

NUM-CONSULTA: V0001-23

ÓRGANO: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA Y DEL PATRIMONIO

FECHA DE SALIDA: 05.04.2023

NORMATIVA:

Artículo 14. Siete del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio (en adelante TRTCG).

DESCRIPCIÓN-HECHOS:

La consultante está llevando a cabo la inmatriculación de una finca no inscrita. Para ello ha realizado la correspondiente acta de notoriedad, autoliquidando el impuesto por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, al tipo general del 9%. Dicha finca consta de una vivienda y se ubica en una de las parroquias que tienen la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales.

CUESTIÓN FORMULADA:

Posibilidad de aplicar al hecho imponible derivado del acta de notoriedad, el tipo de gravamen aplicable en la adquisición de viviendas en las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales, regulado en el artículo 14. Siete del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio (TRTCG), y la posible devolución por haber autoliquidado al tipo general.

CONTESTACIÓN COMPLETA:

En virtud de las competencias atribuidas por el apartado 2.3 del artículo 5 del Decreto 113/2022, de 16 de junio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Facenda e Administración Pública, le indico que su consulta está relacionada con las siguientes disposiciones legales:

1. Artículo 7.2 C) del Texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, aprobado por el Real decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (en adelante TRLITPAJD):

"2. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto:

(...)

C) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación."

2. Artículo 14. Siete del TRTCG:

"Siete. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de viviendas en las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales.

En la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, el tipo de gravamen aplicable a las transmisiones de inmuebles de uso vivienda que se encuentren en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales a las que se refiere el número siete del artículo 16 será del 6%. Si además se trata de la vivienda habitual del contribuyente y se cumplen los requisitos establecidos en el número Dos del presente artículo, el tipo de gravamen será del 5%."

3. Artículo 49 de 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;

"1. En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias normativas sobre:

a) *Tipos de gravamen: En relación con la modalidad «Transmisiones Patrimoniales Onerosas», las Comunidades Autónomas podrán regular el tipo de gravamen en:*

Concesiones administrativas.

Transmisión de bienes muebles e inmuebles.

Constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre muebles e inmuebles, excepto los derechos reales de garantía.

Arrendamiento de bienes muebles e inmuebles. Los modelos de contrato para el arrendamiento de inmuebles podrán ser elaborados por la propia Comunidad Autónoma.

En relación con la modalidad «Actos Jurídicos Documentados», las Comunidades Autónomas podrán regular el tipo de gravamen de los documentos notariales.

b) *Deducciones y bonificaciones de la cuota: Las deducciones y bonificaciones aprobadas por las Comunidades Autónomas sólo podrán afectar a los actos y documentos sobre los que las Comunidades Autónomas pueden ejercer capacidad normativa en materia de tipos de gravamen con arreglo a lo dispuesto en la letra anterior.*

En todo caso, resultarán compatibles con las deducciones y bonificaciones establecidas en la normativa estatal reguladora del impuesto sin que puedan suponer una modificación de las mismas. Estas deducciones y bonificaciones autonómicas se aplicarán con posterioridad a las reguladas por la normativa del Estado.

2. Las Comunidades Autónomas también podrán regular los aspectos de gestión y liquidación.”

Con base en las disposiciones citadas, y acerca de la consulta formulada le informo que:

Partiendo de que el acta de notoriedad tiene la consideración de transmisión patrimonial a efectos de liquidación y pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, es preciso analizar si le es aplicable el tipo de gravamen

reducido para adquisición de viviendas en las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales.

El TRTCG cuando regula dicho tipo de gravamen se refiere a la adquisición de vivienda y transmisión de vivienda, y aunque es cierto que el TRLITPAJD asimila los expedientes de dominio y actas de notoriedad a transmisiones, no estamos ante un supuesto que suponga una adquisición. La adquisición, tal y como se define en la Real Academia Española, es la acción de adquirir, lo cual se define como hacer propio un derecho o cosa que a nadie pertenece o que se transmite a título lucrativo u oneroso, o por prescripción. El expediente de dominio o el acta de notoriedad son instrumentos para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de una persona determinada, para lo cual se exige, entre otros documentos, el título de propiedad de la finca que se pretende inmatricular. Es decir, con este instrumento no se está adquiriendo la finca, simplemente se está salvando la ausencia del título válido para la inscripción en el Registro de la Propiedad, pero el derecho de propiedad ya existía.

Por otro lado, la exposición de motivos de la Ley 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas que introdujo este nuevo tipo reducido, establece que tiene como objetivo fomentar la adquisición de vivienda en zonas poco pobladas o áreas rurales y de promover el asentamiento con carácter permanente, con los consiguientes beneficios que ello supone para el entorno, no dándose esta circunstancia en los expedientes de dominio o actas de notoriedad.

Por lo tanto, en este caso no resulta de aplicación el tipo de gravamen aplicable en la adquisición de viviendas en las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales.

Lo que le comunico a Ud. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.