seguido las instrucciones dispuestas en el Reglamento Orgánico por el que se regula el Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Marbella, (publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, núm. 124, de 30 de junio de 2017; en adelante, ROTEAM).

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1º. Concurren los requisitos de competencia, legitimación y formulación en plazo, que son presupuesto para la admisión a trámite de la reclamación conforme a lo dispuesto en el ROTEAMM.

La cuestión a resolver por este Tribunal Económico-Administrativo, en congruencia con la cuestión planteada por el reclamante, consiste en determinar la procedencia de la devolución de la autoliquidación de fecha 15/09/2020 en concepto de ICIO, por importe de 4.525,28 €.

2º. Se sostiene por el reclamante que no se han iniciado por la mercantil [REDACTED] trabajo alguno de demolición o desmontaje en el sentido interesado en su solicitud de septiembre de 2019, por lo que difícilmente puede darse el hecho imponible previsto en la Ordenanza Fiscal, así como que el informe realizado por la Unidad de Inspección de

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

3

#### FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)  
CARMEN MORENO ROMERO  
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

[REDACTED]

#### NIF/CIF

\*\*\*\*650\*\*  
\*\*\*\*370\*\*  
\*\*\*\*956\*\*

#### FECHA Y HORA

26/11/2021 08:41:50 CET  
26/11/2021 10:44:50 CET  
26/11/2021 14:23:12 CET

#### URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>



Ayuntamiento  
**Marbella**

TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO.

la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Marbella, de fecha 03/02/2021, no acredita ni el lugar donde se han ejecutado los trabajos (Comunidad de propietarios u Hotel), ni tampoco en qué consisten los trabajos que enumera en su informe, indefinición que impide valorar siquiera la concurrencia del hecho imponible del impuesto.

Sin embargo, según se manifiesta en el informe de fecha 22/07/2021 del Servicio de Disciplina Urbanística de esta Administración solicitado por este Tribunal, relativo a si los trabajos indicados en el referido Informe de Inspección Urbanística están comprendidos en la solicitud de [REDACTED] para la realización de las obras del Expediente LOME 2020/47119 para demolición, limpieza y desescombro tras incendio:

«En fecha 30/10/2020 se emitió informe técnico en el expediente 2020/47119 que en su punto 3 describe las obras propuestas como “trabajos de demolición y limpieza, considerando porcentualmente la intervención por plantas, las cuales no se definen suficientemente”.

Y, según el informe de inspección de fecha 3/02/21 que se remite, se realizan “trabajos de reforma y desmontaje del inmueble.”

Por tanto, puede deducirse que los trabajos que se realizan podrían estar comprendidos en la solicitud de licencia.

Por otro lado, no consta que se haya dado respuesta al requerimiento de documentación, recibido por el representante del promotor en el expediente 2020/47119 en fecha 17/11/2020, así como tampoco consta que se haya denegado la licencia ni se haya procedido a desistir de la solicitud de la misma»

Del mismo se desprende, contrariamente a lo manifestado por el interesado, que la visita de inspección se realiza en el [REDACTED] y no en la Comunidad de Propietarios, así como que las obras de reforma y desmontaje apreciadas por el Inspector pueden considerarse encuadradas dentro de la licencia solicitada, coincidiendo, por otra parte, la denominación de las actuaciones para las que solicita licencia - demolición, limpieza y desescombro- con los trabajos realizados.

Por tanto, el argumento empleado por el reclamante de indefinición de los trabajos realizados en el hotel carece de fundamento para quedar exonerado del abono del impuesto, al encontrarse en ejecución, a fecha de emisión del informe de Inspección Municipal, los trabajos de desmontaje y reforma del inmueble.

Queda desvirtuado el argumento del reclamante en cuanto a que no se ha realizado el hecho imponible del ICIO basándose en que las obras para las que solicitó licencia en el expediente (LOME 2020-47119) no se han ejecutado ni tan siquiera parcialmente.

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

4

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)  
CARMEN MORENO ROMERO  
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

NIF/CIF

\*\*\*\*650\*\*  
\*\*\*\*370\*\*  
\*\*\*\*956\*\*

FECHA Y HORA

26/11/2021 08:41:50 CET  
26/11/2021 10:44:50 CET  
26/11/2021 14:23:12 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

Debemos poner de manifiesto que de conformidad con el art. 102.1 TRLRHL la base imponible del ICIO está constituida por el coste real y efectivo (coste de ejecución material) de la construcción, instalación u obra.

En cuanto al régimen de gestión del impuesto, el art. 103.1 del citado texto legal dispone que "Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aun aquella o presentado estas, se inicie la construcción, instalación u obra, se practicará una liquidación provisional a cuenta [...]"

Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda."

La liquidación a practicar en el momento de concesión de la licencia o cuando se inicia la construcción, instalación u obra, en su caso, tiene carácter provisional y a cuenta, por lo que una vez materializada la construcción y conocido su coste, es cuando procede practicar una liquidación definitiva, que prevé incluso el reintegro de la cantidad correspondiente cuando excede del costo de las obras.

En el ICIO el hecho imponible es la realización de determinadas obras, aquellas para cuya ejecución se necesite licencia municipal, pero el hecho imponible se produce independientemente de que la licencia se haya o no solicitado. Ni la solicitud de licencia implica iniciación en la realización del hecho imponible ni la concesión de aquella significa la culminación de este. El hecho imponible comienza a realizarse al iniciarse la ejecución de la obra y termina con su completa ejecución, momento en que la Administración, tras comprobar cuál ha sido su coste real y efectivo, puede girar la liquidación definitiva que proceda.

El hecho imponible del ICIO está íntimamente ligado a la efectiva realización de la construcción, instalación u obra, de donde resulta que el pago de la liquidación provisional tiene el carácter de pago a cuenta de la liquidación definitiva que se practique una vez finalizada aquella.

Así se prevé igualmente en los artículos 1 y 7 de Ordenanza fiscal municipal cuando establece que:

"Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal, de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija obtención de la correspondiente licencia de obras o urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia"

"Cuando se conceda la licencia preceptiva o se presente la declaración responsable o la comunicación previa o cuando, no habiéndose solicitado, concedido o denegado aún aquella o presentado éstas, se inicie la construcción,

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

5

**FIRMANTE**

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)  
CARMEN MORENO ROMERO  
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

**NIF/CIF**

\*\*\*\*650\*\*  
\*\*\*\*370\*\*  
\*\*\*\*956\*\*

**FECHA Y HORA**

26/11/2021 08:41:50 CET  
26/11/2021 10:44:50 CET  
26/11/2021 14:23:12 CET

**URL DE VALIDACIÓN**

<https://sede.malaga.es/marbella>

instalación u obra, el interesado deberá presentar autoliquidación de este impuesto que tendrá carácter de liquidación provisional a cuenta."

La interpretación de estos preceptos por el Tribunal Supremo ha llevado a fijar como doctrina legal en la Sentencia de 14 de septiembre de 2005 (ECLI:ES:TS:2005:5282) que el ICIO no es un impuesto instantáneo, pues el hecho imponible se desarrolla en el lapso de tiempo que media entre el comienzo y la finalización de la obra, señalando en este sentido que:

"El hecho imponible comienza a realizarse al iniciarse la ejecución de la obra y termina con su completa ejecución, momento en que la Administración, tras comprobar cuál ha sido su coste efectivo, puede girar la liquidación definitiva que proceda (art. 104 LHL), aunque el art. 103.4 fije el devengo no en este momento final, sino en el inicial de la fecha de comienzo de la construcción, instalación u obra".

Asimismo, merece recordar la Sentencia del TSJ Comunidad Valenciana 5 febrero 2015 (ECLI:ES:TSJCV:2015:338) al señalar pormenorizadamente los supuestos que darían lugar a la devolución de ingresos y que no han tenido lugar en el presente caso:

"el plazo de prescripción para solicitar la devolución de los ingresos indebidos se inicia en el momento en que se constata que dichas obras no iban a realizarse, desde que se comunicó al ayuntamiento que las obras no iban a realizarse, cuando se desista de la licencia de obras o con el Acuerdo del Ayuntamiento que acepta la renuncia a la licencia de obras relativas a la construcción".

La renuncia, desistimiento o caducidad de la licencia —sin ejecución de la obra— marcarían el día inicial del cómputo del plazo prescriptivo de 4 años, al constatar que no se ha realizado el hecho imponible y que, por tanto, lo ingresado «a cuenta» —anteriormente— resulta indebido. (Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos V0169-13).

En definitiva, el hecho imponible del ICIO se ha producido al haber sido constatado el inicio de las obras, mediante informe de la Unidad de Inspección Urbanística de fecha 03/02/2021, no siendo relevante para su devengo -ex artículo 1 y 7 de la Ordenanza Fiscal-, la denegación de la licencia como sostiene el reclamante. Todo ello, sin perjuicio de que, además, ha sido corroborado por el Servicio de Disciplina Urbanística en informe de fecha 22/07/2021, que ni ha sido denegada la licencia solicitada ni la mercantil reclamante ha desistido de la misma; por lo que el importe ingresado en la autoliquidación tiene la consideración de ingreso a cuenta, no procediendo la devolución pretendida, sino que, una vez se conozca el coste real y efectivo de las obras a su finalización, se practicará la liquidación definitiva del impuesto, que podrá suponer la devolución o exigencia de ingreso al sujeto pasivo, según el caso.

Por lo expuesto, este TRIBUNAL ECONÓMICO-ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE MARBELLA, como resolución del expediente,

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

6

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)  
CARMEN MORENO ROMERO  
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

NIF/CIF

\*\*\*\*650\*\*  
\*\*\*\*370\*\*  
\*\*\*\*956\*\*

FECHA Y HORA

26/11/2021 08:41:50 CET  
26/11/2021 10:44:50 CET  
26/11/2021 14:23:12 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>

ACUERDA:

**PRIMERO.-** Desestimar la Reclamación económico administrativa presentada por [REDACTED] en nombre y representación de [REDACTED] contra la Resolución nº 2021/2013, de fecha 15/02/2021, que estima parcialmente la devolución de los ingresos solicitados denegando la devolución del impuesto de construcciones, instalaciones y obras (ICIO) autoliquidado en fecha 15 de septiembre de 2020 por importe de 4.525,28 €, referida al expte. LOME 2020/47119.

**SEGUNDO.-** Declarar que no se aprecia temeridad o mala fe en la Reclamación económica administrativa, por lo que no procede la imposición de costas en los términos previstos en el art. 48 del ROTEAMM.

**TERCERO.-** Notificar al interesado la presente resolución con indicación de los recursos que contra la misma procedan.

**CUARTO.-** Dar traslado de la presente resolución a la Tesorería Municipal y al Servicio de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Marbella.

La abajo firmante, María José Rodríguez Serrano, en calidad de vocal-secretaria del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Carmen Moreno Romero, en calidad de vocal del Tribunal Económico-Administrativo.

La abajo firmante, Ana Rejón Gieb, en calidad de Presidenta del Tribunal Económico-Administrativo.

Plaza Practicante Manuel Cantos, Hospital Real de la Misericordia 29601 – MARBELLA.

Telf.: 952 76 87 84 ; Fax: 952 86 85 98.

7

FIRMANTE

MARIA JOSE RODRIGUEZ SERRANO (TÉCNICO DE GRADO SUPERIOR)  
CARMEN MORENO ROMERO  
ANA REJON GIEB (JEFE DE SERVICIO)

CÓDIGO CSV

[REDACTED]

NIF/CIF

\*\*\*\*650\*\*  
\*\*\*\*370\*\*  
\*\*\*\*956\*\*

FECHA Y HORA

26/11/2021 08:41:50 CET  
26/11/2021 10:44:50 CET  
26/11/2021 14:23:12 CET

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.malaga.es/marbella>