

El impago de las cuotas de urbanización ¿puede considerarse una circunstancia de prohibición para contratar con la Administración?**Antecedente normativo***Cita:*

-Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

-Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo.

1. Planteamiento

La cuestión se plantea en un procedimiento de adjudicación; uno de los administradores mancomunados de la empresa que se presenta a la licitación tiene pendiente de pago una cuota de urbanización.

La Mesa de contratación considera que tales cuotas tienen naturaleza tributaria y, por tanto, en la empresa concurre una de las circunstancias de prohibición para contratar con la Administración.

2. Consideraciones jurídicas

El texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en su artículo 60, apartado primero, establece las circunstancias en virtud de las cuales quienes concurren en alguna de ellas no podrán contratar con el sector público. Entre otras, en su letra d) recoge expresamente la relativa a *“no hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o de Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.”*

Esta prohibición alcanza a las empresas *“de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquéllas.”*

¿Es la cuota de urbanización una obligación tributaria?

Para dar respuesta a esta cuestión es preciso determinar la naturaleza jurídica de las cuotas de urbanización.

La legislación urbanística al definir el régimen estatutario de la propiedad del suelo recoge, entre los deberes, el de costear y ejecutar la urbanización. Es éste un deber inherente a la participación en actuaciones de transformación urbanística. Así se dispone en el artículo 16 cuando relaciona los deberes legales vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística y a las actuaciones edificatorias. En la letra c) de su apartado 1, se establece el deber de *“costear y, en su caso, ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación*

correspondiente.”

Aunque no se define el concepto “*cuota de urbanización*” se sabe que por tal se entiende la cantidad que en metálico o en especie ha de sufragar el propietario del terreno para costear las obras de urbanización, en proporción a la superficie de su parcela en el momento de la aprobación de la delimitación del polígono o del valor urbanístico de la misma, según la clase de suelo en que se desarrolle la actuación urbanística correspondiente.

El fundamento último es la obtención de los recursos necesarios para generar suelo urbanizado; su justificación se encuentra en la afección de las plusvalías generadas a los gastos de urbanización y en un régimen de distribución equitativa de beneficios y cargas. Ahora bien, ¿cuáles son sus características y cuál su naturaleza jurídica?

Respecto a las características, la sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, sala de lo civil, de 30 de marzo, señala que las cuotas de urbanización constituyen una obligación “*ob rem*” “*en cuanto que de ella son predicables las siguientes peculiaridades:*

- a) Su accesoriedad respecto a las vicisitudes de la titularidad real, tanto en orden a su existencia como a su extinción.*
- b) Ser ambulatorias e indeterminadas por cuanto que el sujeto pasivo de las mismas lo es tan solo el que en un momento dado aparezca como titular del derecho real.*
- c) La renuncia o el abandono liberatorio de la cosa hecha por el obligado, extingue la obligación.*
- d) La transmisión del derecho real determina la de la obligación, dada la accesoriedad de estas respecto de aquél.*
- e) Y la no vigencia del dogma de la autonomía de la voluntad en orden a su creación por cuanto esta se produce tanto solo ex lege y no por voluntad de las partes.”*

Respecto a la naturaleza jurídica de esta figura se puede decir que es una cuestión, en principio, controvertida; así lo demuestra el hecho de hay quien considera las cuotas de urbanización como contribuciones especiales, mientras que otros las consideran como una carga, o finalmente como exacciones parafiscales. Ésta es la posición mantenida por el Tribunal Supremo, en tanto que el fundamento de las referidas cuotas se halla en el deber de los propietarios de los terrenos afectados y se trata de una obligación de derecho público; al tiempo niega la naturaleza tributaria de la figura por cuanto son cuotas abonadas por los propietarios de los terrenos, en cumplimiento de una obligación legal urbanística; su fin no es financiar la prestación de servicios públicos, ni es obtener ingresos para el sostenimiento de los gastos públicos.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, de 24 de febrero de 2005, niega el carácter tributario de las cuotas de urbanización y recoge su fundamento jurídico que se encuentra en “*el principio de afección de las plusvalías generadas por la actuación urbanística al coste de las obras de urbanización*”. Añade que “*constituyen una carga finalista en cuanto que su importe queda*

afectado a un fin y destino concreto” y concluye que “tienen carácter obligatorio y no pueden ser objeto de exenciones, bonificaciones, ni límites cuantitativos (como ocurre con las contribuciones especiales).”

La misma sentencia recuerda que si tuvieran naturaleza tributaria les resultaría de aplicación el principio de reserva de ley recogido en la Ley General Tributaria. Afirma que dada su naturaleza urbanística, la competencia para su regulación compete a las Comunidades Autónomas, que normalmente contemplan tales cuotas en disposiciones reglamentarias.

El Tribunal Supremo en sentencia de 10 de octubre de 2007 que resuelve un recurso de casación para la unificación de doctrina, en un supuesto planteado sobre la delegación de la gestión recaudadora, afirma que *“las cuotas urbanísticas, cualquiera que sea su naturaleza jurídica, no son ingresos de las entidades locales”*.

De todo lo hasta aquí expuesto, se deduce que, si bien la doctrina no acaba de determinar la naturaleza jurídica de las cuotas de urbanización, si queda claro que no tienen naturaleza tributaria.

3. Conclusiones

Se puede concluir, a la vista de lo hasta aquí expuesto, que las cuotas urbanísticas no tienen naturaleza tributaria, el régimen jurídico aplicable es el urbanístico y, en consecuencia, no pueden ser consideradas deudas tributarias propiamente dichas, de forma que, a efectos de contratación, no se considera ésta una de las circunstancias que impedirían la contratación con el sector público.