


I. DISPOSICIÓNS XERAIS

PRESIDENCIA

 *Lei 8/2010, do 29 de outubro, de medidas tributarias no imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para a reactivación do mercado de vivendas, da súa rehabilitación e o seu financiamento, e outras medidas tributarias.*

Exposición de motivos.

A actual crise económica ten como principais efectos unha caída da demanda e unha dificultade de acceso ao crédito, xa que esta crise se caracteriza por ter un importante compoñente financeiro. Esta situación provócalles unha meirande dificultade para o acceso a unha vivenda aos cidadáns. Asemade, e como consecuencia destes factores, o sector inmobiliario, que representa unha parte importante da economía e do emprego, está a sufrir en maior medida que outros sectores os efectos negativos desta recesión, e dentro do sector da construción estase a incrementar o desemprego de forma preocupante.

Para intentar contrarrestar estes efectos, o sector público debe adoptar medidas que contribúan a inxectar liquidez no mercado e a restaurar a confianza dos consumidores. Un instrumento importante de intervención do sector público na economía é a política fiscal. Como sinala o segundo parágrafo do artigo 2º da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria: «Os tributos, ademais de seren medios para obter os recursos necesarios para o sostemento dos gastos públicos, poderán servir como instrumentos da política económica xeral e atender a realización dos principios e fins contidos na Constitución».

Nesta liña xa se aprobou a Lei galega 4/2009, do 20 de outubro, de medidas tributarias relativas ao imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para o fomento do acceso á vivenda e á sucesión empresarial, que establece a redución dos tipos de gravame do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para as familias numerosas e os menores de trinta e seis anos, poñendo á disposición destes colectivos recursos co fin de facilitar o seu acceso á vivenda e ao crédito para ou seu financiamento, e ao mesmo tempo servir de estímulo para a reactivación do sector inmobiliario. Desde a entrada en vigor desa lei puxéronse de manifesto os seus efectos favorables, pois rexistrouse un incremento no número de adquisicións de vivendas polo colectivo ao que ía dirixida, por comparación co mesmo período do ano anterior.

Co fin de incidir na liña iniciada coa Lei 4/2009, esta lei recolle, tamén con vixencia limitada, novas medidas fiscais para fomentar o acceso á vivenda, a súa rehabilitación e o seu financiamento. Estas medidas consisten na redución do tipo de gravame no imposto sobre actos xurídicos documentados nun 0,25% para a primeira adquisición de vivenda habitual e para a constitución de préstamos hipotecarios

para o seu financiamento, nunha redución dun 1% do tipo de gravame no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas para a adquisición de vivendas usadas que vaian ser obxecto de inmediata rehabilitación e mais nunha dedución do 100% da cota no imposto sobre actos xurídicos documentados para a constitución de préstamos hipotecarios destinados á cancelación doutros préstamos hipotecarios que foron destinados á adquisición de vivenda habitual. Deste xeito lográrase reactivar tanto o mercado de vivendas coma o sector da rehabilitación, co conseguinte aumento das transaccións inmobiliarias, das contratacións de desempregados do sector da construción para os traballos de rehabilitación e, polo tanto, tamén dos ingresos impositivos derivados, tanto do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados coma do IVE.

Esta lei finaliza con dúas disposicións adicionais e catro derradeiras, nas que se recollen outras medidas tributarias co propósito de mellorar a eficacia da Administración tributaria e de aumentar a seguranza xurídica. Así, unifícanse nun só órgano, neste caso nos servizos de recadación, a competencia para acordar todos os supostos de aprazamentos e fraccionamentos previstos no imposto sobre sucesións e doazóns e no imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados; unifícase o prazo para a solicitude de aprazamentos ou fraccionamentos e o de presentación e ingreso no caso de autoliquidacións no imposto sobre sucesións e doazóns; unifícase o procedemento para a aplicación de presuncións no ámbito do imposto sobre sucesións e doazóns; modifícase para unha maior claridade a letra b) da alínea 2 do artigo 1º da citada Lei 4/2009 e, finalmente, habilítase o Goberno para elaborar no prazo máximo dun ano un texto refundido que recolla a normativa autonómica sobre os impostos cedidos, coa finalidade de eliminar a dispersión normativa existente e así contribuír a reforzar a seguranza xurídica.

As medidas enmárcanse dentro das competencias normativas que ás comunidades autónomas lles atribúen a Lei orgánica 8/1980, do 22 de setembro, de financiamento das comunidades autónomas, e a Lei 22/2009, do 18 de decembro, pola que se regula o sistema de financiamento das comunidades autónomas de réxime común e cidades con estatuto de autonomía e se modifican determinadas normas tributarias, respecto do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados. Esta última norma sinala non seu artigo 49º, referido ao alcance das competencias normativas das comunidades autónomas, que estas poderán asumir competencias normativas sobre determinados tipos de gravame en relación coa modalidade «Transmisións patrimoniais onerosa», entre outros no tipo de gravame na transmisión de bens inmobles, e en relación coa modalidade «Actos xurídicos documentados» poderán regular o tipo de gravame e as deducións e bonificacións da cota dos documentos notariais.

Recadouse o ditame do Consello Económico e Social de Galicia.

Por todo o exposto o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13º.2 do Estatuto de Galicia e co artigo 24º da Lei 1/1983, do 23 de febreiro, reguladora da Xunta e da súa Presidencia, promulgo en nome de El-Rei a Lei de medidas tributarias no imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para a reactivación do mercado de vivendas, da súa rehabilitación e o seu financiamento, e outras medidas tributarias.

Artigo 1º

Tipo de gravame aplicable no imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, á primeira adquisición de vivenda habitual e á constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento.

1. Nas primeiras copias de escrituras que documenten a primeira adquisición de vivenda habitual suxeita ao imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, ou na constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento, o tipo de gravame aplicable será do 0,50%, sempre que a suma do patrimonio dos adquirentes para os que vaia constituír a súa vivenda habitual e, de ser o caso, dos demais membros das súas unidades familiares non supere a cifra de 250.000 euros, máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda do primeiro.

2. No caso de ter gozado da redución prevista no artigo 16º da Lei galega 9/2008, do 28 de xullo, de medidas tributarias en relación co imposto sobre sucesións e doazóns, os tipos reducidos aplicaráselle ao importe resultante de minorar a base liquidable na contía do importe da doazón.

3. No suposto de que varias persoas adquiran o inmovible e non se cumpran os requisitos sinalados anteriormente en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicaráselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si o cumpran.

4. A adquisición da vivenda deberase documentar en escritura pública, na que se fará constar expresamente a condición de primeira adquisición de vivenda habitual do adquirente.

5. Se a vivenda adquirida non chega a reunir os requisitos para ser habitual, deberase ingresar a cantidade derivada do beneficio fiscal xunto cos xuros de mora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo de trinta días hábiles, contado desde o momento no que se incumpran os requisitos.

6. A valoración do patrimonio realizarase conforme as regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data de adquisición do inmovible e incluírase este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Artigo 2º

Tipo de gravame aplicable no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas á adquisición de vivenda que vaia ser obxecto de inmediata rehabilitación.

1. No imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas, o tipo de gravame aplicable á adquisición de vivendas que vaian ser obxecto de inmediata rehabilitación será do 6%.

2. Para os efectos desta lei, son obras de rehabilitación de vivendas as que reúnan os requisitos establecidos no número 22º B) da alínea Un do artigo 20 da Lei 37/1992, do 28 de decembro, do imposto sobre o valor engadido, agás as obras destinadas á mellora e á adecuación de cerramentos, instalacións eléctricas, auga e climatización e protección contra incendios, que se considerarán como obras análogas.

3. Na escritura pública que documente a adquisición indicárase que a vivenda vai ser obxecto de inmediata rehabilitación. As obras de rehabilitación deberán ser rematadas nun prazo inferior a trinta e seis meses desde a data de devengo do imposto. Para estes efectos, no prazo dos trinta días posteriores á finalización dos trinta e seis meses, o suxeito pasivo deberá presentar perante a Administración tributaria a licenza de obras e as facturas derivadas da rehabilitación coa desagregación por partidas. O incumprimento desta obriga determinará a perda do dereito ao tipo reducido.

Artigo 3º

Dedución do 100% da cota do imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, para a constitución de préstamos hipotecarios destinados á cancelación doutros préstamos hipotecarios que foron destinados á adquisición de vivenda habitual.

1. No imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, aplicarase unha dedución do 100% da cota, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

a) Que a operación se refira á constitución dun préstamo hipotecario.

b) Que a finalidade do préstamo sexa a cancelación doutro préstamo hipotecario destinado ao financiamento da adquisición dunha vivenda habitual.

2. No caso de que o novo préstamo hipotecario sexa dunha contía superior á necesaria para a cancelación total do préstamo anterior, a porcentaxe de dedución aplicarase exclusivamente sobre a porción de cota que resulte de lle aplicar a aquela o resultado do cociente entre o principal pendente de cancelación e o principal do novo préstamo.

Artigo 4º.-Concepto de vivenda.

Para os efectos desta lei, entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas, e por vivenda habitual aquela que reúna os requisitos establecidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas.

Disposicións adicionais

Primeira.-Aprazamentos e fraccionamentos no imposto sobre sucesións e doazóns e no imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados.

Os órganos competentes para acordar os aprazamentos e os fraccionamentos aos que se refiren os artigos 38º de la Lei 29/1987, do 18 de decembro, do imposto sobre sucesións e doazóns, e 113º do Regulamento do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, aprobado polo Real decreto 828/1995, do 29 maio, serán aqueles que teñan atribuída a competencia para acordar os aprazamentos e os fraccionamentos previstos no Regulamento xeral de recadación. Estes aprazamentos e fraccionamentos deberanse solicitar no prazo de presentación da autoliquidación.

Segunda.-Procedemento para a aplicación de presuncións no imposto sobre sucesións e doazóns

O procedemento para a aplicación das presuncións sinaladas no artigo 11º da Lei 29/1987, do 18 de decembro, do imposto sobre sucesións e doazóns, será o establecido na alínea 3 do artigo 4º da mesma lei.

Disposicións derradeiras

Primeira.-Modificación da Lei 4/2009, do 20 de outubro, de medidas tributarias relativas ao imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para o fomento do acceso á vivenda e á sucesión empresarial.

Modifícase a letra b) da alínea 2 do artigo 1º da Lei 4/2009, do 20 de outubro, de medidas tributarias relativas ao imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para o fomento do acceso á vivenda e á sucesión empresarial, que queda redactada como segue:

«b) No caso de menores de trinta e seis anos, a suma do patrimonio dos adquirentes para os que vaia constituír a súa vivenda habitual e, de ser o caso, dos demais membros das súas unidades familiares non superará a cifra de 250.000 euros, máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda do primeiro».

Segunda.-*Leis de orzamentos.*

As leis de orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia poderán modificar os beneficios fiscais previstos nesta norma e prorrogar o prazo de vixencia.

Terceira.-*Delegación lexislativa.*

O Goberno elaborará e aprobará, no prazo máximo dun ano a partir da entrada en vigor desta lei, un texto refundido que recolla a normativa autonómica sobre os tributos cedidos. A refundición inclúe a posibilidade de regularizar, aclarar e harmonizar os textos legais que sexan obxecto do texto refundido.

Cuarta.-*Entrada en vigor.*

Esta lei entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia* e terá vixencia deica o 31 de decembro do 2011, inclusive, agás as disposicións adicionais, que terán vixencia indefinida.

Santiago de Compostela, vinte e nove de outubro de dous mil dez.

Alberto Núñez Feijóo
Presidente