DECISIÓN DE LA COMISIÓN

del da 12 de octubre de 2006

sobre la aplicación por parte del Reino Unido del impuesto sobre bienes inmuebles comerciales a las infraestructuras de telecomunicaciones en el Reino Unido [C 4/2005 (ex NN 57/2004, ex CP 26/2004)]

[notificada con el número C(2006) 4378]

(El texto en lengua inglesa es el único auténtico)

(Texto pertinente a efectos del EEE)

(2006/951/CE)

LA COMISIÓN DE LAS COMUNIDADES EUROPEAS,

Visto el Tratado constitutivo de la Comunidad Europea y, en particular, su artículo 88, apartado 2,

Visto el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y, en particular, su artículo 62, apartado 1, letra a),

Después de haber emplazado a los interesados para que presentaran sus observaciones, de conformidad con los citados artículos [1], y teniendo en cuenta dichas observaciones,

Considerando lo siguiente:

I. PROCEDIMIENTO

(1) El 17 de febrero de 2004, la Comisión registró una denuncia de Vtesse Networks Ltd («Vtesse»), un operador de telecomunicaciones británico, en relación con un presunto trato fiscal preferente a B T plc («BT»), el operador tradicional de telecomunicaciones en el Reino Unido.

(2) Por carta de 19 de enero de 2005, la Comisión informó a las autoridades británicas de que había decidido incoar el procedimiento de investigación formal establecido en el artículo 88, apartado 2, del Tratado CE con respecto a la medida en cuestión («decisión de incoar el procedimiento»). La decisión de la Comisión de incoar el procedimiento se publicó en el *Diario Oficial de la Unión Europea* de 12 de marzo de 2005 [2]. La Comisión invitó a los interesados a presentar sus observaciones sobre la medida.

(3) Tras la prórroga del plazo, las autoridades británicas respondieron por carta de 4 de abril de 2005 a la petición de observaciones formulada en la decisión de incoar el procedimiento.

(4) La Comisión recibió observaciones de los siguientes interesados:

— AboveNet Communications UK Ltd. («AboveNet»), por carta de 29 de abril de 2005

— Altnet Task Force («Altnet»), por carta de 2 de mayo de 2005

— Broadband Stakeholders Group, por carta de 13 de mayo de 2005

— BT, por carta de 18 de mayo de 2005

— Cable and Wireless Group plc. («Cable and Wireless»), por carta de 29 de junio de 2005

— Communications Management Association, por carta de 30 de marzo de 2005

— Easynet Group Plc. («Easynet»), por carta de 3 de mayo de 2005

— Gamma Telecom Ltd., por carta de 1 de diciembre de 2005

— Hutchinson Network Services UK Ltd. («Geo»), por carta de 6 de mayo de 2005

— Global Crossing Ltd., por carta de 6 de mayo de 2005

— GVA Grimley, por carta de 27 de abril de 2005

— Kingston Communications Plc, por carta de 29 de abril de 2005

— NTL Group Ltd., por carta de 29 de abril de 2005

— Telewest Broadband Ltd., por carta de 28 de abril de 2005

— Thus Plc., por carta de 4 de mayo de 2005

— UK Competitive Telecommunications Association («UKCTA»), por carta de 25 de abril de 2005

— Vanco Ltd., por carta de 19 de abril de 2005

— Viatel (UK) Ltd., por carta de 6 de julio de 2005

[1] DO C 62 de 12.3.2005, p. 10.
[2] Véase la nota 1.

— Vtesse, que presentó sus observaciones e información complementaria por cartas o correos electrónicos con fechas de 28 de enero, 4 de febrero, 16 de febrero, 22 de febrero, 15 de marzo, 29 de marzo, 28 de abril, 28 de julio, 17 de agosto, 2 de septiembre, 4 de noviembre, 23 de noviembre, 30 de noviembre y 1 de diciembre de 2005, y de 11 de enero, 19 de enero, 16 de marzo, 20 de marzo y 8 de julio de 2006

— anónimas, recibidas por carta de 1 de febrero de 2005

(5) La Comisión transmitió dichas observaciones a las autoridades del Reino Unido por cartas de 20 de junio, 4 de agosto y 9 de agosto de 2005, con objeto de darles la oportunidad de comentarlas. Las autoridades británicas presentaron sus comentarios por cartas de 10 de octubre y 22 de noviembre de 2005.

(6) Por carta de 26 de julio de 2005, la Comisión pidió a OFCOM, la autoridad británica independiente reguladora del sector de las telecomunicaciones, que presentara sus observaciones sobre la decisión de incoar el procedimiento. OFCOM respondió por carta de 21 de septiembre de 2005 y facilitó información adicional el 7 de diciembre de 2005 y el 6 de enero y el 21 de marzo de 2006.

(7) El 14 de julio de 2005 y el 4 de octubre de 2005, se mantuvieron sendas reuniones con representantes de BT, que facilitó información adicional el 23 de noviembre de 2005 y el 23 de marzo de 2006.

(8) El 16 de marzo de 2005, el 9 de septiembre de 2005 y el 4 de julio de 2006, se celebraron sendas reuniones con las autoridades británicas.

(9) Por carta de 26 de septiembre de 2005, la Comisión pidió información complementaria a las autoridades británicas, que respondieron por carta de 18 de noviembre de 2005. Facilitaron más información el 23 de noviembre de 2005, el 23 de enero de 2006, el 21 de febrero de 2006, el 13 de marzo de 2006, el 21 de marzo de 2006, el 27 de marzo de 2006, el 20 de abril de 2006, el 2 de mayo de 2006, el 4 de julio de 2006 y el 20 de julio de 2006.

(10) El 23 de noviembre de 2005 tuvo lugar una reunión con Vtesse, el denunciante.

II. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LA MEDIDA

A. Descripción de la medida

Sistema de tributación

(11) El impuesto sobre bienes inmuebles comerciales (*business rate*) es un tributo que grava los inmuebles no residenciales en Inglaterra. Su objetivo es contribuir a los costes de los servicios prestados por las autoridades locales. La legislación básica de la tributación comercial en Inglaterra y Gales la constituye la Ley de la Hacienda Pública Local (Local Government Finance Act) de 1988 («LGFA de 1998»). La aplicación del sistema se rige también por disposiciones reglamentarias y por la jurisprudencia.

(12) La unidad inmueble que se tasa para determinar el tributo se denomina «rateable hereditament» (bien imponible) e incluye los terrenos y edificios y las instalaciones y maquinaria sujetas al impuesto. Es sujeto pasivo de este tributo la persona que ocupa el bien imponible, es decir, aquella que ejerce el «control primordial» de los activos, concepto que la jurisprudencia define como la ocupación real, exclusiva y no transitoria del bien, que aporta beneficios comerciales al ocupante.

(13) El tipo impositivo, que es el mismo para todos los inmuebles comerciales, lo determina anualmente el ministro (Secretary of State) y se aplica en condiciones idénticas a todos los operadores. Para el ejercicio fiscal 2004/2005, el tipo se fijó en el 45,6 % en Inglaterra y del 45,2 % en Gales. La base de este impuesto, denominada «rateable value» (base imponible), es la renta anual hipotética que cabría esperar en condiciones razonables del arrendamiento anual del bien en una transacción de mercado en una fecha de referencia determinada. La definición legal completa figura en el Protocolo 6 de la LGFA de 1988 ([3]).

(14) La valoración de esta renta anual hipotética la lleva a cabo la VOA (Valuation Office Agency — Agencia de Valoraciones), una agencia ejecutiva de la Renta Nacional (Inland Revenue), órgano de la Administración central. Las valoraciones se revisan cada cinco años. Para el periodo 1995-2000, la base imponible representa la renta hipotética anual del bien inmueble, si éste estuviera disponible en el mercado, a 1 de abril de 1993; esta fecha se denomina «fecha de valoración anticipada» (antecedent valuation date). Para el periodo 2000-2005, la fecha de valoración anticipada fue el 1 de abril de 1998, y para el periodo actual, 2005-2010, el 1 de abril de 2003. El lapso de tiempo que transcurre entre la fecha de valoración anticipada y la fecha en la que entra en vigor la valoración está concebido para que la VOA pueda basar su ejercicio de valoración en datos reales de la fecha de valoración anticipada.

Valoración

(15) La VOA puede elegir entre cuatro métodos de cálculo de la «base imponible», es decir, de la renta anual hipotética del inmueble en cuestión; según la decisión de incoar el procedimiento, hay una jerarquía entre los distintos métodos:

(a) si hay datos directos y reales sobre el arrendamiento del bien, se aplica el método de la renta (rental method).

(b) Si no se dispone de datos directos sobre el arrendamiento del bien puede establecerse una comparación con las rentas de otros bienes comparables. Este se denomina método de valoración comparativa (tone of the list method). En esta

([3]) Puede consultarse en http://www.opsi.gov.uk/acts/acts1988/Ukpga_19880041_en_1.htm

Decisión, a efectos prácticos, estos dos métodos —el de la renta y el de valoración comparativa—, ambos basados en datos de mercado sobre arrendamiento de inmuebles, quedarán englobados en el concepto de «método de la renta».

(c) El método de ingresos y gastos («R&E method») se aplica a los bienes que rara vez se alquilan o que son difíciles de reproducir, típicamente los servicios de utilidad general. Este método consiste en reproducir el proceso de reflexión de un posible arrendatario al evaluar la rentabilidad de un proyecto comercial que implique el alquiler de un inmueble. El arrendatario hipotético estima sus ingresos futuros y deduce sus costes futuros. Del resultado deduce la rentabilidad que necesita, y el resto representa la renta máxima que está dispuesto a pagar.

(d) El método de base del contratista (Contractor's basis method) se basa en los costes de reposición de un inmueble comercial: un arrendatario potencial no estaría dispuesto a pagar por la renta anual de un inmueble un importe mayor del que le costaría construir un inmueble similar en concepto de interés anual del capital necesario a tal fin. Este método suele utilizarse para los inmuebles que no se alquilan o no generan beneficios (por ejemplo, los hospitales).

Tributación de la infraestructura de telecomunicaciones

(16) El impuesto sobre bienes inmuebles comerciales grava las infraestructuras de telecomunicaciones al igual que otros bienes inmuebles no residenciales. Los reglamentos que regulan la valoración para la tributación de instalaciones y maquinaria (Inglaterra) de 2000 (Valuation for Rating (Plant and Machinery) (England) Regulations 2000) ([4]) establecen que las instalaciones y la maquinaria que tributan en el marco de las infraestructuras de telecomunicaciones son «cables, fibras, hilos, conductores o cualquier otro sistema que comporte tales productos..., utilizados o concebidos para su utilización a efectos de la transmisión de señales de comunicaciones».

(17) Los bienes inmuebles en el sector de las telecomunicaciones han estado sujetos al impuesto sobre bienes inmuebles comerciales desde 1855. Tras la privatización de BT en 1984, su infraestructura quedó también sujeta a este impuesto, al igual que la de Mercury Communications, el único competidor de BT durante la situación de duopolio de los años ochenta. Inicialmente, para el periodo 1990-1995, el importe del gravamen se determinó aplicando una «fórmula estándar» preceptiva. A medida que el sector de las telecomunicaciones fue abriéndose gradualmente a la competencia, a partir de 1992, el impuesto fue aplicándose a todas las infraestructuras de telecomunicaciones.

Aplicación del impuesto sobre bienes inmuebles a BT

(18) Para el periodo 1995-2000, la VOA aplicó a BT el método R&E. Esta valoración se ajustó tras un acuerdo negociado con BT, que había realizado su propia valoración con arreglo al método de base del contratista y había interpuesto recurso contra la valoración inicial al Tribunal Central de Valoraciones de Londres (Central London Valuation Tribunal) y después al Tribunal Inmobiliario (Lands Tribunal). BT y la VOA llegaron a un arreglo en 2000. El resultado fue un acuerdo para fijar la base imponible de los activos de la red de BT en 445 millones de libras esterlinas en Inglaterra y 25 millones de libras esterlinas en Gales para el ejercicio fiscal 1995/1996. Aplicando el 43,2 %, la cuota tributaria de BT ascendió a 203 millones de libras esterlinas en aquel ejercicio fiscal, lo que representaba el 2 % de sus ingresos anuales pertinentes.

(19) Para el periodo 2000-2005, la VOA fijó la valoración de sus activos en 467 millones de libras en Inglaterra y 26 millones de libras en Gales. La valoración se efectuó con arreglo al método R&E y se fundamentó en los principios y valores acordados cuando se acordó la lista de tributación de 1995. Para el periodo 2005-2010, la VOA volvió a aplicar el método R&E a la red de BT.

(20) En principio, cada cinco años se revisa la valoración. No obstante, en su decisión de incoar el procedimiento, la Comisión señaló que se habían hecho sucesivas revisiones a la baja para reflejar la pérdida de cuota de mercado de la empresa en el mercado británico de las telecomunicaciones fijas a raíz del despliegue físico de redes de telecomunicaciones competidoras. En la decisión de incoar el procedimiento se señalaba que, al parecer, no se había realizado un ajuste al alza similar que reflejara posibles extensiones o mejoras de la red.

Aplicación del impuesto sobre bienes inmuebles a Kingston

(21) Kingston Communications plc («Kingston») es el operador tradicional de telecomunicaciones y propietario de la única red de acceso local en la región de Hull. Durante la privatización de la mayoría de las redes públicas de telecomunicaciones en el Reino Unido a finales de los ochenta, la compañía permaneció en manos de la Administración local hasta que el capital social se abrió al público en 1999. Hull City Council sigue siendo el único accionista individual con una participación sustancial. Kingston era el único operador de telecomunicaciones que se valoraba también con arreglo al método R&E.

(22) Sin embargo, Kingston posee una filial, Torch Communications Ltd, que construyó una red básica de fibra óptica fuera del área de la red de acceso local de Kingston (es decir, de la aglomeración de Hull) que explota como filial autónoma. Por tanto, la red básica de Torch puede valorarse por separado con arreglo al método de la renta.

Aplicación del impuesto sobre bienes inmuebles a Vtesse

(23) Vtesse, el denunciante, es un proveedor de servicios de «fibra óptica hasta la empresa» (fibre to the business) que

([4]) S.I. 2000/540.

ofrece líneas arrendadas al por menor de gran capacidad; la mayoría de sus clientes son grandes usuarios corporativos. Compite directamente con las ofertas de líneas arrendadas de BT. Para conectar a sus clientes, Vtesse alquila fibras «oscuras» a otros operadores de red básica que complementa con su propia infraestructura. Los bienes que alquila a otros operadores están incluidos en el bien imponible de Vtesse. La VOA ha decidido gravar a Vtesse sobre la base del método de la valoración comparativa, que se aplica cada vez que se alquilan e iluminan más fibras.

(24) Sobre la base de una serie de referencias de rentas reales, la VOA ha fijado el impuesto anual con arreglo al método de la renta en 1 200 libras/km de par de fibra óptica en el área metropolitana de Londres y en 1 000/km en otras zonas del Reino Unido para el periodo 2000-2005. Además, en 2001, la VOA concedió a los proveedores de fibra valorados con arreglo al método de la renta una «bonificación por exceso de oferta» (oversupply allowance) equivalente a un descuento del 15 % sobre la base imponible efectiva a partir del 1 de abril de 2001 y del 25 % a partir del 1 de abril de 2002. La finalidad de esta bonificación era reflejar las cuantiosas inversiones en fibras durante el *boom* de las telecomunicaciones a finales de los noventa y la subsiguiente reducción drástica del valor de estos activos a raíz del exceso de oferta material. Hay otro descuento del 10 % para las redes de más de 3 000 km. Aplicados estos descuentos, el valor de la renta de un par de fibras cayó a 900 libras/km en el área de Londres y a 750/km en las otras zonas del país en los años 2002-2004. Para el periodo 2005-2010, el valor de la renta de un par de fibras se fijó en 600/km en el área de Londres y en 500/km en el resto del Reino Unido ([5]). Según Vtesse, su cuota tributaria se situó en torno al 7 % de sus ingresos recurrentes en 2003/04.

(25) En cuanto a las revisiones, el impuesto según el método de la valoración comparativa se aplica a cada fibra arrendada e iluminada. Vtesse tiene la obligación de informar periódicamente a la VOA de las ampliaciones de su red con el fin de ajustar la valoración. Vtesse alegó que, como consecuencia de ello, cada vez que adquiere fibra para prestar servicios a sus clientes, su carga tributaria puede alcanzar el 20 %-30 % de los ingresos de un contrato nuevo.

(26) Los demás operadores de telecomunicaciones del mercado son valorados con arreglo al método de la renta, a excepción de los operadores de televisión por cable, que lo son con arreglo a un método derivado del método de base del contratista ([6]).

B. **Motivos de la incoación del procedimiento de investigación formal**

(27) En su decisión de incoar el procedimiento, la Comisión consideró que la aplicación del impuesto sobre bienes inmuebles a BT y Kingston podría conferir una ventaja a estas empresas, que parecen beneficiarse de una reducción de su base imponible comparados con sus demás competidores. Así lo refleja el hecho de que BT pagara en torno a un 2 % de los ingresos pertinentes en impuestos, mientras que Vtesse y otros competidores podían estar pagando en torno al 7 % y hasta el 20 %-30 % como tributación progresiva.

(28) La decisión de incoar el procedimiento se sustentaba en que esta tributación aparentemente discriminatoria podía ser el resultado de la aplicación a BT y Kingston de un método concreto de valoración de activos, mientras que los demás operadores de telecomunicaciones son valorados con arreglo al método de la renta, también a excepción de los operadores de televisión por cable, que lo son sobre la base de un método derivado del método de base del contratista. La falta de uniformidad del sistema y los poderes discrecionales atribuidos a la VOA para aplicar las disposiciones generales a operadores específicos y que se utilizaron en el contexto del acuerdo negociado con BT podrían haber aportado una ventaja a BT y Kingston.

(29) En la decisión de incoar el procedimiento se ponía en entredicho que no pudiera aplicarse el método de la renta a las redes de BT y Kingston. Se sugería que la renta percibida por BT al arrendar su propia infraestructura podía servir de orientación para determinar el valor de la red. Además, en efecto, las unidades de negocio minoristas de BT arriendan infraestructura y adquieren servicios de red a BT Wholesale Ltd. («BT Wholesale»), la unidad de negocio que gestiona la infraestructura de BT: los precios de transferencia interna entre el negocio minorista de BT y BT Wholesale podían proporcionar una base para estimar el valor de la renta. Además, la liberalización y la desagregación de elementos de la red han resultado en una variedad de productos mayoristas que podrían servir como parámetros para fijar el valor de la renta de los distintos elementos de infraestructura de las redes de BT y Kingston. En cuanto al argumento de que no existe una red que se asemeje a la de BT en tamaño o diversificación cuyo valor de la renta pueda servir de referencia, en la decisión de incoar el procedimiento se sugería que podía utilizarse como referencia la tributación de las empresas de televisión por cable, que operan también en el mercado de las telecomunicaciones.

(30) En lo que respecta a la aplicación del método R&E propiamente dicho, la Comisión señaló que este método estima el valor de la renta de los activos en cuestión sobre la base de los ingresos derivados de su utilización. Por tanto, el resultado dependerá del grado de rentabilidad de tales activos, lo que podría penalizar a los operadores cuyos

([5]) El valor de la renta de fibra óptica en el periodo 2005-2010 fijado por la VOA ha sido objeto de un recurso y podría bajar en caso de prosperar el mismo.

([6]) De hecho, su valoración parte de una base imponible por hogar conectado. Este método se basa en la valoración que efectuaría un contratista, que incluye la aplicación de una tasa (decapitalisation rate) para obtener el valor actual y descuentos finales para reflejar los índices de penetración.

activos se valoran con un método diferente. La Comisión dudaba de que se hubieran hecho los ajustes necesarios al aplicar el método R&E a BT y Kingston para asumir que sus activos se utilizan a plena capacidad y de forma rentable. La Comisión se preguntaba asimismo cómo se tomaban en consideración las obligaciones de servicio universal en la valoración de BT.

(31) En la decisión de incoar el procedimiento se ponía también en duda el método empleado para las revisiones de la base imponible. Se señalaba que BT parece disfrutar de un mecanismo de revisión a la baja, mientras que no parece haber una revisión sistemática similar de las condiciones de mercado a que se enfrentan los competidores. La aparente falta de consideración del aumento del valor de la infraestructura de BT entre los dos periodos quinquenales al tiempo que a los competidores se les eleva gradualmente la cuota tributaria a medida que aumenta el valor de su red parece conferir una ventaja a BT.

(32) Por último, en la decisión de incoar el procedimiento se subrayaba que la VOA parecía disfrutar de amplios poderes discrecionales que le permitían negociar acuerdos. Se subrayaba que el acuerdo alcanzado con BT debía respetar el principio de no discriminación y no discriminar indebidamente a otros operadores.

III. OBSERVACIONES DE LOS INTERESADOS

A. Observaciones de interesados distintos de BT y Kingston

(33) En términos generales, las observaciones facilitadas por interesados distintos de BT y Kingston se adhieren a la opinión de que la aplicación del impuesto sobre bienes inmuebles a BT y Kingston podría otorgar una ventaja a estas compañías.

(34) En primer lugar, Vtesse señaló que, tras la decisión adoptada por el Tribunal de Valoraciones en marzo de 1998, que confirmó que debía aplicarse a BT el método R&E y que su base imponible era de 553 000 000 libras esterlinas para Inglaterra y Gales, BT apeló la decisión ante el Tribunal Inmobiliario. Antes de que el Tribunal decidiera sobre el recurso, BT y la VOA acordaron la valoración en 470 000 000 libras, lo que representa una reducción del 15 % con respecto a la cifra inicial. Vtesse sugiere que BT y la VOA acordaron un importe definitivo y que la VOA ajustó las cifras para llegar al resultado acordado.

(35) Vtesse aportó elementos nuevos para mostrar que la red de BT está infravalorada a raíz de la aplicación del método R&E. Así, suponiendo que la base imponible de toda la red de BT ([7]) se atribuyera a su red de fibra óptica (7 300 000 km en 2005), la base imponible anual por km de fibra sería de 74 libras. Según Vtesse, esta cifra ha de compararse con las bases imponibles anuales de 1 000 y 1 200 libras por km de par de fibras ópticas atribuidas a los operadores de telecomunicaciones valorados con arreglo al método de la renta. Igualmente, si se fija el valor de la fibra óptica de BT en cero, y dado que BT tiene 29 millones de conexiones de usuarios finales, la renta anual por línea sería de 18,57 libras. Esta cifra ha de compararse con las 122 libras anuales pagadas por otros operadores de telecomunicaciones por el acceso desagregado a los bucles locales de BT ([8]).

(36) Asimismo, Vtesse señala que, en 2001, BT transfirió la mayoría de sus bienes inmuebles arrendados y propios a «Telereal», una empresa en participación entre Land Securities y el grupo Williams Pears, por un importe de 2 400 millones de libras. La transacción se refirió a un total de 5,5 millones de m^2. Tras la transacción, BT pagó 190 millones de libras de renta anual por los bienes propios más 90 millones por los bienes arrendados en 2001. Sobre la base de esta transacción, Vtesse concluye que BT abona 35 libras por m^2 en concepto de renta por sus edificios, mientras que, según la empresa, otros operadores de telecomunicaciones pagan un promedio de 115 por m^2 por sus inmuebles comerciales. Vtesse asegura que la renta efectiva abonada en 2001 por BT a Telereal por sus edificios —280 millones de libras— representó más del 50 % de su base imponible de aquel año, pese a que la mayor parte de su base imponible debería atribuirse fundamentalmente a su red y no a sus edificios. Vtesse parece insinuar que esto demuestra que la red de BT está infravalorada con arreglo al método R&E.

(37) En el envío de Vtesse, la discrepancia entre la base imponible de los diferentes componentes de la red de BT y de las redes de los demás operadores de telecomunicaciones demuestra que el método R&E ha producido una valoración inferior de la que se habría alcanzado con arreglo al método de la renta.

(38) Vtesse facilita más elementos para comparar las cuotas del impuesto de BT y de otros operadores de telecomunicaciones. Alude al coeficiente impuesto/ingresos, que supuestamente ascendió en su caso al 13,46 % en 2004. Alega que este coeficiente debe ajustarse para permitir una comparación directa con BT. Según Vtesse, como la mayoría de los operadores pagan tasas elevadas por el transporte y la terminación del tráfico y estas tasas de conexión no están ligadas a sus activos imponibles, las tasas deberían deducirse de los ingresos al calcular sus coeficientes impuesto/ingresos. Esta opinión la comparte

([7]) 554 100 000 libras en 2005 para Inglaterra y Gales.

([8]) El bucle local es la conexión de la última milla que conecta a los clientes finales con la centralita telefónica local. BT ha de proporcionar a sus competidores acceso a estos bucles locales en condiciones reguladas.

Gamma Telecom, que alega que, por las mismas razones, el coeficiente más adecuado para comparar la carga tributaria respectiva debería ser el de impuesto/valor añadido.

(39) Además, Vtesse comparó los precios de BT relativos a los servicios mayoristas de extensión («WES») con los impuestos que debería abonar un operador valorado con arreglo al método de la renta si iluminara fibras ópticas para prestar el mismo servicio. Dependiendo de la capacidad y de las distancias de los WES, Vtesse aduce que este operador podría verse obligado a pagar hasta el 87 % del precio aplicado por BT. Vtesse considera que esto es una prueba más de que la red óptica de BT está infravalorada: si su red estuviera valorada de la misma manera, BT debería cobrar más por sus WES para cubrir los costes reales del impuesto comercial.

(40) Vtesse alega también que el coeficiente impuesto/ingresos es especialmente elevado en el caso de los nuevos operadores que acceden al mercado, como Vtesse. Las compañías más consolidadas pueden cargar fibras con el mayor tráfico posible para amortizar los costes de la renta y los costes fiscales sobre el mayor número de clientes posible. BT no está sujeta a esta restricción porque supuestamente no está sujeta a tributación marginal. Esto significa que, para las compañías establecidas, el coeficiente impuesto/ingresos decrecerá a largo plazo.

(41) Sobre la cuestión de la tributación marginal, Vtesse hace hincapié en que la desventaja que sufre se deriva de que BT es gravada como una red indivisible, mientras que Vtesse paga sus impuestos sobre cada metro de cable de fibra óptica que ilumina. En su opinión, la unidad de análisis debería ser el contrato individual en el mercado, en el que Vtesse y BT compiten. Vtesse facilita cifras más precisas sobre el impacto de estas diferencias en la tributación marginal de los contratos: tomando como ejemplo la oferta lanzada por Kent MAN para el suministro de enlaces a la red básica y de acceso, Vtesse alega que su carga impositiva en aquella oferta representó el 16 % de sus ingresos. En la misma oferta, BT no estuvo sujeta a tributación marginal o, como máximo, lo fue a un promedio del 2 % de sus ingresos, lo que la compañía supuestamente paga en concepto de impuestos. Aquella diferencia explicaría por qué Vtesse perdió el contrato frente a un consorcio en el que participaba BT.

(42) Vtesse señala también que, hace poco tiempo, BT arrendó unos 2 000 km de ruta de fibras ópticas en la red de Geo, uno de los proveedores de Vtesse, probablemente en las mismas condiciones comerciales que Vtesse. En su opinión, debería considerarse que BT ocupaba estas fibras. La compañía duda de que esta ampliación de la red de BT se contabilizara en su valoración y sugiere que se la debería haber valorado en condiciones similares a las de Vtesse cuando alquila fibras del mismo operador.

(43) Altnet Task Force, que representa a una serie de operadores de telecomunicaciones de línea fija alternativos, asegura que el método R&E sólo debería aplicarse a los monopolios regulados de los que existen pocos datos sobre rentas comparables. Considera que la VOA tenía numerosos datos sobre rentas para valorar a BT sobre la base del método de la renta, tales como las tarifas de arrendamiento mayorista de líneas de BT o sus precios publicados sobre productos del acceso desagregado a los bucles locales, que podrían utilizarse para determinar el valor de la renta de sus hilos de cobre. Considera asimismo que el método de la renta tiene un efecto de alza gradual de la carga fiscal de los operadores. No se produce tal efecto con el método R&E, ya que el valor de la infraestructura se determina por anticipado y, por tanto, la decisión de BT de iluminar fibras oscuras es neutral desde el punto de vista fiscal. Según Altnet, los efectos de estas distorsiones se vieron acentuados porque el acuerdo alcanzado por BT y la VOA se aplicó en dos periodos de valoración, lo cual confirió una ventaja sustancial al operador tradicional en términos de mayor seguridad, mientras que las compañías de Altnet se enfrentan a costosos recursos y negociaciones aún pendientes. Altnet alega que en BT recae el 74 % de la carga tributaria total de las redes de telecomunicaciones, mientras que su cuota de mercado alcanza por lo menos el 80 %.

(44) Global Crossing confirma que la tributación progresiva (es decir, sobre las nuevas fibras iluminadas) favorece a BT porque, cuando Global Crossing ilumina una fibra nueva, la carga fiscal gradual se extiende a toda la longitud del circuito, desde el emplazamiento del cliente hasta sus nodos de la red central. Global Crossing aduce que ha perdido contratos en favor de BT como consecuencia del trato fiscal desfavorable.

(45) Thus plc y Viatel (UK) Ltd aseguran enfrentarse también a una carga fiscal progresiva a medida que se conectan a sus redes nuevos clientes, mientras que BT, su principal competidor, no. AboveNet alega lo mismo, indicando que ha perdido contratos en favor de BT, posiblemente por la supuesta menor carga fiscal de BT.

(46) UKCTA, una asociación comercial que representa los intereses de los operadores de comunicaciones fijas que compiten con BT en los servicios de voz y datos, sostuvo que el sistema de tributación de los bienes inmuebles presenta una marcada falta de transparencia, ya que se caracteriza por la conclusión de arreglos bilaterales confidenciales entre los operadores de red y las autoridades fiscales. UKCTA considera que el acuerdo alcanzado por BT ha proporcionado a esta compañía diez años de seguridad y estabilidad, mientras que otros operadores no se han beneficiado de un grado similar de previsibilidad. Señala que este sistema fiscal ha consolidado la posición dominante de BT, porque para ésta la tributación ha sido más asequible, lo que ha mermado la capacidad de los nuevos operadores de competir en condiciones equitativas, y porque BT, en contraste con otros competidores, no se enfrenta a incrementos de la carga tributaria cuando ilumina más fibras. No obstante, tras preguntarle la Comisión al respecto, UKCTA señaló que era imposible

determinar lo que los operadores de Altnet habrían debido pagar en concepto de impuesto si hubieran sido valorados con el mismo método que BT.

(47) GVA Grimley, una empresa consultora especializada en la fiscalidad de las compañías de telecomunicaciones, critica la aplicación a BT de un mecanismo de ajuste que refleja las variaciones de sus cuotas de mercado y es opaco. GVA Grimley alega que la práctica normal para todos los demás bienes inmuebles valorados con arreglo al método R&E es que haya una revisión quinquenal sin mecanismo de ajuste a la cuota de mercado. Además, pone en entredicho el modo en el que se aplica a BT el mecanismo de ajuste a la cuota de mercado, señalando que cuesta saber cómo pudo bajar la base imponible de BT de 1995 a 1999 en un contexto de aumento del volumen de mercado y de los beneficios. Esta consultora alega también que la VOA declaró que un par de hilos de cobre desagregados tenía un valor imponible de unas 50 libras, mientras que los bucles locales de BT están valorados en torno a las 16 libras (dividiendo la base imponible total de BT por el número de bucles locales). Esta discrepancia, a su juicio, indica que la red de BT está infravalorada.

(48) Algunos de los interesados aludidos, y otros como Telewest Broadband, Cable and Wireless o Easynet, señalaron otros problemas que plantea el impuesto sobre bienes inmuebles comerciales pero que no parecen referirse directamente a los hechos descritos en la decisión de incoar el procedimiento. Por ejemplo, algunas de estas compañías están preocupadas por la posible aplicación de este impuesto en el contexto del acceso desagregado a los bucles locales. Se quejan también de que el impuesto es demasiado elevado ([9]), lo cual es un obstáculo para las inversiones, y de que el carácter quinquenal de la valoración es incompatible con la estructura y el ritmo del cambio tecnológico en el sector de las telecomunicaciones ([10]). Una empresa alega también que algunos competidores no tributan ([11]).

B. **Comentarios de BT y Kingston**

Comentarios de BT

(49) En primer lugar, BT explicó que, al contrario de lo que se alegaba en la decisión de incoar el procedimiento, no hay una jerarquía consolidada entre los métodos de valoración ni ningún principio según el cual el método de la renta, cuando existen datos disponibles sobre rentas, sea el más adecuado. El método que utiliza la VOA viene dictado por la naturaleza de los bienes valorados y por los datos disponibles. Así pues, la VOA no tiene un poder discrecional para elegir el método de valoración.

(50) Aunque BT se valora según un método distinto, no hay trato discriminatorio frente a otros contribuyentes: el criterio legal es idéntico, y todos los métodos tienen por objetivo valorar la renta hipotética que, según las estimaciones, podría obtenerse en condiciones razonables por el arrendamiento anual del inmueble comercial en cuestión.

(51) BT aduce que no hay pruebas de que la base imponible determinada para la red de BT le haya otorgado una ventaja frente a sus competidores en forma de reducción de la base imponible. La única prueba que ha aportado la Comisión en apoyo de este argumento es una comparación de las bases imponibles con respecto a los volúmenes de negocios.

(52) Asimismo, BT alega que la VOA concluyó acertadamente que el método R&E era el único método adecuado para valorar la red de BT, sobre todo por la falta de datos sobre rentas que permitieran estimar la base imponible de la red de BT en su conjunto. Cuando se efectuaron las valoraciones de 1995 y 2000, no se disponía de datos sobre bucles locales ([12]) ni sobre rentas de productos mayoristas ([13]).

(53) BT niega que hubiera parcialidad en el sistema de apelación o en su aplicación a BT. Alega que todas las empresas tienen el derecho a apelar y la posibilidad de llegar a un acuerdo. La valoración de BT fue apelada en 1995. Su fijación por el Tribunal de Valoraciones no es inusual ni implica discrecionalidad por parte de la VOA: la posibilidad de alcanzar un acuerdo no exime a la VOA de su obligación legal de determinar el valor anual de la renta del inmueble en un hipotético régimen de arrendamiento. Según BT, tampoco es correcto afirmar que la valoración de 1995 sirvió también como base para determinar las bases de 2000 y confirió a BT diez años de seguridad: el acuerdo relativo a la valoración de 1995 no tuvo lugar hasta 2000 debido a retrasos en el procedimiento legal. Así pues, BT vivió cinco años de incertidumbre en lo que respecta a la valoración de 1995. La lista de tributación de 2000 se acordó al mismo tiempo.

(54) BT explicó que durante el periodo de cinco años se pueden efectuar revisiones de la valoración en caso de que se produzcan «cambios materiales de las circunstancias». El mecanismo del ajuste a la cuota de mercado se consideró un medio eficaz de plasmar, sobre una base anual, el efecto neto de tales cambios ([14]).

([9]) Observaciones de Cable and Wireless, Telewest y Viatel.

([10]) Observaciones de Telewest.

([11]) Observaciones de Easynet.

([12]) La primera tarifa de arrendamiento en el contexto del acceso desagregado a los bucles locales se aplicó a partir del 31 de mayo de 2001, mucho después de las fechas de valoración anticipada pertinentes, a saber, el 1 de abril de 1993 y el 1 de abril de 1998.

([13]) El primer conjunto de cuentas reglamentarias que reflejaban las tarifas de transferencia para los servicios de acceso de BT se elaboró para el ejercicio 2001/02.

([14]) Los pormenores de este mecanismo basado en la cuota de mercado se explican en la descripción de los comentarios de las autoridades británicas.

(55) Por tanto, BT explicó que la decisión de la Comisión de incoar el procedimiento era incorrecta cuando alegaba que no se toman en consideración los incrementos de valor de la infraestructura de BT: de hecho, BT ha estado sujeta a revisiones al alza y a la baja, en función de si los factores que incrementaban el valor de su red superaban los factores que lo reducían ([15]).

(56) Según BT, el sistema de revisión aplicable a Vtesse parece basarse en los mismos principios aunque de manera distinta: las fibras nuevas que se ocupan se convierten en parte adicional del bien y se valoran como parte de él. En el caso de Vtesse, la cuota de mercado no es un parámetro adecuado para evaluar las variaciones en la base imponible, pues toda variación puede ser imperceptible dadas las reducidas cuotas de esta compañía.

(57) Por último, BT alega que, si la Comisión concluyera que BT obtuvo una ayuda estatal, no podría ordenar su recuperación habida cuenta de la expectativa legítima de BT de que la ayuda era legal o, alternativamente, de que se trataba de una ayuda existente.

Comentarios de Kingston

(58) Kingston alega que la Comisión no ha determinado la existencia de una ventaja demostrando que BT y Kingston se han beneficiado de una reducción selectiva de la carga tributaria ni que otros operadores sufren un aumento excepcional de la misma. Señala que la Comisión no sabe cómo se ha efectuado la valoración de Kingston.

(59) Kingston considera que la única prueba de que podría haberse concedido una ventaja a BT es la diferencia en el coeficiente impuesto/ingresos entre BT y Vtesse. Sin embargo, este coeficiente no es pertinente en el caso del impuesto sobre bienes inmuebles, que no grava los ingresos. Para que este coeficiente fuera pertinente, Vtesse y Kingston o BT deberían ser empresas comparables directamente, premisa que no se cumple en este caso dadas las diferencias de tamaño, volumen de negocios y actividades económicas. Por último, estima el coeficiente de Vtesse en el 0,39 %, mientras que el suyo se sitúa supuestamente en el 4,5 % ([16]).

(60) Kingston niega que la existencia de varios métodos le proporcione una ventaja selectiva. En su opinión, la VOA tiene cierto poder discrecional en el proceso de valoración, pero no se trata de un poder ilimitado: la naturaleza del bien y de los datos determina su elección, que se ve además constreñida por un importante corpus de jurisprudencia. Es imposible demostrar que el método R&E favorece a Kingston o BT, pues el método de la renta no les es aplicable, mientras que el método R&E no puede aplicarse a Vtesse por su falta de rentabilidad.

(61) Asimismo, alega que no se ha acreditado un falseamiento de la competencia ni se ha hecho referencia a los otros operadores que compiten con Kingston. A título de información jurídica complementaria, sugiere que toda ayuda potencial concedida mediante la aplicación del sistema tributario del Reino Unido sería una ayuda existente.

IV. COMENTARIOS DEL REINO UNIDO

(62) Las autoridades británicas indican que el sistema del impuesto es un sistema legal uniforme aplicable a todos los bienes inmuebles de uso no residencial en Inglaterra y Gales cuyo objetivo consiste en establecer un instrumento de medición común para valorar las instalaciones. Este instrumento de medición es la renta que cabría esperar, según las estimaciones, del arrendamiento anual de un inmueble sobre la base de determinados supuestos legales relativos al estado de conservación del inmueble y las condiciones del arrendamiento hipotético.

(63) Este valor lo determina la VOA, que emplea a supervisores debidamente cualificados (chartered surveyors) y tiene la obligación legal de ejercer su función de valoración con independencia. Sus decisiones están sujetas al escrutinio independiente del Tribunal de Valoraciones y pueden recurrirse ante el Tribunal Inmobiliario y el Tribunal de Apelación (Court of Appeal).

(64) Las autoridades británicas explican asimismo que, para determinar esta renta hipotética, la VOA puede utilizar varios métodos. Estos métodos de valoración tienen el mismo objetivo —a saber, determinar el arrendamiento hipotético— y todos ellos deberían llegar al mismo resultado si se aplican correctamente. La existencia de varios métodos está concebida para abarcar la amplia gama de circunstancias a las que se aplica el impuesto. La selección del método de valoración adecuado no es una decisión discriminatoria: dependerá de la naturaleza del inmueble y de la naturaleza de los datos disponibles. Así, por ejemplo, si no hay afán de lucro en la ocupación (hospitales, escuelas), no es aplicable el método R&E, y la VOA puede considerar que el método más adecuado es el método de base del contratista.

4.1. Elección del método aplicado a BT y Kingston

(65) Las autoridades británicas explican que el método R&E era el único posible para valorar las redes de BT y Kingston.

([15]) Así, en 2003, la base imponible de BT en Inglaterra aumentó de 443,5 a 447,5 millones de libras. En 2004 aumentó en Inglaterra a 450,6 millones de libras.

([16]) La red de Kingston en la aglomeración de Hull, que fue valorada con arreglo al método R&E, quedó fijada en 5,1 millones de libras en la lista de tributación de 2000. Kingston alega que el volumen de negocios en esa zona ascendió aproximadamente a 50 millones de libras. Aplicando el multiplicador adecuado, del 44 %, se obtendría un coeficiente impuesto/ingresos de alrededor del 4,5 %.

Alegan que el equipo de expertos independientes de la VOA ([17]) que trabajó en la valoración de sus respectivas redes concluyó, con respecto a todos los periodos de valoración, incluido el comprendido entre 2005 y 2010, que no había datos suficientes para fijar la base imponible de las redes de BT y Kingston con arreglo al método de la renta. Esta conclusión fue aceptada por el Tribunal de Valoraciones ([18]). Asimismo, las autoridades británicas señalan que el método R&E es el único que podía plasmar la ventaja exclusiva de la ubicuidad de que disfruta BT.

(66) En su opinión, el método de la renta no podía aplicarse a BT ni a Kingston. Sobre este punto, primero subrayan que la disponibilidad de datos sobre rentas ha de evaluarse cuando se realiza la valoración. Así, por ejemplo, la posibilidad de aplicar el método de la renta con respecto al periodo 1995-2000 sólo puede considerarse sobre la base de la información disponible en la fecha de valoración anticipada, es decir, el 1 de abril de 1993. Por tanto, aseguran que los terceros interesados y la Comisión parten de un planteamiento erróneo al asumir que los datos de mercado que hoy están disponibles son pertinentes para determinar si las listas de tributación de 1995 y 2000 podían haberse elaborado con arreglo al método de la renta.

(67) Por tanto, en lo que respecta a las listas de 1995, sólo podía tomarse en consideración la información disponible en 1993. En su decisión de incoar el procedimiento, la Comisión sugirió dos posibles fuentes de datos sobre rentas: o bien la renta percibida por BT al arrendar su propia infraestructura, o bien los precios de transferencia entre sus negocios minorista y mayorista. Las autoridades británicas aducen que en 1993 la VOA no disponía de ninguno de los dos planteamientos. En 1993, BT no arrendaba una parte significativa de su infraestructura ni estaba estructurada de tal modo que sus negocios minorista y mayorista fueran autónomos.

(68) En cuanto a la lista de tributación de 2000, basada en la información disponible en 1998, las autoridades británicas admiten que en aquellas fechas había pocos datos disponibles sobre las rentas de las redes de fibra óptica que empezaban a proporcionarse a los operadores en el marco de los contratos de Derechos Irrevocables de Uso (DIU). Aquellos datos eran limitados y se aplicaban únicamente a las redes de fibra óptica utilizadas para el transporte de servicios de volumen elevado, de tal modo que sólo eran pertinentes para una proporción extremadamente reducida de la red de BT. Admiten asimismo que en 1998 los negocios minorista y mayorista formaban divisiones separadas, mientras que el negocio del acceso, una parte esencial de las actividades de BT, funcionaba «de extremo a extremo» sin transferencias a las demás divisiones. Por tanto, no pudieron emplearse los pagos de transferencias internas para valorar el conjunto de la red de BT.

(69) Con respecto a la lista de 2005 son aplicables las mismas observaciones. Al contrario de lo que sugiere Altnet, las autoridades británicas niegan que las tarifas de acceso desagregado a los bucles locales (tarifas LLU) proporcionen datos sobre rentas que puedan servir de base para la valoración de BT. Por ejemplo, la tarifa de arrendamiento mayorista de líneas (*Wholesale Line Rental* – WLR) estuvo disponible a partir de agosto de 2002. El arrendamiento mayorista de líneas es un producto que BT está obligada a prestar a otros operadores de telecomunicaciones y que permite a éstos ofrecer arrendamiento de líneas y llamadas a clientes a través de la red local de BT. No obstante, el pago efectuado por el operador de telecomunicaciones a BT no puede equipararse a la renta de la red local. Se trata del pago de un servicio, porque BT ha de asegurar, entre otras cosas, el mantenimiento de la línea, la instalación de la centralita, la facturación y las actividades de I+D, la reparación de las averías, los equipos multiplicadores de pares (*pair gain*) y la corriente eléctrica. Por tanto, las autoridades británicas alegan que, al contrario de lo que aseguran Vtesse y Altnet, no puede equipararse a un arrendamiento por línea para los bucles locales. Llegan a la misma conclusión con respecto a la tarifa de llamadas y acceso, que fue precursora del WLR, estuvo disponible a partir de 1998 y cubría los mismos servicios que el WLR. Además, la tarifa WLR y la tarifa LLU están reguladas por OFCOM. No existen tarifas de mercado libre y, por tanto, difícilmente las tarifas de estos productos pueden servir de referencia para determinar el valor de la renta ([19]). Así pues, la VOA alega no tener datos de rentas sobre los elementos esenciales de las redes de BT y Kingston, es decir, sobre sus redes de acceso local.

(70) Además, las autoridades británicas explicaron que los datos sobre rentas utilizados cuando se aplica el método de la renta a operadores de telecomunicaciones distintos de BT y Kingston no pueden emplearse para valorar las redes de estas dos compañías. BT y Kingston, por un lado, y los demás operadores de telecomunicaciones, por otro, no son en absoluto comparables. Las redes de BT y Kingston son fundamentalmente redes de acceso local, al servicio de millones de personas en el caso de BT, mientras que las redes de la mayoría de los demás operadores de telecomunicaciones son sobre todo redes centrales que prestan servicios a un pequeño número de clientes de alto valor y elevado volumen. El valor de un bien inmueble viene determinado por una serie de factores, entre los que se incluyen su función, su disposición material, su extensión y el entorno reglamentario que regula su funcionamiento. Así, dadas las diferencias entre las redes y la imposibilidad de establecer comparaciones, los datos sobre rentas de los otros operadores de telecomunicaciones — por ejemplo, en lo que se refiere a sus redes de fibra óptica— no pueden aplicarse directamente a BT y Kingston.

([17]) Este equipo estaba formado por consultores especializados de National Economic Research Associates (NERA), a quienes la VOA encomendó la preparación de un modelo que proporcionara una estimación de los futuros ingresos y costes operativos de BT.

([18]) British Telecommunications plc/Central Valuation Officer, 19 de marzo de 1998.

([19]) Las autoridades británicas citan *Poplar Union Assessment Committee/Roberts* [1922] 2 AC 93.

Por las mismas razones, las autoridades británicas alegan que, a diferencia de lo que sugiere la Comisión en su decisión de incoar el procedimiento, los datos sobre rentas de las empresas de televisión por cable no pueden extrapolarse a BT y Kingston.

(71) En cuanto a la sugerencia de que ciertos elementos de la red de BT podrían haberse valorado por referencia a datos sobre rentas de otras redes, y el resto sobre la base del método R&E, las autoridades británicas alegan que este planteamiento resulta inviable. Un planteamiento de este tipo presupondría que cada una de sus áreas de negocio formaría un elemento material distinto de la red de BT. Señalan que, sin embargo, según la jurisprudencia británica relativa a la aplicación de impuestos sobre bienes inmuebles comerciales ([20]), los inmuebles contiguos de ocupación idéntica, como las redes de BT y Kingston, deben valorarse como un solo inmueble. El fraccionamiento de un bien de ocupación única distorsionaría la valoración, ya que la suma del valor de las partes de un bien rara vez tiene el mismo valor que el conjunto del mismo.

(72) Más en concreto, es imposible tratar de fraccionar la red de fibra óptica de BT —con línea troncal y de elevado volumen —, que compite con el negocio de Vtesse, y determinar su base imponible por referencia a las rentas pagadas por operadores de telecomunicaciones competidores. Esto se debe a que BT utiliza la misma infraestructura para prestar sus servicios de telefonía de volumen reducido a 29 millones de clientes residenciales. Dada su integración material y funcional, es materialmente imposible fraccionar las redes de BT o Kingston en unidades autónomas que pueden arrendarse u ocuparse separadamente.

(73) En cualquier caso, incluso si fuera posible valorar elementos separados de las redes de BT y Kingston y evaluarlos con un método distinto del método R&E, seguiría planteándose el problema de cómo valorar el resto, porque el método R&E sólo puede aplicarse al conjunto de las redes de estas empresas.

4.2. **Aplicación del método R&E a BT y Kingston.**

(74) Las autoridades británicas facilitaron explicaciones detalladas sobre el modo en el se aplica el método R&E a BT y Kingston.

Valoración de BT

(75) Las valoraciones las realizan expertos independientes en cumplimiento de las normas generales de aplicación del método R&E ([21]). Aunque la configuración de modelos y los cálculos resultantes son complejos, a continuación se ofrece un resumen de cómo se efectuó la valoración relativa al periodo 1995-2000.

(76) La valoración R & E parte de los ingresos previstos, parámetro que sirve para determinar la ocupación imponible del bien de BT, de los que se deducen los gastos. La VOA encomendó a unos consultores especializados (National Economic Research Associates — NERA) la preparación de un modelo para estimar los ingresos y costes operativos futuros durante un periodo de cinco años derivados de la ocupación de los inmuebles de la Central List en Inglaterra y Gales, junto con el resto de la red en Escocia e Irlanda del Norte. Las autoridades británicas presentaron una descripción resumida del modelo de NERA y de las hojas de cálculo correspondientes para las evaluaciones de 1995, 2000 y 2005.

(77) El objetivo del modelo de NERA era predecir los ingresos y costes operativos que probablemente se derivarían de la red de BT en todo el Reino Unido en el contexto de la hipótesis tributaria durante un periodo de cinco años. Esta hipótesis radica en el arrendamiento de la porción imponible de la red de BT a 1 de abril de 1993, pero tomando en consideración su estado material y el de las redes competidoras y el resto del entorno físico a 1 de abril de 1995. El modelo de NERA partía de los ingresos y costes operativos efectivos del año anterior a la fecha de valoración anticipada, dado que los candidatos al arrendamiento hipotético conocerían estos datos. Sobre la base de la observación de una larga serie de estadísticas de años anteriores, se obtuvieron elasticidades que se utilizaron para predecir los movimientos en el mercado global de las telecomunicaciones y la cuota de BT en él durante un periodo de cinco años.

(78) En el caso de BT, la VOA decidió utilizar estimaciones de costes e ingresos sobre un periodo de cinco años en lugar del habitual de un año. Las autoridades británicas explicaron que, en determinadas circunstancias, la aplicación del método R&E puede exigir el análisis de la rentabilidad durante una serie de años futuros si cabe la posibilidad de que el rendimiento de un solo año no sea representativo de la pauta prevista para el futuro. En el caso de BT, la VOA supuso que, analizada a partir de la fecha de valoración anticipada, la futura pauta de rentabilidad se vería afectada por las perspectivas de una mayor competencia, un control reglamentario de los precios, un crecimiento significativo de las redes de los competidores y variaciones en los tipos de servicios ofrecidos. Por estas razones, un planteamiento basado en la rentabilidad anticipada durante un periodo de cinco años era necesario

([20]) Véase, por ejemplo, la sentencia en el asunto *Brewin (VO)/Railway Executive* (1952) 45 R&IT 553.

([21]) «The Receipts and Expenditure Method of Valuation for Non-Domestic Rating, A Guidance Note» — julio de 1997. Documento publicado por la Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

para evaluar la renta que un arrendatario hipotético, analizando la fecha de valoración anticipada, estaría dispuesto a pagar por la red de BT durante aquel periodo ([22]).

(79) Tras anticipar los ingresos y costes operativos de cinco años, la siguiente fase de la valoración R&E consiste en deducir el gasto de capital en que incurre el arrendatario hipotético durante el periodo estimativo de cinco años en conceptos que no forman parte del inmueble pero son necesarios para alcanzar los ingresos previstos. Tales conceptos abarcan dos categorías: a) instalaciones y maquinaria no imponibles cuya adquisición resulta necesaria durante el periodo de cinco años, ya sea como reposición de equipos existentes o por otras razones; y b) ampliaciones de la red inexistentes a 1 de abril de 1995 pero cuya realización está prevista dentro del periodo de cinco años.

(80) La siguiente fase consiste en determinar la variación prevista en el capital circulante durante cada uno de los cinco años del periodo establecido. La variación anual se deduce de los ingresos libres de gastos y del gasto de capital descrito anteriormente. Así se obtiene un balance divisible que representa el total de la renta y el flujo de caja que necesita el arrendatario. El siguiente paso consiste en estimar el flujo de caja que necesita el arrendatario.

(81) Se trata aquí del rendimiento de capital que necesita el arrendatario al principio del año en cuestión, ajustado en función de las variaciones de dicho capital durante el año. El capital del arrendatario al principio del año del arrendamiento hipotético consiste en capital circulante y activos materiales, concretamente instalaciones y maquinaria no imponibles. La variación en el capital total del arrendatario se estima anualmente. Todos los años se producirán variaciones en los activos materiales como resultado de variaciones en los costes de los activos de reposición, la amortización de los activos existentes y la adquisición de activos nuevos o de reposición, y estas variaciones se estiman para un periodo de cinco años.

(82) Se partió de que el rendimiento del arrendatario era del 16,2 % en términos nominales ([23]). Esta es una estimación del coste medio ponderado del capital de BT, en términos nominales y antes de impuestos, a 1 de abril de 1993, la fecha de valoración anticipada pertinente. Así se computa el flujo de caja que necesita el arrendatario al final del año. Como los ingresos, los gastos y el gasto de capital se escalonan a lo largo de todo el año, igual que la renta es pagadera durante todo el año, el flujo de caja necesario al final del año se expresa en cifras de mediados de año aplicando un factor de valor actual neto para seis meses del 16,2 %.

([22]) Ha de tenerse en cuenta que, aunque el arrendamiento hipotético debe ser anual, no debe asumirse que sólo durará un año. Por el contrario, debe partirse de una perspectiva razonable de continuidad. Véase *R v. South Staffordshire Waterworks Co* (1865) 16 QBD 359 — 370.

([23]) 12,27 % en términos reales.

(83) El flujo de caja que necesita el arrendatario se deduce del balance divisible, dejando un flujo de caja residual para cada año porque ese flujo de caja se deriva de las transacciones que se efectúan durante todo el año. A continuación se suma el valor actual del flujo de caja de cada año (a un 16,2 %) y se divide por la suma de los factores de valor actual (cinco años de adquisiciones al 16,2 %).

(84) El resultado, 700 636 855 libras, representa la estimación de la renta que un arrendatario hipotético podría permitirse proponer para obtener un rendimiento del 16,2 % sobre la inversión de capital que debería hacer para generar los ingresos en los que basaría su propuesta. La penúltima fase del proceso de valoración consiste en el reparto del valor «acumulado» en el Reino Unido, más de 700 millones de libras, entre Inglaterra y Gales. A falta de datos directos sobre el tráfico de telecomunicaciones en cada uno de los territorios del Reino Unido, se ha asumido que el reparto probablemente más exacto tendría en cuenta la distribución de la actividad económica entre dichos territorios. Sobre la base de estos datos, el 84,8 % del valor acumulado en el Reino Unido fue asignado a Inglaterra, y el 4,2 % a Gales.

(85) Las cifras obtenidas incluyen una serie de bienes que son propiedad de BT, que los ocupa, pero no figuran entre los bienes de la Lista Central. Estos bienes pudieron valorarse directamente sobre la base del método de la renta y fueron cifrados en 149 167 870 libras en Inglaterra y en 3 822 485 libras en Gales. La fase final de la valoración consiste en la resta de las bases imponibles valoradas separadamente para obtener la base imponible total de los bienes de la Lista Central, que fue de 445 millones de libras en Inglaterra y de 25 millones en Gales.

(86) En los dos periodos de valoración siguientes se aplicó el mismo método, utilizando como base las cuentas reales de BT de 1997/98 para el periodo 2000-2005 y de 2002/03 para el periodo 2005-2010. La VOA partió de que el rendimiento necesario de la inversión de capital de un arrendatario era del 14,25 % en el periodo 2000-2005 y del 12,25 % en el periodo 2005-2010; este descenso reflejaba la evolución de la inflación.

(87) Aplicando el método R&E se obtuvieron las siguientes bases imponibles desde 1995:

Lista de tributación	Inglaterra	Gales
1995-2000	445 millones de libras	25 millones de libras
2000-2005	467 millones de libras	26 millones de libras
2005-2010	530 millones de libras	24 millones de libras

(88) Sobre la cuestión concreta de la valoración de 1995-2000, las autoridades británicas reconocen que la aplicación del método R&E a BT con respecto a aquel periodo fue objeto de un acuerdo tras más de cinco año de litigios y negociaciones. La VOA tiene derecho a llegar a estos acuerdos, que son práctica habitual en la aplicación del impuesto sobre bienes inmuebles ([24]). No puede llegar a un acuerdo sobre cifras que no representen la base imponible correcta del bien de que se trate. Las autoridades británicas subrayan que el acuerdo alcanzado con BT confirmó que su red iba a valorarse sobre la base del método R&E en vez del método de base del contratista, que es el que prefería BT, y que el valor obtenido como resultado era mucho mayor que el pretendido por BT.

(89) En cuanto a la alegación de Vtesse de que, tras la decisión del Tribunal de Valoraciones ([25]), la VOA y BT acordaron una base imponible que era un 15 % menor que la valorada inicialmente por la VOA, las autoridades británicas explicaron que la diferencia puede atribuirse a que la valoración realizada tras la decisión del Tribunal era el producto de un análisis más detallado. Cuando preparó la primera valoración, que fue presentada ante el Tribunal de Valoraciones, la VOA y su consultor económico, NERA, no pudieron obtener todos los detalles de los ingresos, precios, volúmenes y costes históricos de BT, ya que no disponían de instrumentos para obligar a BT a divulgar esta información. BT recurrió esta decisión ante el Tribunal Inmobiliario. Las audiencias ante el Tribunal Inmobiliario son audiencias *de novo* ([26]). Además, en aquella fase del procedimiento, la VOA pudo expedir requerimientos de información a BT y lograr que divulgara información pertinente. En concreto, para la valoración de 2000, la VOA y NERA lograron obtener datos significativos de los que no disponían en 1997, tales como un desglose completo de los ingresos y costes de BT en 1992/3, un plan de BT elaborado antes de la fecha de valoración anticipada y datos históricos sobre volumen y precios de líneas y llamadas y sobre volumen y precios de líneas arrendadas. Esta nueva información afectaba a todas las partes principales de la valoración, incluida la previsión de ingresos y costes operativos, del gasto futuro de capital y de la rentabilidad necesaria para el arrendatario hipotético.

(90) Algunos de los cambios tendían a incrementar la base imponible. Este fue el caso de los siguientes factores:

— finalmente, la VOA partió de que el arrendatario necesitaría una rentabilidad del 12,27 % en términos reales, en vez del 12,5 % inicialmente asumido por el Tribunal de Valoraciones;

— el gasto de capital de los activos no imponibles del arrendatario fue objeto de una importante revisión a la baja, gracias en particular a la información que proporcionó el plan de negocio de BT de 1993, que en 1997 no estaba disponible;

— el coste por reducción de efectivos se redujo de 50 000 a 33 900 libras en 1992/93.

(91) El factor con mayor efecto a la baja sobre la base imponible fue la variación en la estimación de los futuros ingresos y gastos. La versión revisada preveía beneficios mayores en el primer año pero menores en los años subsiguientes, comparados con las estimaciones empleadas en la valoración de 1997. Más en concreto, estas variaciones pueden atribuirse a los siguientes elementos:

— El factor X en los precios máximos ([27]) en 1997/8 pasó de - 4,5 % a - 7,5 %, ya que la fijación y aplicación del - 4,5 % en la valoración de 1997 no podía ser fruto de una previsión razonable en la fecha de valoración anticipada.

— La estimación de la reducción anual de la contribución al déficit de acceso por minuto ([28]) se elevó del - 3 % al - 12 %, ya que en la estimación de 1997 no se tomaba suficientemente en consideración la reducción del volumen del déficit de acceso al aumentar los precios de las líneas de centralita más que los costes.

— En la valoración de 1997, la VOA y NERA asumieron que los precios de las líneas arrendadas interiores subirían con la inflación. Esta previsión no estaba avalada por los datos de los precios históricos de líneas arrendadas que después divulgó BT, y en el contexto de la valoración de 2000 se asumió que estos precios permanecerían constantes.

— En la valoración de 2000 se estableció una bonificación para tener en cuenta los costes adicionales de externalización.

(92) El efecto combinado de estos factores fue que la valoración final resultó inferior a la calculada inicialmente por la VOA en 1997.

([24]) Por ejemplo, sobre las valoraciones de las listas de tributación de 2000-2005, se interpusieron más de 1,17 millones de recursos, de los cuales unos 845 000 fueron retirados tras llegarse a un acuerdo.

([25]) Véase la nota 18.

([26]) El recurso ante el Tribunal Inmobiliario implica una audiencia completamente *de novo* durante un periodo de trece semanas ante un panel compuesto por dos expertos cualificados y un consejero real (*Queen's Counsel*). Por el contrario, el Tribunal de Valoraciones se compone de un panel de legos y el procedimiento dura apenas cuatro semanas.

([27]) Los servicios básicos de BT en el mercado minorista de las telecomunicaciones estaban sujetos a un control reglamentario de precios. En un año dado, no se permitía que la variación del precio de los servicios minoristas regulados de BT excediera de RPI-X, siendo RPI la variación porcentual anual en el índice de precios minoristas del conjunto de la economía. El factor X lo fijaba OFCOM. En 1992, OFCOM había determinado que el valor del factor X sería del 7,5 % cada año desde 1993/4 a 1996/7.

([28]) El déficit de acceso de BT son las pérdidas en que incurrió en el suministro de líneas de centralita.

(93) Por último, en relación con la cuestión planteada por la Comisión en su decisión de incoar el procedimiento de si el método R&E tiene debidamente en cuenta las posibles ineficiencias y la posible menor rentabilidad de las empresas a las que se aplica este método, las autoridades británicas respondieron que la valoración se basa en la premisa de un nivel medio de eficiencia. Cuando hay datos que apuntan a una rentabilidad inferior a la media, el evaluador que utiliza el método R&E debe ajustar los ingresos y gastos estimados. Las autoridades británicas aseguran que hay pruebas de que BT tiene un nivel medio de eficiencia ([29]) y que no se consideró necesario efectuar ningún ajuste para valorar correctamente sus activos. En relación con las obligaciones de servicio universal y la manera en que éstas se toman en consideración en la valoración de BT, las autoridades británicas explicaron que no se previó nada al respecto. Los costes de la obligación de servicio universal están incluidos en el gasto global de capital pronosticado para el crecimiento de la red y en los costes operativos globales. Los mayores ingresos derivados del servicio a clientes en cumplimiento de la obligación de servicio universal y de la mejora de la imagen que se deriva de ella, si es que tal mejora existe, están contabilizados en la estimación de los ingresos.

Valoración de Kingston

(94) En la valoración de Kingston se aplicó un planteamiento similar pero mucho más sencillo que el método R&E. No se preparó ningún modelo para predecir el volumen de negocios que probablemente se derivaría de la ocupación del bien durante un periodo de cinco años. Ello se debió a que en este caso no hay redes al servicio de clientes residenciales que compitan con Kingston en la aglomeración de Hull ni televisión por cable, y la competencia por las líneas comerciales es escasa. Habida cuenta de la mayor estabilidad de Kingston en el mercado de Hull, se decidió que no era necesario hacer una proyección quinquenal.

(95) En cambio, con respecto al periodo 1995-2000, se tomaron en consideración el volumen de negocios y los costes operativos efectivos de los tres años previos a la fecha de valoración anticipada y, sobre esta base, se asumió que un arrendatario hipotético debería contar con unos ingresos netos de unos 9,5 millones de libras anuales antes de proceder al arrendamiento. Se partió de una rentabilidad del 12,5 % del valor de los activos no imponibles (estimados en 64 millones de libras), lo que arrojó como resultado un rendimiento de 8 millones de libras a deducir de los ingresos netos. El resto, un importe de 1,5 millones de libras, estaría disponible para el arrendamiento, y en este importe quedó fijada la base imponible para aquel periodo. El mismo método, utilizando las cifras disponibles en 1998 y 2003, arrojó un resultado de 5,1 millones de libras de base imponible para el periodo 2000-2005 y de 7 millones para el periodo 2005-2010.

4.3. **Mecanismo de revisión**

(96) Asimismo, las autoridades británicas facilitaron explicaciones sobre el mecanismo de revisión aplicado a BT. Indicaron que, con arreglo al Protocolo 6 de la LGFA de 1988, BT, como cualquier otro contribuyente, tiene derecho a que se modifique su base imponible si se produce un cambio material en las circunstancias durante el periodo de valoración de cinco años. El cambio material en las circunstancias se contabiliza como si tuviera lugar en la fecha de valoración anticipada. En el caso de BT, este cambio se produce todos los días, bien por la ampliación de su red (al alza), o bien por el despliegue de redes competidoras (a la baja) ([30]). En teoría, todos los años debería tener lugar la valoración con arreglo al método R&E, tomando en consideración cómo estos cambios pueden haber alterado el plan quinquenal de BT en la fecha de valoración anticipada. Prefiriéndolo a este complejo método, las autoridades británicas y BT acordaron un método indicativo de ajuste basado en la evolución de la cuota de mercado de BT con respecto a su cuota de mercado del año previo al inicio de la lista de tributación y utilizando datos publicados por OFCOM.

(97) La cuota de mercado se calculó dividiendo el total de todas las categorías de ingresos pertinentes por el total de todas las categorías correspondientes de los ingresos de la telefonía fija en el mercado británico. Las categorías en cuestión son las siguientes: a) llamadas locales; b) llamadas nacionales, c) llamadas internacionales, d) llamadas a teléfonos móviles; e) otras llamadas, f) conexiones de líneas de centralita, g) arrendamiento de líneas de centralita, h) arrendamiento de líneas privadas en el interior (esta categoría incluye el mercado en el que compiten BT y Vtesse), i) conexiones de líneas privadas arrendadas en el interior, j) circuitos privados internacionales arrendados, k) interconexiones y l) télex (sólo en la lista de 1995) .

(98) Tomando como ejemplo la lista de 2000-2005, la cuota de mercado obtenida mediante este cálculo se situó en el 68,47 % en 2000. La base imponible se situó en 467 millones de libras en Inglaterra y en 26 millones en Gales en 2000. Al año siguiente, la cuota de BT cayó al 65,03 %. La base imponible para 2001 fue fijada, por tanto, en 467 millones de libras × 65,03 %/68,47 % = 443 millones de libras para Inglaterra, y 26 millones de libras × 65,03 %/68,47 % = GBP 24,7 millones para Gales. El año

([29]) Las autoridades británicas consideraron datos de estudios que indican que BT es eficiente. Por ejemplo, comparada con los operadores estadounidenses de centralitas locales, por lo general considerados razonablemente eficientes y de los que se dispone de datos detallados sobre costes y volúmenes, BT se encuentra en la franja del 10 % más eficiente.

([30]) Los factores que pueden calificarse de cambio material en las circunstancias se describen en el apartado 2(7) del Protocolo 6. Entre estos factores destacan «factores que afecten al estado material o al disfrute material del bien», y «factores que afecten al estado material de la localidad en la que esté situado el bien».

siguiente, los datos de OFCOM apuntaban a una pequeña reducción de su cuota de mercado, que con todo no supuso la reducción de la base imponible de BT. En los años 2003/4 y 2004/5, la cuota de mercado de BT aumentó al 67,6 % y al 68,0 %, respectivamente. Frente a la cuota de mercado de referencia en 2000 ([31]) se obtuvieron valores imponibles de 447,5 y de 450,6 millones de libras, respectivamente ([32]).

(99) Este método arrojó los siguientes resultados para los periodos 1995-2000 y 2000-2005:

BT	Lista	Inglaterra	Gales
01.04.1995	1995	445 millones de libras	25 millones de libras
01.04.1996	1995	412 millones de libras	23 millones de libras
01.04.1997	1995	392 millones de libras	22 millones de libras
01.04.1998	1995	366 millones de libras	20 millones de libras
01.04.1999	1995	347 millones de libras	19 millones de libras
01.04.2000	2000	467 millones de libras	26 millones de libras
01.04.2001	2000	443,5 millones de libras	24,7 millones de libras
01.04.2002	2000	443,5 millones de libras	24,7 millones de libras
01.04.2003	2000	447,5 millones de libras	24,9 millones de libras
01.04.2004	2000	450,6 millones de libras	25,1 millones de libras

(100) Con respecto al periodo 2005-2010, las autoridades británicas indicaron que, debido a la falta de datos disponibles de OFCOM, no iba a aplicarse el mecanismo de revisión empleado para los dos primeros periodos ([33]). En lugar del antiguo sistema, las autoridades británicas prevén aplicar anualmente el método R&E íntegro, que reflejará los cambios materiales, incluida la iluminación de nuevas fibras, en el contexto de las condiciones económicas prevalecientes en la fecha de valoración anticipada ([34]). Este sistema aún se está ultimando.

([31]) Aplicando una cuota de mercado revisada de BT en 2000, tras los nuevos datos facilitados por OFCOM, esta cuota de mercado se situaba en el 70,5 %.

([32]) […]. La VOA sostiene que la pérdida de tráfico en favor de la telefonía móvil no supone un cambio material en la lista de tributación relativa a 2000.

([33]) Como la posición de BT en el mercado ha cambiado, OFCOM ya no tiene la misma competencia que antes para recabar datos pertinentes del mercado.

([34]) Esto significa que la proyección consistirá en estimar las cifras desde la perspectiva del 1 de abril de 2003, pero sobre la hipótesis de que el entorno material (dimensión física de la red de BT y de las redes de otros operadores) se encontraba en el mismo estado que el estado real al principio del año de la revisión.

(101) A Kingston no se le aplicó ningún mecanismo de revisión. Según las autoridades británicas, no se realizó ajuste alguno para las listas de tributación de 1995 y 2000 porque ningún competidor construyó redes en la zona de Kingston de la aglomeración de Hull y Kingston disponía ya de una cobertura de red de casi el 100 % en dicha zona, de modo que no necesitaba ampliar su red.

4.4. **Existencia de una ventaja**

(102) En primer lugar, las autoridades británicas subrayan que todos los métodos de valoración deberían llegar al mismo resultado: la renta hipotética que se pagaría por el bien. Por tanto, el hecho de que se aplicara un método de valoración distinto a BT y Kingston, por un lado, y a los otros operadores de telecomunicaciones, por otro, no indica que haya podido concederse una ventaja a aquellas.

(103) Consideran que hay dos formas de demostrar la existencia de una ventaja selectiva:

a) probando que, si se hubiera valorado a los otros operadores sobre la base del método R&E, se habría obtenido una base imponible menor que la que se obtuvo con el método de la renta, lo cual demostraría que el método R&E es erróneo o produce sistemáticamente una infravaloración;

b) o bien demostrando que, si se utilizan comparaciones correctas y adecuadas, otros operadores de telecomunicaciones tendrían una base imponible desproporcionadamente elevada comparada con la de BT y Kingston.

(104) Para determinar lo establecido en el punto a), sería necesario efectuar una valoración R&E de los otros operadores de telecomunicaciones para saber si con ambos métodos se obtendrían resultados comparables. Ninguno de los operadores de telecomunicaciones ha realizado tal ejercicio, y las autoridades británicas asumen que si, en efecto, la valoración de sus redes hubiera sido inferior con arreglo al método R&E, los miembros de Altnet y Vtesse lo habrían señalado ([35]). En cuanto a la VOA, no dispone de los planes de negocio de dichos operadores. Por tanto, no está en condiciones de anticipar los ingresos y gastos derivados de la ocupación de su red y determinar la renta que estarían dispuestos a pagar con arreglo al método R&E.

([35]) Las autoridades británicas indican que, en su envío, Altnet sugería que el resultado de una valoración R&E de sus redes para la lista de 2000 habría dado un resultado cero. Las autoridades británicas respondieron que este resultado no sería coherente con las rentas efectivas abonadas ni con los planes de negocio con los que deben justificarse dichas rentas efectivas.

(105) En lo que respecta al punto b), las autoridades del Reino Unido señalan que Vtesse y la Comisión propusieron comparar el porcentaje de ingresos abonado por Vtesse en concepto de impuestos con el porcentaje de ingresos abonado por BT y Kingston. Primero aseguran que este coeficiente es irrelevante. Alegan que se trata de un impuesto sobre el valor de bienes inmuebles, no de un tributo sobre ingresos, beneficios o plusvalías. El valor de un bien inmueble no está en función del volumen de negocios de un ocupante potencial: dos empresas pueden ocupar un mismo inmueble mientras que su volumen de negocios puede ser muy distinto dependiendo de la naturaleza y del éxito de su negocio. Incluso arrendatarios en la misma área de negocio pueden tener volúmenes de negocios radicalmente diferentes en función de su eficiencia. En consecuencia, los ingresos no son una indicación de la renta a la que se llegaría «regateando en el mercado», y no es correcto dotar de importancia a una supuesta disparidad entre el porcentaje de ingresos dedicado al impuesto.

(106) En cualquier caso, las autoridades británicas sostienen que los coeficientes impuesto/ingresos ([36]) de BT y Kingston en el Reino Unido fueron los siguientes:

	1995/96	2000/01	2005/06
BT	3,0 %	2,7 %	3,6 %
Kingston	1,0 %	4,0 %	3,4 %

(107) Las autoridades británicas explicaron que la diferencia entre el coeficiente que obtuvieron respecto a BT y el que obtuvo Vtesse para la misma empresa (2 %) ha de atribuirse a que Vtesse comparó los ingresos de BT en el Reino Unido con la base imponible de su red en Inglaterra y Gales. Vtesse no tomó en consideración los bienes valorados por separado ni la base imponible de los bienes de BT en Escocia e Irlanda del Norte. La diferencia entre los coeficientes facilitados por Vtesse y por las autoridades británicas puede explicarse también por el hecho de que estas últimas calcularon el coeficiente utilizando una cifra revisada de los ingresos de BT y Kingston, que se habían ajustado para tomar en consideración los ingresos no pertinentes y normalizado para plasmar las tendencias proyectadas.

(108) De todas formas, incluso si el planteamiento de utilizar el porcentaje de ingresos tuviera alguna validez, las autoridades británicas alegan que las cifras facilitadas por Vtesse y utilizadas por la Comisión en su decisión de incoar el procedimiento no revelan la existencia de una ventaja en favor de BT. Señalan que, al contrario, si se comparan todos los operadores de la red de Altnet en su conjunto con BT, el porcentaje de ingresos muestra que BT no paga menos que ellos. En el último año de la lista de 2000, recayó en BT alrededor del 70 % de toda la base imponible de las telecomunicaciones fijas, cerca del 71,6 % de los ingresos de llamada y acceso y un porcentaje menor de los ingresos de otras comunicaciones fijas. Según las autoridades británicas, estas cifras muestran que no hay un problema sistémico con la valoración en las listas de 1995 y 2000.

(109) Sobre la cuestión de la tributación marginal, las autoridades británicas niegan que la diferencia en el modo de valorar las fibras nuevas confiera una ventaja a BT o Kingston. El elemento desencadenante de la tributación de las fibras de los operadores de telecomunicaciones con arreglo al método de la renta es su iluminación. En el caso de BT y Kingston, sujetas al método R&E, las fibras nuevas no reciben el mismo tratamiento.

(110) El método R&E anticipa los ingresos y gastos durante los próximos cinco años. Las fibras necesarias para el negocio de BT durante los cinco años de duración de la lista se toman en consideración al fijarse la base imponible porque los ingresos derivados de estas fibras están incluidos en la valoración R&E. Por tanto, el impuesto es pagadero con respecto a las fibras ópticas desde la fecha de inicio de la vigencia de la lista de tributación, no solamente desde el día en que se iluminan. Las ampliaciones físicas de la red de BT se toman también en consideración mediante el mecanismo de revisión anual, que está basado en la evolución de las cuotas de mercado de BT descrita en los considerandos 96 a 100.

(111) Las autoridades británicas reconocen que, por necesidad, los métodos de valoración exigen un planteamiento diferente sobre la iluminación de nuevas fibras, pero subrayan que el resultado final del ejercicio de valoración en ambos casos es que el valor que tienen las fibras para el ocupante queda reflejado en la base imponible.

V. **COMENTARIOS DE OFCOM**

(112) OFCOM es el regulador independiente y la autoridad de competencia para el sector de las telecomunicaciones en el Reino Unido. Los comentarios de las autoridades británicas fueron facilitados por el Gobierno central y no representan las opiniones de OFCOM. Por tanto, la Comisión pidió a OFCOM, por carta de 26 de julio de 2005, que enviara sus comentarios sobre la decisión de incoar el procedimiento. OFCOM los envió por carta de 21 de septiembre de 2005.

(113) El regulador analizó el alcance de los posibles efectos de las diferencias metodológicas y prácticas sobre las condiciones de la competencia. Su conclusión general fue que el sistema de tributación comercial no tiene actualmente un efecto negativo sobre las condiciones de la competencia en el mercado de las telecomunicaciones.

(114) En cuanto al coeficiente impuesto/ingresos, OFCOM sostiene que no es pertinente para evaluar la equidad de este sistema de tributación. Señala que los impuestos están ligados a las rentas de mercado previstas, que probablemente reflejen el uso eficiente de los activos. Si una empresa utiliza un activo de forma ineficiente, el impuesto podría

([36]) La cifra de ingresos empleada en estas valoraciones es una cifra ajustada al Reino Unido que excluye los ingresos no pertinentes.

suponer una proporción importante de sus ingresos. Por ejemplo, el coeficiente impuesto/ingresos de una red de fibra puede depender de la cantidad de datos para la que se utiliza. Así pues, las diferencias entre los coeficientes de las distintas compañías pueden reflejar simplemente diferencias en el valor de los servicios que prestan a los clientes mediante activos imponibles similares.

(115) Además, OFCOM calculó el coeficiente impuesto/ingresos de un número determinado de operadores de telecomunicaciones del Reino Unido.

	Cuota tributaria 2005 (mill. de libras)	Ingresos 2005 (millones de libras)	Impuesto/ingresos (%)
BT	238,31	18 623	1,28
NTL	24,26	1 930	1,26
Telewest	15,49	1 300	1,19
C&W	16,37	1 602	1,02
Kingston	3,35	364	0,92
Energis	3,27	720	0,45
Global Crossing	3,13	270	1,16
Easynet	1,77	78	2,28
Thus	2,41	341	0,71
Your Communication	1,09	186	0,59
Fibernet	1,08	47	2,32
Gamma Telecom	0,46	72	0,63

(116) OFCOM calculó asimismo el coeficiente de Vtesse para 2003, único año sobre el que había cifras disponibles. Este coeficiente quedó fijado en el 2,1 %. Estas cifras revelan que el coeficiente difiere significativamente y sin una pauta clara con respecto a los volúmenes de ingresos. OFCOM concluyó que este coeficiente no sólo constituye una metodología errónea para valorar la equidad del sistema de tributación comercial, sino que la alegación de que, por lo general, BT paga menos impuestos con respecto a sus ingresos que sus competidores parece falsa.

(117) OFCOM subraya la dificultad de establecer comparaciones adecuadas entre operadores de telecomunicaciones muy diferentes (es decir, el promedio de la base imponible de un kilómetro de ruta de una red de fibra puede variar mucho en función de las características de la red a la que pertenezca y del número de fibras que pueda encaminar). Con todo, propone algunas formas alternativas de comparar la tributación de BT con la de sus competidores. Por ejemplo, calculó el coeficiente base imponible/conexión de BT y de las tres compañías con más similitudes con ella en cuanto a la red de acceso local, a saber: Kingston, NTL y Telewest. Las cuatro empresas son fundamentalmente proveedores de acceso local. BT y Kingston son valoradas sobre la base del método R&E, y NTL y Telewest sobre la base de un método derivado del método de base del contratista. Los resultados de los cálculos de OFCOM se muestran en el cuadro que figura a continuación. En opinión de OFCOM, estas bases imponibles por conexión no varían mucho de un operador a otro.

	Base imponible/conexión
BT	21 libras
NTL	22 libras
Telewest	21 libras
Kingston Communication	26 libras

(118) Por tanto, en general, OFCOM concluye que pocos datos sustentan el argumento de que BT paga un importe significativamente inferior que los operadores de redes básicas de fibra óptica, independientemente de los criterios de medición.

(119) OFCOM analizó asimismo si el sistema de tributación introduce indebidamente una asimetría en la cuota tributaria marginal. A este respecto, señala que el método R&E utiliza proyecciones para determinar los ingresos y los gastos, por lo que desde el punto de vista conceptual incluye la construcción de cualquier red que resulte necesaria para cumplir estos planes de negocio. La base R&E no se limita al estado de la red de BT al inicio del periodo de cinco años, sino que refleja los cambios necesarios que se van a efectuar a lo largo de todo el periodo, procediéndose a revisiones anuales para captar y registrar fiscalmente todo cambio material de la red de BT. A juicio de OFCOM, aunque el recargo fiscal es más aparente para los pequeños operadores, pues cada fibra iluminada supone un incremento específico del impuesto, esto no significa que la base imponible de BT no registre cambios similares. OFCOM concluyó que no hay pruebas que indiquen que, a diferencia de los operadores de telecomunicaciones valorados con arreglo al método de la renta, BT no paga cuotas adicionales cuando ilumina una fibra óptica. El sistema parece proporcionar un resultado material simétrico en todos los casos, si bien por vías distintas y con escasa transparencia.

VI. EVALUACIÓN JURÍDICA

Evaluación de la existencia de ayuda estatal con arreglo al articulo 87, apartado 1, del Tratado CE

(120) Con arreglo al artículo 87, apartado 1, del Tratado CE, «*serán incompatibles con el mercado común, en la medida en que afecten a los intercambios comerciales entre Estados miembros, las ayudas otorgadas por los Estados o mediante fondos estatales, bajo cualquier forma, que falseen o amenacen falsear la competencia, favoreciendo a determinadas empresas o producciones*». Por tanto, constituyen ayudas estatales con arreglo al

artículo 87, apartado 1, del Tratado CE las medidas que reúnan los siguientes criterios:

— las que confieren una ventaja selectiva al beneficiario

— las que han sido concedidas por el Estado o mediante fondos estatales,

— las que falsean o amenazan falsear la competencia

— las que pueden afectar al comercio entre Estados miembros.

(121) Para determinar si la aplicación del impuesto sobre bienes inmuebles a BT y Kingston ha supuesto una ventaja económica para estas dos empresas, el análisis de la Comisión ha de ser doble:

— en primer lugar, debe determinarse si las normas sobre el impuesto se han aplicado correctamente a BT y Kingston y, en concreto, si la aplicación del método R&E estaba justificada y fue correcta;

— asimismo, debe analizarse si la aplicación del método R&E a BT y Kingston confiere a estas empresas una ventaja frente a sus competidores valorados con arreglo al método de la renta.

6.1. *Aplicación correcta de las normas del impuesto sobre bienes inmuebles a BT y Kingston*

6.1.1. Elección del método aplicado a BT y Kingston

(122) El primer punto considerado es si era correcto que las autoridades británicas aplicaran el método R&E a BT y Kingston en vez del método de la renta, que parece ser de aplicación general en el sector de las telecomunicaciones. El elemento decisivo es si había datos sobre rentas suficientes para valorar las redes de BT y Kingston tomando en consideración tales datos con respecto a los periodos 1995-2000, 2000-2005 y 2005-2010.

(123) En su decisión de incoar el procedimiento, la Comisión sugería que los precios de transferencia interna entre los negocios minorista y mayorista de BT, así como las rentas percibidas por ésta al arrendar su propia infraestructura, podían servir de base para aplicar el método de la renta. Entre los interesados que comentaron aquella decisión, Altnet Task Force propuso fuentes de datos específicas sobre rentas, tales como las tarifas de arrendamiento mayorista de líneas de BT o sus precios publicados de acceso desagregado a los bucles locales, los cuales podían utilizarse para determinar el valor de la renta de sus hilos de cobre.

(124) A este respecto, BT y las autoridades británicas han explicado que no podía aplicarse el método de la renta para valorar las redes de BT y Kingston. En primer lugar, los datos que sugerían la Comisión o Altnet no estaban disponibles en lo que respecta a los dos periodos de valoración (1995-2000 y 2000-2005). Este era el caso de las tarifas de arrendamiento en el acceso desagregado a los bucles locales (tarifas LLU), que empezaron a aplicarse el 31 de mayo de 2001, o del conjunto de cuentas reglamentarias que reflejaban las tarifas de transferencia para los servicios de acceso de BT. Además, incluso cuando sí se disponía de esta información — por ejemplo, en el último periodo de valoración, de 2005 a 2010—, se trataba de información no pertinente que no podía utilizarse para la valoración de las redes de BT y Kingston, de carácter muy específico. Por ejemplo, las autoridades británicas han explicado que las tarifas WLR y LLU constituyen el pago por un servicio y, de acuerdo con la jurisprudencia relativa al impuesto sobre bienes inmuebles, no sirven para valorar la parte correspondiente de la red de BT. Además, las tarifas las regula OFCOM y, por tanto, no son «tarifas de mercado libre». En tanto que tales, los datos relativos a estas tarifas no pueden servir de base para determinar la base imponible. Por estas razones, no hay datos reales de mercado sobre la parte relativa al acceso en las redes de BT o Kingston, una característica exclusiva de sus redes.

(125) Parece también que, incluso cuando existen datos sobre rentas de otros operadores de telecomunicaciones —por ejemplo, sobre fibras ópticas—, las diferencias entre estos operadores, por un lado, y BT o Kingston, por otro, en lo que respecta a la utilización de fibras ópticas significa que estos datos sobre rentas no son plenamente pertinentes para valorar los bienes de estas últimas. Las cifras sobre rentas de fibra citadas por Vtesse se basan en datos de mercado relativos a redes troncales de fibra que prestan sus servicios a un pequeño número de clientes de alto valor y elevado volumen. Las redes de BT y Kingston son sobre todo redes de acceso local, en el caso de BT al servicio de millones de personas. La función esencial de su red de fibra de acceso local es la de una red básica que interconecta sus bucles locales. Por este motivo, sus redes son únicas y no pueden compararse con ninguna otra en el Reino Unido, ni siquiera con grandes redes como la de Cable & Wireless. Si bien es cierto que BT podría utilizar ciertas partes de su red para prestar servicios que compiten con los de Vtesse, sigue siendo material y funcionalmente imposible separarlas del conjunto de su red. Por tanto, en conjunto, los dos tipos de red no cumplen la misma función, y es poco probable que tengan el mismo valor de arrendamiento. Esta opinión ha sido confirmada, en concreto, por OFCOM, que señaló que el valor medio de un kilómetro de ruta de una red de fibra puede variar mucho según las características de la red a la que pertenezca, y que la topología de la red central de BT es probablemente diferente de la de un operador de red básica que ofrece servicios en el mercado corporativo.

(126) La VOA descartó la posibilidad de aplicar el método de la renta a aquellos elementos de las redes de BT y Kingston de los cuales podría disponerse de datos sobre rentas,

aplicando al resto el método R&E. Alega que el método R&E sólo puede aplicarse a toda la red y que es imposible separar elementos de estas redes —por ejemplo, de sus redes de fibra óptica—, pues el bien ha de valorarse en su conjunto, en consonancia con la jurisprudencia, al estar sus elementos integrados de forma plena en el resto de la red ([37]).

(127) En consecuencia, los expertos independientes de la VOA concluyeron que no podía aplicarse el método de la renta a BT ni a Kingston. El Tribunal de Valoraciones confirmó la conclusión de que el método R&E era el correcto ([38]). La Comisión estima que no hay elementos de prueba que demuestren lo contrario. Por tanto, concluye que no había datos sobre rentas suficientes para valorar las redes de BT y Kingston en los periodos considerados y que, por consiguiente, la aplicación del método R&E para fijar la base imponible de sus redes estaba justificada.

6.1.2. Aplicación correcta del método R&E a BT y Kingston

(128) La siguiente cuestión que se plantea es si el método R&E ha sido aplicado correctamente a BT y Kingston. Sobre la base de las detalladas explicaciones de las autoridades británicas, descritas en los considerandos 74 a 93, la Comisión sostiene que el método se aplicó en consonancia con las normas generales sobre el método R&E, tal y como establece la Nota de Orientación RICS sobre el método de valoración R&E de los bienes inmuebles comerciales ([39]). El uso de los ingresos y gastos determinados por anticipado para un periodo de cinco años en el caso de BT no está establecido de forma expresa en la Nota de Orientación RICS, pero la Nota alude a la estimación de la rentabilidad futura cuando se analiza la oferta de un arrendatario hipotético a la luz de cambios económicos cíclicos que son predecibles en la fecha de valoración anticipada. Además, para determinar la base imponible de los bienes de los operadores de gas y electricidad se ha empleado también un método basado en la anticipación de los ingresos y gastos a lo largo de una serie de años; por tanto, no se trata de algo específico de BT. En el caso de esta empresa, ante la perspectiva de una mayor competencia y de un crecimiento significativo de las redes de los competidores que caracteriza el sector de las telecomunicaciones, el uso de estimaciones de los ingresos y gastos a lo largo de cinco años es una metodología razonable para evaluar la renta hipotética que un arrendatario con una perspectiva razonable de continuidad en la ocupación estaría dispuesto a pagar por la red de BT. En sentido inverso, la estabilidad del mercado en el que opera Kingston, que se caracteriza por una competencia limitada, justificaba que no resultara necesaria una proyección a cinco años.

(129) Sobre la cuestión específica del acuerdo relativo al periodo 1995-2000, las autoridades británicas han facilitado explicaciones detalladas sobre las razones por las cuales la base imponible definitiva (445 millones de libras en Inglaterra y 25 millones de libras en Gales) fue inferior a la fijada inicialmente por el Tribunal de Valoraciones en su decisión de 19 de marzo de 1998 (523 millones de libras en Inglaterra y 30 millones de libras en Gales). Estas explicaciones, resumidas en los considerandos 88 a 92, revelan que esta base imponible inferior no la negociaron la VOA y BT, tal y como esgrime Vtesse, sino que se obtuvo al utilizarse datos revisados y más precisos que BT divulgó a raíz de la decisión del Tribunal de Valoraciones, y que no estaban disponibles cuando se efectuó la valoración de 1997, y al emplearse métodos de valoración más precisos a raíz de la decisión del Tribunal de Valoraciones.

(130) En relación con una cuestión planteada en la decisión de incoar el procedimiento, ha de señalarse también que, al aplicar el método R&E, las autoridades británicas sí consideran el nivel de rentabilidad de BT. Como se ha explicado ya en el considerando 93, la valoración con arreglo a este método debe basarse en la premisa de un nivel medio de eficiencia, y las autoridades británicas han determinado que BT reúne este criterio. Asimismo, la Comisión señala que se toman debidamente en consideración las obligaciones de servicio universal, pues en la valoración global se incluyen tanto los costes como los ingresos derivados de tales obligaciones.

(131) En lo que respecta a la aplicación de un mecanismo de revisión basado en la evolución de las cuotas de mercado, descrita en los considerandos 96 a 99, que se abandonó en 2005, la información recabada indica que se trataba de un mecanismo de ajuste ad-hoc. La Comisión entiende que, con arreglo al Protocolo 6 de la LGFA, la VOA tiene la obligación legal de modificar la base imponible de una empresa si se produce un cambio material en las circunstancias, así como de contabilizar tal cambio como si se hubiera producido en la fecha de valoración anticipada. Dado el tamaño de la red de BT y las condiciones del mercado de las telecomunicaciones, con el desarrollo cada vez mayor de redes competidoras, en general se acepta que a diario se producen cambios materiales en las circunstancias, por lo cual es difícil tomarlos en consideración, sobre todo en el contexto de la aplicación del método R&E. Este mecanismo basado en la cuota de mercado está concebido para reflejar las ampliaciones físicas de la red de BT (que, en principio, harán aumentar sus cuotas de mercado) y el despliegue de las redes de sus competidores (que, en principio, harán reducir las cuotas de mercado de BT). Por tanto, este mecanismo de revisión parece ser un modo razonable de tomar estos cambios en consideración, y puede justificarse por las características de la red de BT y de los mercados de telecomunicaciones.

(132) El resultado de la aplicación de este mecanismo de revisión ha provocado fluctuaciones en la evolución de la base imponible de BT. Por ejemplo, en 1999, último año del periodo 1995-2000, se situó en 366 millones de libras en Inglaterra y Gales. En 2000, primer año del periodo 2000-2005, se fijó en 493 millones de libras. Estas fluctuaciones

([37]) Véanse las explicaciones de las autoridades británicas, descritas en los considerandos 70 a 72.

([38]) British Telecommunications PLC/Central Valuation Officer, 19 de marzo de 1998.

([39]) Véase la nota 21.

pueden explicarse por las características del impuesto sobre bienes inmuebles y por la situación económica del sector de las telecomunicaciones británico ([40]).

(133) Debe recordarse que, tal y como exige la ley, en la valoración de 1995 la red de BT se tasó en su estado material a 1 de abril de 1995 pero sobre la premisa de que se encontraba en aquel estado en las condiciones económicas vigentes el 1 de abril de 1993. También se consideraron los cambios materiales en las circunstancias como si se hubieran producido el 1 de abril de 1993. En la valoración de 2000 se efectuó el mismo ejercicio pero sobre la premisa de que los bienes se arrendaron en el contexto económico vigente el 1 de abril de 1998. Lo mismo se hizo en el caso de Kingston.

(134) Esto significa que la base imponible en 1999 representaba el valor del bien inmueble en su estado material aquel mismo año, pero en el contexto económico de 1993, es decir, a precios de 1993 y en un mercado de telecomunicaciones del volumen que presentaba en 1993. No obstante, el año siguiente —año 2000— se calculó por referencia a las condiciones económicas, los niveles de precios y el volumen del mercado de telecomunicaciones vigentes en 1998. Similarmente, la base imponible en 2004 se fijó por referencia a las condiciones económicas del mercado en 1998, mientras que la valoración de 2005 toma como referencia las condiciones del mercado en 2003 ([41]).

(135) Las autoridades británicas han señalado que las condiciones económicas del sector de las telecomunicaciones eran radicalmente diferentes en 1993, 1998 y 2003. En primer lugar, el mercado creció de forma significativa entre 1993 y 1998 y entre 1998 y 2003. Así pues, en el ejercicio de 2000, la red física de BT se analizó en el contexto de un mercado mayor que el que sirvió de base a la valoración de 1999. Esto, por lógica, significa que probablemente la base imponible de la empresa en 2000 fue mucho mayor que en 1999. Además, en 1993, el sector de las telecomunicaciones estaba en proceso de apertura a una competencia sin precedentes, lo que con toda probabilidad iba a afectar profundamente a la posición comercial de BT. Así lo confirma el hecho de que sus cuotas de mercado cayeran del 87 % a cifras por debajo del 70 % en aquel periodo. Esta anticipación tuvo un efecto a la baja en la base imponible de BT relativa a todos los años comprendidos en aquel periodo. En sentido inverso, en 1998 podía pronosticarse un descenso de la competencia, lo que de nuevo se confirma por la relativa estabilidad de las cuotas de mercado de BT, en torno al 70 %, durante el periodo 2000-2005. Este pronóstico probablemente tuvo un efecto al alza en la valoración de BT durante aquel periodo.

(136) Además, los elementos más valiosos de las redes de BT y Kingston son sus redes de acceso local, cuyo valor ha crecido mucho con la explotación de la tecnología de banda ancha DSL. Esta evolución, que no podía preverse plenamente en 1993, generó un efecto al alza en las valoraciones de las redes de BT y Kingston, y puede explicar por qué su valoración fue muy superior en 2000 y 2005.

(137) Asimismo, la Comisión señala que el hecho de que sólo se puedan tomar en consideración los cambios materiales en el contexto económico de la fecha de valoración anticipada puede explicar por qué la base imponible de BT cayó en los periodos 1995-2000 y 2000-2005 a pesar de que sus ingresos o beneficios permanecieron estables o aumentaron. De hecho, la VOA no puede contabilizar elementos como el crecimiento del mercado, el aumento de los niveles de precios, los cambios tecnológicos o cambios en las pautas de la demanda, factores que pueden tener un impacto positivo sobre los resultados de BT, en sus revisiones anuales de la lista de tributación.

(138) Por último, la Comisión señala que el nuevo sistema de revisión anual que se aplicará a partir del periodo 2005-2010 ya no se basa en la evolución de las cuotas de mercado, sino que consistirá en la aplicación de una valoración anual completa con arreglo al método R&E. Las autoridades británicas han indicado que este sistema reflejará con fidelidad todo cambio material, incluida la iluminación de fibras nuevas. No obstante, como este sistema de revisión no está aún ultimado, la Comisión no ha tenido la oportunidad de analizarlo; por consiguiente, su conclusión final en los artículos de esta Decisión se circunscribirá al periodo 1995-2005.

(139) La Comisión concluye que las autoridades británicas aplicaron el método de valoración correcto a BT y Kingston y respetaron los principios generales relativos a la aplicación de este método.

6.2. *¿Confiere el método R&E una ventaja frente al método de la renta?*

6.2.1. La aplicación del método R&E, ¿ha producido una infravaloración general de las redes de BT y Kingston?

(140) El siguiente aspecto que procede analizar es si la aplicación del método R&E a BT y Kingston confiere a estas empresas una ventaja frente a sus competidores valorados con arreglo al método de la renta. Se trata de determinar si la diferencia de tratamiento puede llevar a un resultado distinto del que

([40]) Las bases imponibles de los operadores de telecomunicaciones valorados con arreglo al método de la renta no muestran las mismas fluctuaciones. Con todo, es preciso señalar que cualquier comparación puede llevar a resultados erróneos, pues sus redes están en un proceso de rápida expansión, mientras que las redes de BT y Kingston son relativamente estables. En cualquier caso, la base imponible de estos operadores descendió también en una medida significativa, tal y como se explica en el considerando 173.

([41]) Esto explica por qué, al contrario de lo que alega BT, la VOA no acepta que la base imponible de BT en 2003 y 2004 deba reflejar la creciente popularidad de la telefonía móvil. La VOA sostiene que se trata de un cambio económico que tuvo lugar durante 2000-2005 y no puede tomarse en consideración como cambio material en las circunstancias producido en las condiciones económicas de 1998. Igualmente, la VOA sostiene que no sería correcto tomar en consideración un factor en sentido inverso, a saber, el alza en el crecimiento de la demanda de acceso a internet que se produjo después y que no se había pronosticado en 1998. Estos dos fenómenos económicos sólo podrán considerarse en el contexto de la elaboración de la lista del periodo 2005-2010.

se obtendría si la valoración de estas empresas se hubiera basado en la misma metodología. En consonancia con los comentarios de las autoridades británicas, la Comisión estima que la existencia de una ventaja en favor de BT y Kingston podría verificarse como sigue:

a) si se demuestra que la aplicación del método de la renta a BT y Kingston sería posible y daría como resultado una base imponible superior a la derivada de la aplicación del método R&E, o

b) si se demuestra que la aplicación del método R&E a los otros operadores de telecomunicaciones sería posible y resultaría sistemáticamente en una base imponible inferior a la derivada de la aplicación del método de la renta, o

c) si se demuestra que, utilizando otras comparaciones correctas y adecuadas, los operadores de telecomunicaciones valorados según el método de la renta están sujetos a una carga tributaria mayor que BT y Kingston.

(141) Demostrar la existencia de una posible ventaja en favor de BT y Kingston siguiendo el razonamiento del punto a) supone que el método de la renta es aplicable a BT y Kingston. Por las razones expuestas en los considerandos 124 a 127, no hay suficientes datos sobre rentas que permitan determinar la base imponible de sus respectivas redes. En consecuencia, la Comisión concluye que es imposible determinar que la base imponible de BT y Kingston habría sido mayor si se les hubiera aplicado el método de la renta.

(142) Demostrar la existencia de una ventaja en favor de BT y Kingston siguiendo el razonamiento del punto b) implicaría aplicar el método R&E a una muestra representativa de operadores de telecomunicaciones valorados con arreglo al método de la renta. La Comisión no está en condiciones de efectuar estas valoraciones por sí sola. Además, la VOA ha explicado que, sin los planes de negocio de estas empresas, no puede efectuar estas valoraciones con arreglo al método R&E. Ha de señalarse también que ningún tercero interesado ha facilitado datos que avalen que la aplicación del método R&E resultaría en valoraciones inferiores de sus inmuebles. En su envío, UKCTA indicó que no podía calcular la cuota tributaria de sus miembros con arreglo al método R&E.

(143) Sobre la base de estas consideraciones, la Comisión debe, por tanto, concluir que no puede utilizarse el procedimiento del punto b) para demostrar la existencia de una posible ventaja en favor de BT y Kingston.

(144) El procedimiento propuesto en el punto c) consistiría en utilizar comparaciones adecuadas para determinar que, al aplicárseles el método R&E, BT y Kingston pagan menos impuestos de los que debieran. La Comisión propuso este procedimiento en la decisión de incoar el procedimiento. Según la información disponible en aquellas fechas, BT estaba pagando el 2 % de sus ingresos en concepto de impuesto sobre bienes inmuebles, mientras que Vtesse estaba pagando dos o tres veces más.

(145) Como observación preliminar sobre el uso y la aplicación del coeficiente impuesto/ingresos, la Comisión señala que, según las observaciones de Vtesse, los ingresos de los operadores de telecomunicaciones deberían ajustarse para permitir una comparación directa del coeficiente impuesto/ingresos de BT con el de otros operadores de telecomunicaciones. Vtesse alega que la mayoría de los operadores pagan tarifas significativas a BT por el transporte y la terminación del tráfico y que estas tarifas no se refieren a los activos imponibles de estos operadores, por lo que no deberían utilizarse en ninguna comparación de la carga tributaria.

(146) Este razonamiento no es aceptable. Los coeficientes de la comparación deberían vincular el impuesto a los ingresos brutos o a los ingresos netos. El planteamiento «intermedio» propuesto por Vtesse, que consiste en deducir algunos costes específicos — tales como las tarifas de interconexión — y otros no, no parece un método preciso. En primer lugar, no es correcto asegurar, tal y como hace Vtesse, que las tarifas del transporte y la terminación del tráfico no están ligadas a los activos imponibles del operador en cuestión. Al contrario, esas tarifas son necesarias para la originación y la terminación de parte del tráfico que transcurre por sus redes y, por tanto, están directamente vinculadas a la explotación de estas redes. En segundo lugar, estas tarifas tienen un impacto directo en la renta que un arrendatario hipotético estaría dispuesto a pagar por la red en cuestión, pues son parte de los costes que implica la utilización de aquella red. Por último, estas tarifas de interconexión también representan una parte importante de los ingresos de BT, como consecuencia de lo cual tienen un efecto al alza sobre su base imponible. Como las tarifas afectan a la renta hipotética y a la base imponible de todos los operadores de telecomunicaciones en cuestión, en una comparación adecuada de los coeficientes impuesto/ingresos no se justifica que se deduzcan los ingresos generados por los operadores.

(147) En relación con la pertinencia del coeficiente impuesto/ingresos, la Comisión señala que, a juicio de la VOA y OFCOM, este coeficiente no es apropiado para determinar la carga tributaria de los distintos operadores. A la luz de sus comentarios y objeciones, la Comisión coincide en que este coeficiente no es un parámetro apropiado para valorar la equidad del sistema del impuesto, que grava el valor del bien inmueble y no los ingresos o el valor añadido ([42]). Tal y como alegaba particularmente OFCOM, parece que este coeficiente variará en función del valor de los servicios que los operadores prestan a clientes mediante activos que pueden quedar sujetos a un impuesto similar, y de la eficiencia en el uso de tales activos. Por consiguiente, la Comisión puede concluir que, a lo sumo, este coeficiente es indicativo y no permite extraer ninguna conclusión firme.

([42]) Este punto es suficiente para rebatir la propuesta formulada por Gamma Telecom en sus observaciones de que la carga tributaria debería determinarse sobre la base de una comparación entre el coeficiente impuesto/valor añadido de BT y el de sus competidores.

(148) Además, aun cuando se tomara en consideración, no permite extraer conclusiones útiles. Según cifras facilitadas por OFCOM sobre doce operadores de telecomunicaciones, el coeficiente impuesto/ingresos oscila entre el 0,59 % de Your Communication y el 2,32 % de Fibernet; BT se sitúa en el 1,28 % y Kingston en el 0,92 %. Parece que ni BT ni Kingston pagan una cuota mucho menor en concepto del impuesto sobre bienes inmuebles que la mayoría de los demás operadores de telecomunicaciones. A este respecto, ha de señalarse también que hay cierta discrepancia en cuanto al cálculo del coeficiente de impuesto/ingresos de Vtesse. Vtesse alega que en 2004 alcanzó el 13,46 %. Esta cifra se sustenta en una base imponible de 429 000 libras (con un impuesto de 195 624 libras) y unos «ingresos recurrentes» de 1 453 146 libras. Sin embargo, según las autoridades británicas, la base imponible de Vtesse para 2004 se redujo después a 145 000 libras (con un impuesto de 66 120 libras), ya que, al parecer, no estaba ocupando un inmueble situado en Hounslow, valorado en 284 000 libras. Además, del informe anual y las cuentas de Vtesse del año 2004 se deduce que su volumen de negocios total en 2004 ascendió a 4 744 228 libras. Sobre la base de su volumen de negocios total, que es la cifra utilizada por OFCOM para la comparación en el caso de los otros operadores, el coeficiente impuesto/volumen de negocios de Vtesse en 2004 cayó al 1,4 %, o al 2,2 % si se incluyen los impuestos abonados por Vtesse sobre sus oficinas, que se valoran separadamente. Estas cifras se ajustan más a las conclusiones de OFCOM, que consideró que en 2003 Vtesse había pagado el 2,1 % de sus ingresos en concepto de impuestos. Sobre la base de estas cifras, no hay una diferencia clara entre la carga tributaria de BT y Vtesse.

(149) OFCOM y las autoridades británicas han propuesto otros métodos para comparar la carga tributaria impuesta a los diferentes operadores de telecomunicaciones. OFCOM sugirió que se comparara el coeficiente valor imponible/conexión de BT, Kingston, NTL y Telewest. Este coeficiente es muy similar entre estas cuatro empresas. De hecho, Kingston alcanza un resultado algo más elevado que las demás, lo que puede explicarse porque, al ser una empresa mucho menor que las otras, puede no tener las mismas economías de escala. La comparación propuesta por OFCOM es mucho más pertinente dadas las similitudes entre estas cuatro empresas, pues los servicios de acceso local constituyen una parte importante de su negocio. Sin embargo, es cierto que NTL y Telewest se valoran con un método derivado del método de base del contratista. Por tanto, este coeficiente no es directamente pertinente para evaluar la supuesta discrepancia entre las valoraciones realizadas con arreglo al método de la renta y con arreglo al método R&E. No obstante, muestra que utilizando metodologías distintas y comparando a BT y Kingston con empresas más directamente comparables que Vtesse se llega a resultados similares, lo que tiende a corroborar la afirmación de la VOA de que, en principio, todos los métodos de valoración deberían llegar al mismo resultado.

(150) Por su parte, las autoridades británicas indicaron que en el último año de la lista de 2000 recayó en BT cerca del 70 % de la base imponible total en el mercado de las telecomunicaciones fijas y cerca del 71,6 % de los ingresos de llamada y acceso en este mercado, según datos de OFCOM ([43]). La Comisión coincide en que una comparación de BT con todos los operadores Altnet juntos puede proporcionar conclusiones más pertinentes que una comparación individual de BT con pequeños operadores como Vtesse. Sobre esta base, parece que BT paga una proporción de la base imponible total en el mercado de las telecomunicaciones fijas que es muy similar a su cuota en este mercado. Debe recordarse, sin embargo, que se trata nuevamente de una comparación entre impuestos e ingresos, cuya pertinencia es limitada y, a lo sumo, indicativa.

(151) Ha de señalarse que, en vez de la cuota de mercado de BT sobre el total de los ingresos de llamada y acceso, Vtesse recomienda que se tenga en cuenta la cuota de mercado de BT en el mercado del acceso. En ese mercado, BT tiene una cuota superior al 80 %. En su opinión, esto supone una prueba más de que BT está infravalorada, pues esta empresa sólo representa el 70 % de la base imponible total en el mercado de las telecomunicaciones fijas. La Comisión no está de acuerdo con este argumento. En primer lugar, la cuota de BT sobre el total de los ingresos de acceso y llamada parece una referencia más adecuada para evaluar la carga del impuesto sobre bienes inmuebles: los ingresos de los servicios de llamada representan una proporción mayor de los ingresos totales de BT que los ingresos de los servicios de acceso ([44]). Por tanto, los ingresos de los servicios de llamada pueden repercutir significativamente en la renta hipotética y en la base imponible de la red de BT y deberían tomarse en consideración al comparar los ingresos con la base imponible. En segundo lugar, incluso si se utiliza sólo la cuota de BT en los servicios de acceso, la diferencia entre esta cuota (80 %) y su cuota sobre la base imponible total en el mercado de las telecomunicaciones fijas (70 %) en una fecha específica no es tan elevada como para suscitar dudas en cuanto al nivel de la base imponible de BT, especialmente si se tiene en cuenta el limitado valor de toda comparación entre impuesto e ingresos.

(152) Vtesse propone otro método para demostrar la existencia de una ventaja en favor de BT. Consiste en analizar la supuesta discrepancia entre la base imponible por unidad de los distintos componentes (fibras ópticas, conexiones, edificios) de la red de BT y la aplicada a los demás operadores de telecomunicaciones. Sobre esta base, concluye que el método R&E ha resultado en una valoración de la red de BT inferior de la que se obtendría con el método de la renta. Por ejemplo, Vtesse señala que BT paga 34 libras por metro cuadrado de edificios, frente a las 115 libras por metro cuadrado que pagan otros operadores de telecomunicaciones, 74 libras por kilómetro de fibra óptica frente a 1 000/1 200 libras por par de fibras ópticas en el caso de otros operadores, y 19 libras por conexión y por año frente a la tasa anual de 122 libras que abonan los operadores por el acceso desagregado a los bucles locales.

([43]) Datos disponibles en http://www.ofcom.org.uk/research/cm/nov05/

([44]) En 2004, los ingresos de los servicios de llamada de BT representaron el 59,5 % de sus ingresos de llamada y acceso.

(153) Este planteamiento no es apropiado por una serie de razones. En primer lugar, las autoridades británicas han aportado argumentos convincentes en el sentido de que estas cifras, de ser correctas, no son directamente comparables. Por las razones expuestas en el considerando 125, las redes de fibra óptica de BT y Kingston son de naturaleza distinta que las de otros operadores y no son comparables con éstas. Por tanto, resulta imposible aplicar a BT o Kingston datos sobre rentas de las redes de fibra óptica de otros operadores. En cualquier caso, los cálculos y comparaciones efectuados por Vtesse son erróneos.

(154) En primer lugar, una comparación adecuada exigiría tomar solamente en consideración las fibras iluminadas de BT, pues sólo están se gravan. Más importante aún, Vtesse comparó la base imponible media de un km de fibra óptica de BT con el valor de la renta de un par de fibras por ruta. De hecho, el valor de la renta de una fibra óptica, tal y como lo aplicó la VOA, variará en función del número de fibras ópticas por ruta. Cuantas más fibras por ruta haya, más bajo será su valor de renta ([45]). Así, tomando la pauta de la renta de fibras iluminadas aplicada en 2005, el valor de la renta de dos fibras ópticas (un par de fibras) por km de ruta para redes de más de 3 000 km ([46]) será de 450 libras ([47]). El valor de la renta de tres fibras ópticas por km de ruta será de 540 libras, es decir, 180 libras por fibra óptica ([48]). En el extremo inferior del cuadro, el valor de la renta de 48 fibras ópticas por km de ruta será de 1 728 libras, es decir, 36 libras por fibra ([49]). La VOA alega que estas cifras se basan en datos de mercado ([50]).

(155) Es evidente que la red central de BT tiene, como promedio, docenas de fibras iluminadas por ruta. Esto significa que la base imponible de BT por km de fibra óptica debería compararse con el extremo inferior de la lista de tributación utilizada por la VOA. Sobre esta base, al contrario de lo que alega Vtesse, parece que una comparación entre la base imponible de BT por km de fibra óptica y los datos de rentas utilizados por la VOA no revela una discrepancia significativa ni indica una infravaloración de la red de BT.

(156) En relación con la comparación de la tarifa de acceso desagregado a los bucles locales (tarifa LLU) con la base imponible de BT por conexión, se señala, en primer lugar, que según las autoridades británicas, la tarifa LLU no es la misma que la renta del activo imponible, pues una proporción considerable de la tarifa se refiere a costes del sistema y de mantenimiento, facturación y costes de la utilización de las instalaciones y maquinaria no imponibles de BT. Por tanto, no es directamente comparable con la definición legal de la base imponible. En segundo lugar, las autoridades británicas han indicado que, de hecho, algunos bucles locales tendrán un valor elevado, algunos un valor reducido y otros incluso un valor negativo. Por otro lado, según OFCOM, la prestación de servicios de acceso desagregado a los bucles locales tiene por objetivo estimular la competencia en los servicios de banda ancha ([51]). Por tanto, el acceso desagregado a los bucles locales se ve también afectado por la demanda de servicios de banda ancha, y no hay demanda de servicios de banda ancha en un gran número de los bucles locales de BT, cuya demanda se refiere sólo a servicios de telefonía. Así pues, la tarifa LLU no refleja el valor medio de todas las conexiones de BT, y no puede extraerse conclusión alguna de una comparación entre la base imponible de BT por conexión y la tarifa LLU. Tal y como muestra OFCOM en sus comentarios sobre la decisión de incoar el procedimiento, este coeficiente es casi idéntico en el caso de BT, NTL y Telewest pese a haberse aplicado un método de valoración distinto a estas dos últimas empresas. Por las razones expuestas anteriormente, el coeficiente de NTL y Telewest parece un parámetro más adecuado que las tarifas LLU citadas por Vtesse, y la comparación entre estos coeficientes no revela discrepancias entre los distintos operadores. Asimismo, conviene señalar que, en su valoración, la VOA está considerando la posibilidad de aplicar una base imponible situada entre 15 y 20 libras por bucle local desagregado ([52]), lo que se ajusta también a la determinación de la base imponible de BT por conexión.

(157) En cuanto a la supuesta diferencia en la base imponible por metro cuadrado de edificio, la Comisión empieza por señalar que la cifra correcta que se deriva de la transacción de Telereal ([53]) no es de 35 libras por metro cuadrado, como alega Vtesse, sino de 51, aplicando un cálculo similar al de Vtesse. Además, Vtesse compara esta cifra con las 115 libras por metro cuadrado relativas supuestamente a otros operadores de telecomunicaciones. No está claro cuál es la base de esta cifra ni si se puede comparar; tampoco refleja las variaciones que pueden producirse como resultado de la respectiva ubicación geográfica de los operadores de telecomunicaciones. Las autoridades del Reino Unido han señalado que la cartera de bienes de BT se extiende por todo el territorio británico, incluidas sus zonas más desfavorecidas y aisladas, lo cual tiene un efecto a la baja sobre el valor medio de la renta de su red.

([45]) Esto refleja el principio general de que la renta por metro cuadrado de un gran edificio alquilado en conjunto será menor que la de un edificio pequeño. En sus observaciones, OFCOM confirmó que, con arreglo a la información disponible, los precios de la renta de fibras son más bajos cuantas más fibras se alquilen.

([46]) Como se ha explicado anteriormente, las redes de más de 3 000 km se benefician de una reducción del 10 %, que se basa en los datos de mercado. Esta es la referencia adecuada para efectuar una comparación con la red de BT, dado su volumen.

([47]) 500 libras en el área de Londres.

([48]) 720 y 240 libras, respectivamente, en el área de Londres.

([49]) 2 256 y 47 libras, respectivamente, en el área de Londres.

([50]) La Comisión entiende que la VOA no tiene datos directos por encima de 12 fibras y que, por tanto, el extremo superior de la escala se basa en los costes a su valor actual (aplicada la denominada *rate of decapitalisation*), es decir, en la premisa de que un operador fijaría su propuesta máxima de alquiler de una red de 13 fibras o más en un importe no superior a los costes a su valor actual de la construcción de la red por su cuenta.

([51]) Documento de consulta de OFCOM, «Local loop unbundling: setting the fully unbundled rental charge ceiling and minor amendment to SMP conditions», 7 de septiembre de 2005.

([52]) En sus envíos, GVA Grimley indicó que la VOA consideraba que un par de hilos de cobre desagregados tenía una base imponible aproximada de 50 libras. De hecho, en su día, y en una fase muy temprana del análisis, la VOA sugirió que esta base imponible podría situarse entre 12 y 50 libras.

([53]) Véase el considerando 36.

(158) Más importante aún, debe recordarse que los edificios de utilidad general de BT que no están relacionados o ligados a la red, tales como oficinas o almacenes, se valoran a escala local y por separado con arreglo al método de la renta. En 2000, su base imponible se fijó en 180 millones de libras. Los edificios operativos y especializados, tales como las centralitas telefónicas, se consideran parte de la red de BT y son objeto de valoración centralizada por la VOA con arreglo al método R&E. La renta abonada por BT a Telereal tras la transacción ascendió a 280 millones de libras. La base imponible total de los edificios de BT incluye tanto la base imponible de sus edificios valorados por separado, que ascendió a aproximadamente 180 millones de libras en 2000, como la de los edificios incluidos en la valoración global de su red, que resulta imposible de determinar pero representa una proporción significativa de la base imponible de la red de BT en el Reino Unido, que se sitúa en 560 millones de libras. Estas cifras no revelan una discrepancia importante entre el valor efectivo de mercado de los edificios de BT, reflejado en la transacción de Telereal ([54]), y la base imponible calculada por la VOA ([55]). Por tanto, estas cifras no demuestran que su base imponible se haya infravalorado.

(159) Vtesse esgrimió un argumento complementario del argumento de Telereal. Sugiere que la renta abonada por BT a esta compañía por sus edificios apenas representó el 50 % de su base imponible en 2001, pese a que la mayor parte de esta base imponible debería atribuirse sobre todo a su red y no a sus edificios. Vtesse parece deducir de esto que la red de BT esta claramente infravalorada. Sin embargo, este argumento se basa en premisas erróneas, pues parte de los bienes inmuebles incluidos en la transacción de Telereal son los que fueron valorados por separado en 180 millones de libras. Así pues, la base imponible total de BT en el conjunto del Reino Unido en la fecha de la transacción equivalía a 560 millones de libras por la red y bienes conexos más 180 millones de libras por los edificios valorados por separado, lo que arroja un total de 740 millones de libras. La renta de 280 millones de libras abonada por BT a Telereal representa el 38 % de su base imponible total. Sobre la base de esta cifra no puede extraerse una conclusión útil.

(160) En cualquier caso, parece cuestionable una metodología que consiste en separar elementos de la red de BT y valorarlos por separado. Tal y como confirma la jurisprudencia británica, la VOA debe valorar los bienes inmuebles de los operadores de telecomunicaciones en su conjunto. Esta norma se aplica sin discriminación a todos los operadores. Es un rasgo inherente a cualquier tipo de valoración inmobiliaria que la renta de mercado de todos los inmuebles suela ser distinta de la suma de las rentas de mercado de partes de estos inmuebles: a menudo es más baja ([56]) y, en determinadas circunstancias, incluso podría ser más elevada. En consecuencia, es probable que la renta de mercado de los bienes valorados por separado sea diferente del valor que se obtendría si se incluyeran en una valoración global.

(161) Así pues, no hay datos claros que avalen que la base imponible será generalmente inferior con el método R&E que con el de la renta, ni que la VOA, al aplicar el primero a BT y Kingston, cometiera un error e infravalorara la base imponible de su red.

6.2.2. ¿Confiere el método R&E una ventaja en la tributación marginal?

(162) Debe señalarse antes de nada que la cuestión de la tributación marginal —la tributación de cada fibra nueva que se ilumina — sólo se plantea en el caso de BT y no en el de Kingston. Como se afirmaba en el considerando 22, Kingston posee una filial, Torch Communications Ltd, que explota una red básica de fibra fuera de la red de acceso local de Kingston y que está sujeta a valoración mediante el método de la renta. Por tanto, Torch Communications Ltd tributa plenamente por cada nueva fibra iluminada. El método R&E sólo se aplica a la parte de la red de Kingston que es esencialmente una red de acceso local. Como se ha explicado anteriormente ([57]), la red de Kingston no está sujeta a un mecanismo de revisión. Esto refleja el hecho de que, según el Reino Unido, ningún competidor ha construido redes en su territorio de la aglomeración de Hull, donde tenía ya una cobertura de red de casi el 100 %, por lo cual no amplió su red. Por tanto, no se alegó ningún cambio material en las circunstancias, el cual podría haber alterado significativamente la base imponible de su red. La Comisión acepta este argumento y señala que ningún tercero ha denunciado que Kingston se estuviera beneficiando de cualquier ventaja en lo que respecta a la tributación marginal.

(163) En el caso de BT, sin embargo, que no haya pruebas de la existencia de una ventaja en la valoración global de su red no excluye necesariamente la posibilidad de que la tributación marginal, o sea, la tributación de cada nueva fibra iluminada, conceda una ventaja a la empresa. De hecho, las observaciones de algunos terceros interesados indican que la diferencia en cuanto al método aplicado a BT y el aplicado a los demás operadores de telecomunicaciones cuando iluminan fibras nuevas puede falsear la competencia si estas empresas compiten por el mismo contrato. Este problema suscita la cuestión más general de las revisiones de la base imponible que efectúa la VOA con carácter anual.

(164) Como se ha explicado anteriormente, cuando un operador de telecomunicaciones al que se aplica el método de la renta conecta e ilumina una fibra nueva, su base imponible aumenta por el importe de la base imponible de esa nueva fibra. Al apagar y desconectar la fibra se produce lo contrario: la base imponible de las fibras se deduce. Los

([54]) La transacción de Telereal cubrió casi toda la cartera inmobiliaria de BT: sólo 220 de los 6 700 bienes permanecieron en manos de BT.

([55]) Debe tomarse también en consideración el hecho de que el valor efectivo de la renta de un bien no necesariamente debe equiparase a su base imponible hipotética.

([56]) Los datos de mercado suelen reflejar el hecho de que cuanto mayor sea el inmueble más bajo será el precio unitario. La VOA toma en consideración este principio, ya que, basándose en datos de mercado, concede un descuento del 10 % a las redes de más de 3 000 de km de fibra.

([57]) Véase el considerando 98.

operadores a los que no se aplica el método R&E no están sujetos a este tipo de ajuste preciso. En el caso de BT, las revisiones anuales se basan en un mecanismo de ajuste al mercado: se supone que las variaciones de la cuota de mercado de BT reflejan cambios en el valor de su red. Por tanto, lo que se plantea es si la diferencia en la forma de contabilizar los cambios que se producen en las redes, tales como la iluminación de nuevas fibras, puede conferir una ventaja a BT.

(165) La Comisión entiende que, sobre la base de los planes de negocio facilitados por BT, la VOA evalúa la renta hipotética que cabe esperar de la red de BT mediante una proyección de los ingresos y gastos que aportará la ocupación del inmueble. Así pues, en la valoración se tendrá en cuenta toda ampliación de la red, incluida la iluminación de nuevas fibras ópticas, que resulte necesaria para satisfacer la demanda anticipada. Por tanto, la VOA anticipa y contabiliza la iluminación de fibras ópticas, ya sean arrendadas o propiedad de BT ([58]). De hecho, debido a este método de valoración, y a diferencia de los operadores de telecomunicaciones valorados con arreglo al método de la renta, BT tributa también por las fibras oscuras sobre la premisa de que estas fibras oscuras se iluminarán durante los cinco años del periodo de valoración. Por último, la revisión anual basada en la evaluación de las cuotas de mercado de BT está concebida para captar los cambios materiales que puedan producirse en su red ([59]).

(166) Por consiguiente, no es correcto afirmar que BT no está sujeta a una carga fiscal progresiva, tal y como sugerían el denunciante o algunos terceros como Altnet. Ciertamente, con una red en Inglaterra cuya base imponible se sitúa en la actualidad en 530 000 000 libras y que está valorada como un conjunto, cualquier pequeña variación —como puede ser la iluminación de una fibra nueva— es menos probable que tenga un impacto apreciable sobre BT que en el caso de un pequeño operador como Vtesse. Además, los incrementos de valor de la red de BT se compensan con factores que disminuyen ese valor, tales como el despliegue de capacidad competidora. De este modo, el impacto de la iluminación de fibras nuevas por parte de BT es aún menos visible. Pero esto no significa que estas nuevas fibras iluminadas no tributen.

(167) Vtesse alega también que, en una oferta representativa como la relativa al suministro de enlaces a la red básica y a la red de acceso a Kent MAN ([60]), su cuota tributaria representó el 16 % de los ingresos recurrentes previstos. En aquella misma oferta, alega Vtesse, BT tributó como máximo un 2 %, lo que supuestamente equivale a su coeficiente impuesto/ingresos. Vtesse concluye que BT está sujeta a una carga tributaria mucho menor en transacciones comparables y, en este caso, idénticas, de tal modo que obtiene una ventaja evidente.

(168) Este planteamiento no puede aceptarse. En primer lugar, es erróneo deducir que, como el coeficiente medio impuesto/ingresos de BT es del 2 % ([61]), en aquella oferta tributó un 2 %. Este coeficiente se calculó con arreglo a la base imponible total de BT, a la que se añadió el valor de las fibras iluminadas por BT tras el contrato de Kent MAN, bien por anticipado, o bien al aplicarse el mecanismo de ajuste basado en la cuota de mercado. Con objeto de efectuar una comparación correcta con la carga tributaria de Vtesse en aquella oferta, sería necesario determinar en qué medida el contrato en cuestión incrementó la base imponible de la red de BT, bien con carácter anticipado, o bien al aplicarse el mecanismo de revisión anual. La valoración anticipada es una valoración global en la que es imposible saber qué parte corresponde a cada contrato. Por tanto, no se puede determinar en qué medida el contrato de Kent Man ha incrementado la base imponible de la red de BT. En cualquier caso, este dato no llevaría a conclusiones definitivas sobre la posible existencia de una ventaja ni, por tanto, sobre la existencia de ayuda estatal. La carga tributaria de Vtesse en aquella oferta no puede servir de base para valorar la existencia de una ventaja en favor de BT con arreglo a lo dispuesto en el artículo 87, apartado 1, del Tratado CE. En efecto, la carga tributaria puede cambar en función de la solución técnica escogida, la estructura de costes de las empresas que presentan una oferta y la longitud de la red de fibra óptica que los operadores utilizarán para prestar sus servicios; más importante aún, dependerá de la medida en la que estos operadores tengan que iluminar más fibras ([62]). Así pues, con arreglo al método de la renta, la carga tributaria de un operador que prestara el servicio utilizando fibras ya iluminadas no aumentaría ([63]).

([58]) Vtesse adujo que BT ha arrendado supuestamente unos 2 000 km de fibras ópticas a GEO, uno de los proveedores de Vtesse, y preguntó si se había valorado correctamente esta ampliación de su red. GEO ha confirmado a la VOA que arrendó a BT 1 717 km de ruta de fibras. No está claro por el momento si estas fibras han sido iluminadas, si se trata de fibras de reposición de fibras obsoletas o si se trata de ruta nueva. En relación con la manera de contabilizar estas fibras cuando se revise la base imponible de BT, la VOA explicó que la valoración R&E actual se basa en un modelo que prevé los futuros flujos de ingresos y que una parte de esta revisión consistirá en contabilizar el flujo de ingresos derivados de las fibras que BT ha alquilado a GEO. Esta revisión se basará en el nuevo mecanismo de revisión, que está aún ultimándose.

([59]) Las autoridades británicas han confirmado que en la revisión anual aplicada a BT, método basado en las cuotas de mercado, se incluían los ingresos de los servicios de banda ancha.

([60]) Véase el considerando 41.

([61]) Tal y como se ha explicado anteriormente, el coeficiente exacto de BT varía en función de las valoraciones, oscilando entre el 1,28 % (OFCOM), el 2 % (Vtesse) y el 3 % (autoridades británicas). La discrepancia entre las cifras facilitadas por Vtesse y las facilitadas por las autoridades británicas se ha explicado en el considerando 107. La cifra más baja, la facilitada por OFCOM, puede atribuirse a que se utilizó el volumen de negocios total del grupo BT, incluido el relativo a sus actividades fuera del Reino Unido.

([62]) Desde el punto de vista técnico se pueden utilizar fibras ya iluminadas para prestar servicios de gran ancho de banda a clientes corporativos. En ese caso, con arreglo al método de la renta, no habrá aumento de la base imponible de la red del operador de telecomunicaciones.

([63]) Es posible que el operador sólo tenga que pagar impuestos por las líneas secundarias (spurs) que hacen llegar la fibra hasta los locales del cliente.

(169) Puede aplicarse el mismo razonamiento al argumento que Vtesse basó en una comparación entre los precios de BT por los servicios mayoristas de extensión («Wholesale Extension Services» — WES) y los impuestos que debería abonar un operador valorado con arreglo al método de la renta si iluminara fibras ópticas para prestar el mismo servicio. Aduce que, dependiendo de la capacidad y de las distancias de los WES, tal operador podría verse obligado a pagar hasta el 87 % del precio aplicado por BT, y considera que esto es una prueba más de que la red óptica de BT está infravalorada o no está sujeta a una tributación marginal adecuada. No obstante, el argumento se basa en la premisa de que el operador hipotético tendría un solo par de fibras iluminadas en la misma ruta que la escogida por BT. Sin embargo, si este operador utiliza una fibra ya iluminada para prestar sus WES, con arreglo al método de la renta no habrá una carga fiscal adicional. Además, si ilumina fibras nuevas en una ruta en la que ya tiene varias fibras iluminadas, los costes marginales de la operación serán mucho más bajos porque cuanto mayor sea el número de fibras ópticas por ruta, menor será la carga tributaria por fibra. Tampoco cabe extraer ninguna conclusión de este argumento.

(170) A la luz de los hechos expuestos, la alegación de que BT no está sujeta a tributación marginal no es correcta. Incluso si, tal como sugiere Vtesse, la unidad de análisis es la tributación de los contratos en los que compiten Vtesse y BT, parece que no hay una ventaja evidente en favor de BT: el gravamen recae en las nuevas fibras iluminadas, aunque de forma distinta y menos transparente. Asimismo, la Comisión señala que, como el método R&E se basa en una estimación de los ingresos, BT tributa por las fibras oscuras partiendo de que estas fibras tendrán que iluminarse para satisfacer la demanda prevista. Por tanto, a diferencia de otros operadores de telecomunicaciones que son gravados únicamente cuando iluminan una fibra, BT también tributa por las fibras oscuras.

(171) En consecuencia, la Comisión coincide con OFCOM cuando asegura que «el sistema [de revisiones] parece proporcionar un resultado material simétrico en todos los casos, si bien por vías distintas y con escasa transparencia».

(172) La ausencia de problemas de competencia se confirma además si se analizan las cuotas de mercado en el mercado de la prestación de servicios de gran ancho de banda a clientes corporativos, en el que BT compite directamente con Vtesse ([64]). Según las cifras facilitadas por BT, su cuota en ese mercado se sitúa en el 12 %, y la empresa ocupa el cuarto lugar en tamaño. Según las cifras facilitadas por OFCOM, BT tiene un [10-15] (*) % del mercado de las líneas arrendadas de interfaz tradicional de 622 Mbits/s o más ([65]). A pesar de ser el operador tradicional del mercado de las telecomunicaciones, su cuota de mercado en este mercado específico era, al parecer, relativamente limitada. Cabe suponer que, si BT disfrutara de hecho de tal ventaja sustancial en forma de exención de la tributación marginal de las nuevas fibras, su cuota de mercado sería mucho más elevada. Por tanto, los datos de que dispone la Comisión no confirman la alegación de que BT se beneficia de una ventaja competitiva que podría dificultar en gran medida a otros operadores de telecomunicaciones competir con ella en este mercado específico ([66]).

(173) Para finalizar con la cuestión de las revisiones, la Comisión planteaba también en su decisión de incoar el procedimiento que, mientras BT disfruta de un mecanismo de revisión a la baja, no parece haber una revisión similar sistemática de las condiciones de mercado a que se enfrentan los competidores. Habida cuenta de las explicaciones proporcionadas por las autoridades británicas, la Comisión está convencida de que esta preocupación es infundada. BT no sólo está sujeta a un mecanismo de revisión a la baja: como se ha explicado ya, el mecanismo de revisión aplicado a BT se basa en la evolución de sus cuotas de mercado. Es cierto que, durante algunos años, disminuyeron sus cuotas de mercado y, por tanto, su base imponible, lo que reflejaba una pérdida de valor a raíz de la intensificación de la competencia. Sin embargo, en 2003 y 2004, su base imponible subió 4 y 7,1 millones de libras, respectivamente. Por su parte, los competidores pueden, y así lo han hecho, beneficiarse de revisiones a la baja: por ejemplo, obtuvieron un descuento del 15 % sobre la base imponible de sus redes de fibra óptica a 1 de abril de 2001 y del 25 % a 1 de abril de 2002 en consideración al exceso de oferta en el sector. Como resultado de ello, la base imponible de un par de fibras cayó de 1 000 libras por km fuera del área de Londres en 2000 a 850 libras por km en 2001 y a 750 libras entre 2002 y 2004. En la lista de tributación de 2005-2010, la base imponible de un km de par de fibras ha descendido aún más hasta situarse en 500 libras. Esto significa que un operador cuya red de fibra óptica hubiera permanecido estable durante ese periodo habría disfrutado de una reducción del 50 % de su base imponible.

CONCLUSIÓN

(174) En conclusión, ha de recordarse que el impuesto sobre bienes inmuebles comerciales grava el valor del bien inmueble considerado. No se trata de un tributo sobre beneficios ni ingresos. Normalmente se aplica a todos los bienes inmuebles de uso comercial y, por consiguiente, a todas las redes de telecomunicaciones. Según la jurisprudencia británica, todas las redes de telecomunicaciones son valoradas en su conjunto. Hay varios métodos para valorar estos bienes. Cuando pueden aplicarse todos ellos, el resultado debería ser el mismo con todos. El uso de uno u otro método de valoración depende de las circunstancias de cada caso.

(175) Parece que la VOA ha aplicado a BT y Kingston las reglas generales relativas al impuesto sobre bienes inmuebles

([64]) Vtesse se describe como un operador que proporciona servicios innovadores de muy alta capacidad (hasta 66 gigabits por segundo).

(*) Secreto commercial

([65]) Para el segmento de menor ancho de banda, conviene señalar que, en opinión de OFCOM, BT no tiene un poder de mercado significativo en el mercado minorista de líneas arrendadas de 8 Mbit/s o más. Véase http://www.ofcom.org.uk/consult/condocs/llmr/

([66]) De hecho, en 2004 Vtesse ganó un importante contrato frente a BT para la prestación de servicios de gran ancho de banda a Lloyds TSB.

comerciales establecidas en la legislación y en la jurisprudencia. Es evidente que la valoración de las redes de BT y Kingston, así como las revisiones de su base imponible, se basan en un método diferente del aplicado a sus competidores. No obstante, la Comisión puede concluir que no hay pruebas de que el uso de este otro método no esté justificado por las diferencias objetivas entre estas empresas y sus competidores y por el alcance de los datos de que dispone la VOA.

(176) Nada demuestra que la aplicación de un método de valoración distinto a BT y Kingston haya resultado en una ventaja en favor de estas empresas frente a sus competidores. Como no hay pruebas de que se haya conferido una ventaja, la Comisión puede concluir que el sistema del impuesto sobre bienes inmuebles comerciales no ha conferido una ayuda estatal a BT y Kingston con arreglo a lo dispuesto en el artículo 87, apartado 1, del Tratado CE durante el periodo considerado por la Comisión, a saber, 1995- 2005.

HA ADOPTADO L A PRESENTE DECISIÓN:

Artículo 1

La aplicación por el Reino Unido del impuesto sobre bienes inmuebles comerciales a BT plc y Kingston Communications plc desde 1995 hasta finales de 2005 no constituye una ayuda con arreglo al artículo 87, apartado 1, del Tratado.

Artículo 2

El destinatario de la presente Decisión es el Reino Unido de Gran Bretaña e Irlanda del Norte.

Hecho en Bruselas, el 12 de octubre de 2006.

Por la Comisión

Neelie KROES

Miembro de la Comisión