

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

- 18558** *Ley 8/2010, de 29 de octubre, de medidas tributarias en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para la reactivación del mercado de viviendas, su rehabilitación y financiación, y otras medidas tributarias.*

Exposición de motivos

La actual crisis económica tiene como principales efectos una caída de la demanda y una dificultad de acceso al crédito, ya que la presente crisis se caracteriza por tener un importante componente financiero. Esta situación provoca una mayor dificultad para el acceso a una vivienda a los ciudadanos. A su vez, y a consecuencia de estos factores, el sector inmobiliario, que representa una parte importante de la economía y el empleo, está sufriendo en mayor medida que otros sectores los efectos negativos de esta recesión, y dentro del sector de la construcción se está incrementando el desempleo de forma preocupante.

Para intentar contrarrestar estos efectos, el sector público ha de adoptar medidas que contribuyan a inyectar liquidez en el mercado y restaurar la confianza de los consumidores. Un instrumento importante de intervención del sector público en la economía es la política fiscal. Como señala el segundo párrafo del artículo 2.º de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria: «Los tributos, además de ser medios para obtener los recursos necesarios para el sostenimiento de los gastos públicos, podrán servir como instrumentos de la política económica general y atender a la realización de los principios y fines contenidos en la Constitución».

En esta línea ya se aprobó la Ley gallega 4/2009, de 20 de octubre, de medidas tributarias relativas al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para el fomento del acceso a la vivienda y a la sucesión empresarial, que contempla la reducción de los tipos de gravamen del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para las familias numerosas y los menores de treinta y seis años, poniendo a disposición de estos colectivos recursos a fin de facilitar su acceso a la vivienda y al crédito para su financiación, y al mismo tiempo servir de estímulo para la reactivación del sector inmobiliario. Desde la entrada en vigor de esa ley se han puesto de manifiesto los efectos favorables de la misma, registrándose un incremento en el número de adquisiciones de viviendas por el colectivo al que iba dirigida, en comparación con el mismo periodo del año anterior.

A fin de incidir en la línea iniciada con la Ley 4/2009, la presente ley recoge, también con vigencia limitada, nuevas medidas fiscales para fomentar el acceso a la vivienda, su rehabilitación y financiación. Estas medidas consisten en la reducción del tipo de gravamen en el impuesto sobre actos jurídicos documentados en un 0,25% para la primera adquisición de vivienda habitual y para la constitución de préstamos hipotecarios para su financiación, una reducción de un 1% del tipo de gravamen en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas para la adquisición de viviendas usadas que vayan a ser objeto de inmediata rehabilitación, y una deducción del 100% de la cuota en el impuesto sobre actos jurídicos documentados para la constitución de préstamos hipotecarios destinados a la cancelación de otros préstamos hipotecarios que fueron destinados a la adquisición de vivienda habitual. De esta manera se logrará reactivar tanto el mercado de viviendas como el sector de la rehabilitación, con el consiguiente aumento de las transacciones inmobiliarias, de las contrataciones de desempleados del sector de la construcción para los trabajos de rehabilitación y, por tanto, también de los ingresos impositivos derivados, tanto del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados como del IVA.

Finaliza la presente ley con dos disposiciones adicionales y cuatro finales, en las cuales se recogen otras medidas tributarias con el propósito de mejorar la eficacia de la Administración tributaria y aumentar la seguridad jurídica. Así, se unifican en un solo órgano, en este caso en los servicios de recaudación, la competencia para acordar todos los supuestos de aplazamientos y fraccionamientos previstos en el impuesto sobre sucesiones y donaciones y en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados; se unifica el plazo para la solicitud de aplazamientos o fraccionamientos y el de presentación e ingreso en caso de autoliquidaciones en el impuesto sobre sucesiones y donaciones; se unifica el procedimiento para la aplicación de presunciones en el ámbito del impuesto sobre sucesiones y donaciones; se modifica para una mayor claridad la letra b) del apartado 2 del artículo 1.º de la citada Ley 4/2009 y, finalmente, se habilita al Gobierno para elaborar en el plazo máximo de un año un texto refundido que recoja la normativa autonómica sobre los impuestos cedidos, en orden a eliminar la dispersión normativa existente y así contribuir a reforzar la seguridad jurídica.

Las medidas se enmarcan dentro de las competencias normativas que a las comunidades autónomas atribuyen la Ley orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las comunidades autónomas, y la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, con respecto al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Esta última norma señala en su artículo 49.º, referido al alcance de las competencias normativas de las comunidades autónomas, que estas podrán asumir competencias normativas sobre determinados tipos de gravamen con relación a la modalidad «Transmisiones patrimoniales onerosas», entre otros en el tipo de gravamen en la transmisión de bienes inmuebles, y con relación a la modalidad «Actos jurídicos documentados» podrán regular el tipo de gravamen y las deducciones y bonificaciones de la cuota de los documentos notariales.

Se ha recabado el dictamen del Consejo Económico y Social de Galicia.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.º.2 del Estatuto de Galicia y con el artículo 24.º de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de medidas tributarias en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para la reactivación del mercado de viviendas, su rehabilitación y financiación, y otras medidas tributarias.

Artículo 1.º

Tipo de gravamen aplicable en el impuesto sobre actos jurídicos documentados, en su modalidad de documentos notariales, a la primera adquisición de vivienda habitual y a la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación.

1. En las primeras copias de escrituras que documenten la primera adquisición de vivienda habitual sujeta al impuesto sobre actos jurídicos documentados, en su modalidad de documentos notariales, o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, el tipo de gravamen aplicable será del 0,50%, siempre que la suma del patrimonio de los adquirentes para los que vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 250.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda del primero.

2. En caso de haber disfrutado de la reducción prevista en el artículo 16.º de la Ley gallega 9/2008, de 28 de julio, de medidas tributarias en relación con el impuesto sobre sucesiones y donaciones, los tipos reducidos serán de aplicación al importe resultante de aminorar la base liquidable en la cuantía del importe de la donación.

3. En el supuesto de que se adquiriera el inmueble por varias personas y no se cumplan los requisitos señalados anteriormente en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará

a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí lo cumplan.

4. La adquisición de vivienda habrá de documentarse en escritura pública, en la cual se hará constar expresamente la condición de primera adquisición de vivienda habitual del adquirente.

5. Si la vivienda adquirida no alcanza a reunir los requisitos para ser habitual, deberá ingresarse la cantidad derivada del beneficio fiscal junto con los intereses de demora. A estos efectos, el sujeto pasivo habrá de practicarse la correspondiente autoliquidación y presentarla en el plazo de treinta días hábiles a contar desde el momento en que se incumplan los requisitos.

6. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de adquisición del inmueble, incluyendo el mismo por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.

Artículo 2.º

Tipo de gravamen aplicable en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas a la adquisición de vivienda que vaya a ser objeto de inmediata rehabilitación.

1. En el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas, el tipo de gravamen aplicable a la adquisición de viviendas que vayan a ser objeto de inmediata rehabilitación será del 6%.

2. A los efectos de la presente ley, son obras de rehabilitación de viviendas las que reúnan los requisitos establecidos en el número 22.º B) del apartado Uno del artículo 20.º de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el valor añadido, excepto las obras destinadas a la mejora y adecuación de cierres, instalaciones eléctricas, agua y climatización y protección contra incendios, que se considerarán como obras análogas.

3. En la escritura pública que documente la adquisición se indicará que la vivienda va a ser objeto de inmediata rehabilitación. Las obras de rehabilitación deberán ser terminadas en un plazo inferior a treinta y seis meses desde la fecha de devengo del impuesto. A estos efectos, en el plazo de los treinta días posteriores a la finalización de los treinta y seis meses, el sujeto pasivo habrá de presentar ante la Administración tributaria la licencia de obras y las facturas derivadas de la rehabilitación con desglose por partidas. El incumplimiento de esta obligación determinará la pérdida del derecho al tipo reducido.

Artículo 3.º

Deducción del 100% de la cuota del impuesto sobre actos jurídicos documentados, en su modalidad de documentos notariales, para la constitución de préstamos hipotecarios destinados a la cancelación de otros préstamos hipotecarios que fueron destinados a la adquisición de vivienda habitual.

1. En el impuesto sobre actos jurídicos documentados, en su modalidad de documentos notariales, se aplicará una deducción del 100% de la cuota, siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

- a) Que la operación se refiera a la constitución de un préstamo hipotecario.
- b) Que la finalidad del préstamo sea la cancelación de otro préstamo hipotecario destinado a la financiación de la adquisición de una vivienda habitual.

2. En caso de que el nuevo préstamo hipotecario sea de una cuantía superior a la necesaria para la cancelación total del préstamo anterior, el porcentaje de deducción se aplicará exclusivamente sobre la porción de cuota que resulte de aplicarle a la misma el resultado del cociente entre el principal pendiente de cancelación y el principal del nuevo préstamo.

Artículo 4. *Concepto de vivienda.*

A los efectos de la presente ley, se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas, y por vivienda habitual aquella que reúna los requisitos establecidos en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Disposición adicional primera. *Aplazamientos y fraccionamientos en el impuesto sobre sucesiones y donaciones y en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.*

Los órganos competentes para acordar los aplazamientos y fraccionamientos a que se refieren los artículos 38.º de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del impuesto sobre sucesiones y donaciones, y 113.º del Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, aprobado por Real decreto 828/1995, de 29 mayo, serán aquellos que tengan atribuida la competencia para acordar los aplazamientos y fraccionamientos previstos en el Reglamento general de recaudación. Estos aplazamientos y fraccionamientos deberán solicitarse en el plazo de presentación de la autoliquidación.

Disposición adicional segunda. *Procedimiento para la aplicación de presunciones en el impuesto sobre sucesiones y donaciones.*

El procedimiento para la aplicación de las presunciones señaladas en el artículo 11.º de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del impuesto sobre sucesiones y donaciones, será el establecido en el apartado 3 del artículo 4.º de la misma ley.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley 4/2009, de 20 de octubre, de medidas tributarias relativas al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para el fomento del acceso a la vivienda y a la sucesión empresarial.*

Se modifica la letra b) del apartado 2 del artículo 1.º de la Ley 4/2009, de 20 de octubre, de medidas tributarias relativas al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para el fomento del acceso a la vivienda y a la sucesión empresarial, la cual queda redactada como sigue:

«b) En caso de menores de treinta y seis años, la suma del patrimonio de los adquirentes para los que vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepasará la cifra de 250.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda del primero.»

Disposición final segunda. *Leyes de presupuestos.*

Las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán modificar los beneficios fiscales previstos en esta norma y prorrogar el plazo de vigencia.

Disposición final tercera. *Delegación legislativa.*

El Gobierno elaborará y aprobará, en el plazo máximo de un año a partir de la entrada en vigor de la presente ley, un texto refundido que recoja la normativa autonómica sobre los tributos cedidos. La refundición incluye la posibilidad de regularizar, aclarar y armonizar los textos legales que sean objeto del texto refundido.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Galicia y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2011, inclusive, salvo las disposiciones adicionales, las cuales tendrán vigencia indefinida.

Santiago de Compostela, 29 de octubre de 2010.—El Presidente, Alberto Núñez Feijóo.

(Publicada en el «Diario Oficial de Galicia» número 219, de 15 de noviembre de 2010.)