

Una SA pretende realizar la rehabilitación total de su sede social. Las obras se realizarán según un proyecto que ha encargado al estudio del prestigioso arquitecto Norman Foster. Ante esta situación, la SA desea conocer qué tributos locales deberá satisfacer antes, durante y después de la rehabilitación. [Junio 2012]

En primer lugar, por la realización de las obras de rehabilitación, la SA deberá satisfacer el **Impuesto sobre Construcciones Instalaciones y Obras**. Según el art.100 TRLRHL, este impuesto grava 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. En este caso, el sujeto pasivo a título de contribuyente será la SA, por su condición de dueño de la obra o construcción (art. 101.1 TRLRHL), sin perjuicio de que, si la obra se ejecuta por un contratista independiente, éste asuma la condición de sustituto del contribuyente (art. 101.2 TRLRHL).

En segundo lugar, la SA deberá satisfacer el **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** que grava la titularidad del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles [art. 61.1.d) TRLRHL]. Se trata de un impuesto periódico, por lo que la SA tributará por él cada año natural (art. 75.2 TRLRHL) antes, durante y después de la rehabilitación, mientras conserve la propiedad del inmueble.

Por último, la SA deberá tributar por el **Impuesto sobre Actividades Económicas** (art. 78 TRLRHL), por la actividad económica que, en su caso, desarrolle, salvo que resulte aplicable la exención prevista en el artículo 82.1.c) TRLRHL.

José transmite una vivienda a los diez meses de haberla adquirido. ¿Está obligado a satisfacer el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana? [Junio 2015]

No lo está. **La operación no quedará sometida a gravamen** por razón del mecanismo de cálculo de la base imponible previsto en el artículo 107 TRLRHL. En efecto, el artículo 107.4 TRLRHL sólo contempla los casos en que el período de generación de la plusvalía es igual o superior al año, tomándose en consideración a estos efectos sólo los años completos y no las fracciones de años.