

Centros de datos: una fiscalidad local todavía por adaptar

Andersen Iberia | **Data Centers**



Los centros de datos se han convertido en una infraestructura esencial para el desarrollo de la economía digital y la inteligencia artificial. España reúne condiciones favorables para atraer nuevas inversiones en este sector, impulsadas por su conectividad, disponibilidad de energía renovable y creciente demanda de capacidad digital.

Sin embargo, este crecimiento convive con un reto relevante: **la fiscalidad local todavía no cuenta con un marco específicamente adaptado a las particularidades de los centros de datos**. En proyectos con elevados volúmenes de inversión, esta falta de regulación puede generar incertidumbre, diferencias de criterio con las Administraciones y un impacto económico significativo.

Alcance fiscal durante todo el ciclo del proyecto

La fiscalidad local afecta a los centros de datos desde su construcción hasta su explotación, principalmente a través del **ICIO, las tasas urbanísticas y de actividad, el IAE y el IBI**, además de la fiscalidad vinculada al consumo eléctrico.

ICIO y tasas urbanísticas

El ICIO puede alcanzar hasta el **4% del coste de ejecución material**. En proyectos técnicamente complejos, una de las principales cuestiones reside en determinar qué instalaciones, equipos o

maquinaria deben integrarse en su base imponible.

A este coste pueden añadirse las tasas urbanísticas y de actividad que, en determinados municipios y cuando se calculan sobre el presupuesto de ejecución material, pueden alcanzar tipos de hasta el **2,5%**.

IAE: ausencia de un epígrafe específico

Los centros de datos no cuentan actualmente con un epígrafe específico en las Tarifas del IAE.

Su clasificación depende del modelo de explotación y de los servicios prestados, pudiendo encuadrarse en distintas rúbricas. Esta ausencia de un criterio único puede tener un impacto directo en la cuota tributaria soportada por el operador.

IBI: valoración catastral sin criterios específicos

Tampoco existen normas técnicas de valoración catastral específicamente diseñadas para los centros de datos.

Elementos esenciales como las salas técnicas, los sistemas de alimentación eléctrica, los equipos de refrigeración o las infraestructuras de conectividad deben valorarse conforme a reglas generales, lo que puede generar dificultades para reflejar adecuadamente la realidad económica y constructiva del activo.



Fiscalidad del consumo eléctrico

El carácter intensivo en consumo energético de los centros de datos hace también relevante el análisis de la fiscalidad eléctrica y de los beneficios previstos para determinados consumidores electrointensivos, especialmente ante las crecientes exigencias de eficiencia y sostenibilidad del sector.

Empresas y proyectos afectados

Estas cuestiones resultan especialmente relevantes para **promotores y operadores de centros de datos, inversores y fondos de infraestructuras, desarrolladores inmobiliarios, compañías tecnológicas, proveedores cloud y entidades financiadoras.**

Incorporar el análisis de la fiscalidad local desde las primeras fases del proyecto permite anticipar su impacto dentro de la planificación financiera y fiscal de la inversión.

Why Andersen?

Andersen cuenta con un equipo especializado en fiscalidad local que acompaña a inversores, promotores y operadores durante todo el ciclo de vida del activo.

El asesoramiento incluye el análisis del **ICIO y las tasas**, la clasificación en el **IAE**, la revisión del **valor catastral y del IBI**, la fiscalidad vinculada al consumo eléctrico y la defensa frente a procedimientos de comprobación y liquidaciones tributarias.

En proyectos con inversiones significativas, **anticipar la fiscalidad local contribuye a reducir contingencias y aportar mayor seguridad al desarrollo de la inversión.**

Para más información puede contactar con:



Juan Carpizo

Socio | Fiscal

juan.carpizo@es.Andersen.com



Gonzalo Acebo

Senior Asociado | Fiscal

gonzalo.acebo@es.Andersen.com