

NUM-CONSULTA: V0002-20

ÓRGANO: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA Y DEL PATRIMONIO

FECHA DE SALIDA: 06.10.2020

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 (TRTCG).

DESCRIPCIÓN-HECHOS:

La consultante es una empresa dedicada a la gestión y explotación de alojamientos, y pretende adquirir una vivienda para su posterior uso exclusivo de vivienda en una localidad que se incluye dentro de las definidas como zonas poco pobladas de Galicia.

CUESTIÓN FORMULADA:

Si se puede aplicar el tipo reducido del 6% contemplado en el artículo 14. Siete del Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado.

CONTESTACIÓN COMPLETA:

En virtud de las competencias atribuidas por el apartado 2.3 del artículo 5 del Decreto 30/2017, de 30 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Facenda, le indico que su consulta está relacionada con las siguientes disposiciones legales:

1. Artículo 14 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):

“(…)

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 %.”

2. Artículo 23 del TRTCG:

Uno. Los beneficios fiscales que dependan del cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito en un momento posterior al devengo no se aplicarán de oficio, habiendo de solicitarse expresamente por el contribuyente en el periodo reglamentario de presentación de la declaración del impuesto, practicándose dichos beneficios fiscales en la correspondiente autoliquidación.

En el caso de declaración extemporánea sin requerimiento previo, la solicitud deberá realizarse en la presentación de la declaración, practicándose dichos beneficios fiscales en la correspondiente autoliquidación.

En el supuesto de que en la autoliquidación presentada no se hubiesen aplicado los citados beneficios fiscales, no podrá rectificarse con posterioridad en cuanto a la aplicación del beneficio fiscal, salvo que la solicitud de rectificación se hubiese presentado en el periodo reglamentario de declaración.

La ausencia de solicitud del beneficio fiscal dentro del plazo reglamentario de declaración o su no aplicación en la autoliquidación se entenderá como una renuncia a la aplicación del mismo.

Dos. En caso de incumplimiento de los requisitos que hayan de cumplirse con posterioridad al devengo del impuesto, deberá ingresarse la cantidad derivada del beneficio fiscal junto con los intereses de demora. A estos efectos, el sujeto pasivo deberá practicar la correspondiente autoliquidación y presentarla en el plazo señalado en la norma que regula el beneficio fiscal, a computar desde el momento en que se incumplieran los requisitos. Cuando la norma que regula el beneficio fiscal no establezca un plazo, el ingreso y presentación de la autoliquidación se hará dentro del plazo reglamentario de declaración establecido en las normas reguladoras de cada tributo.

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

La aplicación del tipo de gravamen del 6% regulado en el artículo 14. Siete del TRTCG exige que se cumplan dos requisitos, por un lado, que el inmueble tenga en el momento de la transmisión, uso vivienda y, por otro, que se encuentre en alguna de las parroquias indicadas en la Orden de la Consellería de Facenda de 9 de febrero de 2017 por la que se determinan las parroquias que tienen la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales a efectos de las deducciones previstas en los apartados siete del artículo 16 y ocho del artículo 17 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 (Orden de 9 de febrero de 2017) .

La exposición de motivos de la Ley 7/2019, de 23 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas que introdujo este nuevo tipo reducido, reza que el objetivo que se persigue es el de 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.

En primer lugar, centrándonos en el primero de los requisitos, que el inmueble tenga uso vivienda, el artículo 3 del TRTCG, a mayores del concepto de vivienda habitual, que no es objeto de análisis en este caso, define la vivienda como “*la edificación destinada a la residencia de las personas físicas*”. La Dirección General de Tributos en varias consultas vinculantes (entre otras: V2734-16 o la V2458-20) también ha definido el concepto de vivienda como “*edificio o parte del*

mismo destinado a habitación o morada de una persona física o de una familia, constituyendo su hogar o la sede de su vida doméstica".

En un sentido similar, el Tribunal Supremo, en sentencia de 5 de junio de 1992, aclara el concepto de vivienda de la siguiente manera:

“Vivienda es un concepto jurídico indeterminado en torno al que, paradójicamente, se ha producido, incluso, todo un cuerpo de profusa legislación especial protectora. De ella, con claridad se desprende que es aquel espacio físico donde el ser humano puede, permanentemente desarrollar sus actividades vitales -de ahí, «vivienda»- al resguardo de agentes externos; existiendo desde la Constitución (art. 47 «Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada») hasta reglamentaciones administrativas que determinan sus condiciones mínimas exigibles, todo un sistema jurídico en torno a la vivienda.”

En base a lo anteriormente expuesto, el concepto “uso vivienda” debe entenderse en los términos del artículo 3 del TRTCG, como edificación destinada a la residencia de personas físicas, entendiendo por residencia una estancia con cierto sentido de permanencia, excluyendo aquellas actividades que por definición no la tienen, como es el caso de los arrendamientos de temporada o la explotación de viviendas o apartamentos turísticos.

En lo que respecta al segundo requisito, en el escrito de consulta no se indica la parroquia en la que se ubica el inmueble objeto de adquisición, no pudiendo por tanto concluir si se encuentra en alguna de las indicadas en la Orden de 9 de febrero de 2017, requisito que deberá de cumplirse para optar al tipo reducido objeto de consulta.

Por lo tanto, teniendo en cuenta que la consultante no indica en su solicitud el tipo de gestión y explotación que pretende realizar en el inmueble, cabe distinguir que, si la explotación que pretende llevar a cabo tiene como objeto satisfacer las necesidades permanentes de vivienda de los arrendatarios, siempre y cuando se cumpla el requisito de ubicación, procedería aplicar el tipo reducido del 6% regulado en el artículo 14. Siete del TRTCG; ahora bien, si se trata de arrendamientos de temporada, que conforme a la Ley de arrendamientos

urbanos tienen la consideración de arrendamientos para uso distinto de vivienda, o de estancia de corta duración como, por ejemplo, los arrendamientos turísticos, al faltar el carácter de permanencia, no se podría aplicar dicho tipo reducido.

Por último, le indico que dicho tipo de gravamen constituye un beneficio fiscal no aplicable de oficio; en caso de considerar que tiene derecho al mismo, deberá solicitar expresamente su aplicación conforme a lo establecido en el artículo 23 del TRTCG, esto es, en el período reglamentario de presentación de la declaración del impuesto, practicando el mismo en la correspondiente autoliquidación.

Lo que comunico a Vd. 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, siempre y cuando la consulta se formulase dentro del plazo previsto en el artículo 88.2 de la LGT.