

NUM-CONSULTA: V0007 -14

ÓRGANO: SECRETARIA GENERAL TÉCNICA Y DEL PATRIMONIO

FECHA DE SALIDA: 12/05/2014

NORMATIVA:

Artículo 3.Uno, 15.Dos y 23.Uno del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio (en adelante TRTCG):

DESCRIPCIÓN-HECHOS

El consultante está tramitando una escritura de declaración de obra nueva y un préstamo con garantía hipotecaria destinado a su financiación. El presupuesto de la obra asciende a 80.000 euros y su patrimonio está constituido, además, por el 50% de la propiedad de un terreno.

CUESTIÓN FORMULADA

El consultante pregunta si puede aplicar el tipo bonificado del 1% tanto a una escritura pública de declaración de obra nueva como a otra de constitución de préstamo con garantía hipotecaria destinado a la financiación de la misma siendo el presupuesto de la citada obra de 80.000 euros o si debe tener en cuenta el valor de adquisición o el de tasación a efectos de cumplir el requisito del límite patrimonial exigido por el artículo 14.Dos del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado aprobado por Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio.

CONTESTACIÓN COMPLETA

En virtud de las competencias atribuidas por el apartado 2.3 del artículo 5 del Decreto 307/2009, de 28 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consellería de Hacienda, este centro directivo informa lo siguiente:

Normativa:

Artículo 15.Dos del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio (en adelante TRTCG):

Dos. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de vivienda habitual y en la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación.

En la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, el tipo de gravamen aplicable en las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de la vivienda habitual del contribuyente o la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación será del 1 %, siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

1. Que la suma del patrimonio de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de adquisición del inmueble, tomando este por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.

A los efectos de la valoración anterior, cuando el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta el valor de la misma ni de las deudas contraídas para su financiación, siempre que se proceda a su venta en el plazo máximo de dos años y se acredite que el importe obtenido se destina al abono del precio pendiente o a la cancelación total o parcial del crédito obtenido para la adquisición de cualquiera de las viviendas señaladas dentro del mismo plazo. El justificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante la oficina gestora competente en el plazo de un mes desde la venta de la vivienda.

2. La adquisición de la vivienda o la constitución del préstamo o crédito hipotecario deberá documentarse en escritura pública, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.

3. En el caso de haberse acogido a la reducción contemplada en el artículo 8.Tres de este texto refundido, el tipo reducido se aplicará al importe resultante de aminorar la base liquidable en la cuantía del importe de la donación.

4. En el supuesto de que el inmueble se adquiriese por varias personas y no se cumplieren los requisitos señalados en los apartados anteriores 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 los cumplan.

Artículo 3.Uno del TRTCG (Conceptos generales):

Uno. Vivienda habitual.

A los efectos previstos en este texto refundido, los conceptos de vivienda habitual, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas.

Artículo 23.Uno del TRTCG (Beneficios fiscales no aplicables de oficio):

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.

Respuesta:

Tal y como prevé el artículo 15.Dos del TRTCG, para poder disfrutar del tipo bonificado en la adquisición de la vivienda habitual y en la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación es necesario cumplir el límite de patrimonio allí establecido. A los efectos de su valoración tal precepto se remite a las reglas de valoración previstas en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 55.2.a) 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, este centro directivo sólo es competente para contestar consultas tributarias que se refieran a la aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma en ejercicio de sus competencias normativas. Dado que la consulta formulada requiere la interpretación de la normativa estatal, este centro

directivo no es competente para su contestación, debiendo dirigirse la misma a la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

No obstante lo anterior, además del derecho a realizar consultas vinculantes, la normativa tributaria prevé la posibilidad de que los contribuyentes realicen solicitudes de información, que tendrán los efectos previstos en el artículo 179.2.d) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria. En la contestación a dichas solicitudes, la Administración comunicará los criterios administrativos existentes para la aplicación de la normativa tributaria sin que la misma pueda ser objeto de recurso. En consecuencia, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 34 y 85 de la Ley 58/2003, general tributaria, y 63 y 64 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 Real decreto 1065/2007, de 27 julio, una vez consultada la Agencia Tributaria de Galicia como órgano competente en materia de información y asistencia tributaria le comunico que, para calcular el límite de patrimonio la vivienda habitual deberá estimarse no por el valor de tasación sino por su valor de adquisición, entendiéndose por éste el comprendido por todas las cantidades efectivamente invertidas en la construcción de la vivienda sin computar gastos (notario, registro, etc.) ni tributos inherentes a la misma.

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.