



ART 221 TRLOTUP (WEB)

A. TEXTO LEGAL

Artículo 221. Canon de uso y aprovechamiento en las declaraciones de interés comunitario.

"1. (...)

*2. El canon de uso y aprovechamiento se establecerá en la declaración de interés comunitario, a propuesta del ayuntamiento, por cuantía equivalente al 2% de los costes estimados de las obras de edificación y de las obras necesarias para la implantación de los servicios a que se refiere el último párrafo del artículo 211 de este texto refundido. La fijación del coste de las citadas obras, y consecuentemente del canon, tendrá carácter provisional hasta que se fije definitivamente en los presupuestos de los proyectos de edificación y de urbanización, en el momento de concesión de la licencia municipal. **El canon se devengará de una sola vez con ocasión del otorgamiento de la licencia urbanística**, pudiendo el ayuntamiento acordar, a solicitud de la parte interesada, el fraccionamiento o aplazamiento del pago, siempre dentro del plazo de vigencia concedido. (...)"*

C. PROPUESTA DE INTERPRETACIÓN

La importante reforma de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje (actual TRLOTUP) efectuada mediante Ley 1/2019, de 5 de febrero, comportó un novedoso método de cálculo del canon urbanístico de las DIC, tal como anunciaba el Preámbulo de la propia Ley modificatoria. En realidad el cambio es muy sencillo: frente a las artificiosas -y en ocasiones también farragosas- formas anteriores de calcular el canon (que, en numerosas ocasiones, acababan en litigio), la modificación efectuada opta por la simplicidad, limitándose a aplicar un porcentaje -el 2%- sobre el montante de la obra a ejecutar, por lo que su aplicación práctica no ofrece mayor problema que los propios de la diversa casuística existente.

Sí, por el contrario, ofrece cierta dificultad interpretativa la posibilidad de que aquellos adjudicatarios de DIC que aún no hubiesen efectuado el pago del canon puedan acogerse al nuevo canon del 2% del coste de las obras que el propio precepto identifica

(siempre, naturalmente, que el montante de éste fuese inferior al del pago aún no efectuado).

Se trata, en definitiva, de una cuestión de derecho transitorio con derivación de retroactividad en lo relativo a su aplicación. Por consiguiente, visto que el propio artículo 221.2 TRLOTUP remite el **devengo** del canon (momento en que, efectuado el hecho imponible, nace la obligación de efectuar el pago) al otorgamiento de la licencia urbanística, debe entenderse **provisional** -tal como establece el propio artículo- el canon fijado en la DIC. Es a partir de la no perfección de la deuda (aún es provisional) que existe -hasta que se produzca el devengo- margen para que pueda operar, con retroactividad, el cálculo del canon a partir del 2% de modo que, al producirse aquél, el pago se efectúe sobre el 2% del coste de las obras y no sobre la cuantía del canon fijada con la aprobación de la DIC.

Habilita esta línea interpretativa la doctrina jurisprudencial del Tribunal Constitucional en materia de retroactividad de las normas tributarias o de gravamen (sentencias de 31/10/1996; 21/05/1997 y 28/10/1997) que, en aplicación del principio constitucional de irretroactividad de norma no favorable o restrictiva de derechos (artículo 9.3 CE) admite la aplicación retroactiva de la norma tributaria siempre que no entre en colisión con la **seguridad jurídica** o afecte a la confianza de los ciudadanos; límites que no se traspasan en el supuesto examinado en tanto la norma otorga naturaleza **provisional** a la cuantificación del canon efectuada con la aprobación de la DIC. Por todas, puede verse la sentencia de 12/06/2018 (RC 1677/2017) que afirma (Fundamento de Derecho 3ª, punto 7º): “Considera la Sala, a la vista de tales hechos probados -y no controvertidos- y de nuestra doctrina constante y reiterada, que los actos administrativos enjuiciados en la instancia eran nulos por una razón jurídica hecha explícita en la sentencia, como es la aprobación de la tarifa en un momento posterior el devengo. A este respecto, es de advertir que el artículo 21 LGT, relativo al devengo y exigibilidad, define al primero como “...**el momento en el que se entiende realizado el hecho imponible y, en el que se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal**”. A sensu contrario resulta factible la aplicación retroactiva de la norma en tanto aquél -el devengo- aún no se ha producido.

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO