

NUM-CONSULTA: V0004-18

ÓRGANO: SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA Y DEL PATRIMONIO

FECHA DE SALIDA: 21.11.2018

NORMATIVA:

Artículos 14.Uno y 16.Cinco 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:

Una empresa quiere adquirir tres fincas rústicas, existiendo sobre una de ellas dos naves industriales.

CUESTIÓN FORMULADA:

El consultante, administrador de la empresa interesada en la adquisición, quiere conocer los tipos de gravamen y los valores de los bienes a aplicar en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

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:

El artículo 7 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):

1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:

A) Las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.

El artículo 10 del TRLITPAJD en su apartado 1 recoge:

1. La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.

El 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 (en adelante TRTCG):

Uno. Tipo de gravamen general.

1. Con carácter general, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, el tipo de gravamen aplicable a la transmisión de bienes inmuebles, así como en la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía, será del 10%.

Por último, el artículo 16 del TRTCG:

Cinco. Deducción aplicable a las transmisiones de suelo rústico.

A las transmisiones inter vivos de suelo rústico se les aplicará una deducción del 100 % de la cuota. A estos efectos se entenderá como suelo rústico el definido como tal en el artículo 15 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. En el supuesto de que sobre el suelo rústico exista una construcción, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta.

La remisión al artículo 15 de la derogada Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, ha de entenderse al actual artículo 31 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que establece lo siguiente:

1. Tendrán la condición de suelo rústico:

a) *Los terrenos sometidos a algún régimen de especial protección, de conformidad con la legislación sectorial de protección del dominio público marítimo-terrestre, hidráulico o de infraestructuras, o con la legislación sectorial de protección de los valores agrícolas, ganaderos, forestales, paisajísticos, ambientales, naturales o culturales.*

b) *Los amenazados por riesgos naturales o tecnológicos, incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de catástrofes, o que perturben el medio ambiente o la seguridad y salud.*

c) *Los terrenos que el plan general o los instrumentos de ordenación del territorio no consideren adecuados para el desarrollo urbanístico, en consideración a los principios de utilización racional de los recursos naturales o de desarrollo sostenible.*

2. *Dentro del suelo rústico se distinguirá el suelo rústico de protección ordinaria y el suelo rústico de especial protección.*

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

En primer lugar es necesario contextualizar y distinguir, tal y como realiza el artículo 85.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante LGT), en las letras c) y d), las consultas tributarias escritas y las actuaciones previas de valoración. Las primeras, tienen su amparo normativo en los artículos 88 y 89 de la LGT y los artículos 65 a 68 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (en adelante RD 1065/2007) y, las segundas, en el artículo 90 de la LGT y el artículo 69 del RD 1065/2007. Se trata, por tanto, de conceptos diferentes, tratados en artículos distintos y para los cuales el RD 1065/2007 dedica subsecciones propias, derivándose de ello una tramitación distinta. Por un lado, según el artículo 5 del Decreto 30/20017, de 30 de marzo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Facenda, la contestación de las consultas tributarias escritas

con efecto vinculante relativas a los tributos cedidos por el Estado a la Comunidad Autónoma, corresponderá a la Secretaría General Técnica y del Patrimonio de dicha Consellería, mientras que los órganos competentes para informar sobre el valor a efectos fiscales de los bienes inmuebles que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión será, según dispone el artículo 31 del Decreto 202/2012, de 18 de octubre, por el que se crea la Agencia Tributaria de Galicia y se aprueba su estatuto, las Unidades de Valoración Inmobiliaria de las distintas delegaciones de la Agencia Tributaria de Galicia.

Por lo expuesto, solo cabe informar con carácter vinculante respecto de los tipos de gravamen a aplicar en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. No obstante, cabe informar que si usted desea solicitar una valoración en los términos del artículo 90 de la LGT y 69 del RD 1065/2007 podrá hacerlo dirigiéndose a la Unidad de Valoraciones Inmobiliarias de la Axencia Tributaria de Galicia que sea competente según la situación del bien, empleando para ello los formularios que tiene a su disposición en la página web de la Agencia Tributaria de Galicia y presentando el justificante de pago de la tasa correspondiente, según lo dispuesto en el artículo 26 del TRTCG.

Con relación al tipo de gravamen aplicable en la transmisión de bienes inmuebles, tal y como prevé el artículo 14.uno del TRTCG, será del 10%.

El TRTCG regula en el artículo 16.cinco una deducción aplicable a las transmisiones de suelo rústico, en los siguientes términos:

A las transmisiones inter vivos de suelo rústico se les aplicará una deducción del 100 % de la cuota. A estos efectos se entenderá como suelo rústico el definido como tal en el artículo 15 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia. En el supuesto de que sobre el suelo rústico exista una construcción, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta.

Por lo tanto, si los bienes transmitidos tienen la consideración de suelo rústico según los requisitos establecidos en el artículo 31 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia, que substituye al artículo 15 de la derogada Ley

9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección del medio rural de Galicia, podrá aplicarse la deducción en los términos previstos en el artículo 16.cinco del TRTCG.

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.