

D I T A M E

sobre o anteproxecto de
Lei galega 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



APROBADO POLO PLENO O 2 DE XULLO



Este documento está tamen dispoñible en
www.ces-galicia.org

ANTECEDENTES

1.- En data 3 de xuño de 2010 tivo entrada no Consello Económico e Social oficio do presidente da Xunta de Galicia remitindo, para o seu preceptivo ditame, o anteproxecto de Lei galega 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.

2.- O texto do borrador foi enviado ao presidente e aos membros da Comisión Sectorial nº 2: *Sector público e benestar social*, competente por razón da materia, para a elaboración da correspondente proposta de ditame. Así mesmo, tal como establece o Regulamento de Réxime Interno do CES, deuse conta á Comisión Permanente da entrada de solicitude de ditame.

3.- O día 4 de xuño, o seu presidente convoca á Comisión Sectorial nº 2 para o 9 de xuño de 2010, co fin de iniciar os traballos de reflexión sobre a proposta de ditame.

4.- Segundo se sinalou nos antecedentes, este anteproxecto tivo entrada no CES o día 3 de xuño de 2010, despois de que a Asesoría Xurídica Xeral da Xunta de Galicia advertise, no seu informe datado o 31 de maio, sobre a necesidade de incluír na tramitación da norma un ditame do Consello Económico e Social, consonte a lei 6/1995.

O día 11 de xuño, publícase nun periódico e outros medios de comunicación a noticia de que o Consello da Xunta de Galicia abordou, na súa xuntanza do día anterior, un informe sobre este proxecto (sic) de lei, na que baixo o titular “La reducción de impuestos en la compra de vivienda está pendiente del informe del Consello Económico” fanse diversas afirmacións, entre elas unha do seguinte teor literal:

“El informe sobre el proyecto de ley, que aún está pendiente de que se pronuncie el Consello Económico y Social a pesar de que en marzo se le daba un plazo de cuatro semanas para ser remitido al Parlamento”.

A dita afirmación é, como se vé, completamente incerta. Sen entrar nas razóns desta falta de consideración a esta institución, o CES entende necesario chamar a atención, en esixencia dos imprescindibles rigor e veracidade, da persoa ou persoas responsables de transmitir esta “información” a un medio de comunicación, que pon en entredito o escrupuloso cumprimento de prazos legais que este Consello ven mantendo, a pesar da reiterada queixa expresada en sucesivos ditames –que cómpre ademais volver invocar no presente caso– sobre o feito de que o constante recurso á tramitación dos ditames por vía de urxencia vai en detrimento da calidade do labor consultivo que nos corresponde por precepto legal.

Debemos aclarar tamén, en relación con esta desagradable incidencia, que previamente solicitouse do CES que se emitise o ditame no escaso prazo de dúas semanas, petición que non pode ser atendida ao abeiro da Lei 6/1995, reguladora do Consello Económico e Social de Galicia, que fixa un prazo mínimo de un mes entre a solicitude de ditame e a súa evacuación, como así o consideraron todas as organizacións representadas na Comisión Sectorial nº 2 do CES (Confederación Intersindical Galega, Unión Xeral de Traballadores, Comisións Obreiras, Confederación de Empresarios de Galicia, Sindicato Labrego Galego, Universidade da Coruña e Consello Galego de Consumidores e Usuarios).

5.- A Comisión Sectorial, na súa sesión 7/10, de data 28 de xuño de 2010, acorda aprobar a proposta de ditame e remítea ao presidente do Consello para a súa tramitación.

6.- O presidente do CES, de acordo coa Comisión Permanente do organismo, convoca o Pleno do Consello, que na súa sesión 4/10, de 2 de xullo, e tras coñecer o texto remitido, acorda aprobar o seguinte

DITAME

sobre o anteproxecto de lei galega 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.

ESTRUTURA E CONTIDO

O anteproxecto de lei sometido a ditame ten por **obxecto** o establecemento de medidas tributarias sobre o imposto de transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para o fomento do acceso á vivenda, a súa rehabilitación, e o seu financiamento, e a súa vez, reactivar o sector inmobiliario mediante novas medidas fiscais de vixencia limitada.

O anteproxecto de lei estrutúrase en catro artigos, dúas disposicións adicionais e tres disposicións derradeiras.

No **Artigo 1** “*Tipo de gravame aplicable no imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, cota variable, á adquisición de vivenda e a constitución de préstamos hipotecarios destinados ó seu financiamento*”, redúcese o tipo de gravame no imposto sobre actos xurídicos documentados nun 0.25% para a adquisición de vivendas novas e para a constitución de préstamos hipotecarios para o seu financiamento.

No **Artigo 2** “*Tipo de gravame aplicable no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas á adquisición de vivenda que vai ser obxecto de inmediata rehabilitación*”, establécese unha redución dun 1% do tipo de gravame no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas para a adquisición de vivenda usada que vaia ser obxecto de inmediata rehabilitación.

No **Artigo 3** “*Dedución do 100% da cota do imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, cota variable, para a constitución de préstamos hipotecarios destinados á cancelación doutros préstamos hipotecarios que foron destinados á adquisición de vivenda habitual*”, establécese a dita dedución con certos requisitos.

No **Artigo 4 “Concepto de vivenda”**, remítese a normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas para a definición da mesma.

Disposición adicional Primeira: “*Aprazamentos e fraccionamentos no imposto sobre sucesións e doazóns*”.

Disposición adicional Segunda: *“Procedemento para a aplicacións no imposto sobre sucesións e doazóns”*

Disposición derradeira Primeira: *“Entrada en vigor”*

Disposición derradeira Segunda: *“Leis de orzamentos”*

Disposición derradeira Terceira: *“Delegación lexislativa”*

CONSIDERACIÓNS XERAIS

1.- O CES parte da premisa de que o sistema fiscal debe propiciar o crecemento económico e do emprego, servindo inescusablemente como soporte financeiro estable e sostible do sistema de protección social e servizos públicos. Por iso, calquera modificación do sistema debería realizarse con cautela e en constante verificación da súa eficacia.

No caso do presente anteproxecto, o CES considera que a redución de ingresos que se produciría no erario como consecuencia da posta en práctica das medidas fiscais previstas, que a memoria económica que o acompaña cifra en máis de nove millóns de euros anuais, non está xustificada suficientemente:

a) Non parece moi racional utilizar a simple comparación dun período tan exiguo como dous meses (novembro e decembro de 2009 fronte aos mesmos meses de 2008; ou noutros casos, os cinco primeiros meses de vixencia da modificación operada hai pouco no mesmo imposto), para tirar a conclusión de que a anterior rebaixa introducida mediante a lei 4/2009 tivo uns efectos favorables. Por outra parte, non se aportan datos concretos ou fonte estatística oficial que corrobore os efectos favorables que se invocan.

b) É dificilmente compartible o argumento de que esta medida vai servir de estímulo para a reactivación do sector inmobiliario, xa que é moi dúbido que as decisións individuais da cidadanía, en relación coa compra ou rehabilitación da súa vivenda, se produzan directamente animadas por unha rebaixa fiscal, que resulta ademais relativamente escasa se a consideramos invidualmente, aínda que a súa agregación represente unha cifra moi respectable para a facenda pública.

c) Existen dúbidas máis que razoables de que esta rebaixa fiscal vaia ter consecuencias directas na contratación de desempregados no sector da construción.

d) A Administración galega debería ter en conta a situación de crise económica que atravesamos e o feito de atopármonos nunha fase na que, invocando o déficit das contas públicas, estanse a producir recortes sociais,

salariais, de pensións, de inversións públicas, etc. Non parece polo tanto este o mellor momento para abordar unha rebaixa de impostos coa conseguinte minorazón dos ingresos públicos, cando no máis optimista dos escenarios supostos, os retornos previsibles en forma de novos ingresos por IVE e IRPF por mor do incremento da actividade económica sectorial, non operarían nunca antes do longo prazo.

e) O goberno galego debería aclarar, en relación con esta rebaixa impositiva, se os nove millóns de euros anuais que se van perder, se compensarán mediante outros ingresos que habería que especificar, ou serán causa de novos recortes nos programas orzamentarios públicos. En particular, o CES manifesta a súa preocupación porque esta redución nos ingresos públicos deveña nun deterioro na calidade das prestacións sociais e dos servizos públicos que, como se dixo, deben ser preservados con independencia das conxunturas económicas.

2.- O CES entende que as medidas establecidas pouco poden contribuír ao obxectivo que motiva a modificación da norma, que segundo a exposición de motivos é “inxectar liquidez no mercado e restaurar a confianza dos consumidores”. Téñase en conta que estamos a falar dunha rebaixa dun cuarto de punto no tipo aplicable no caso de actos xurídicos documentados e que, o máis probable á luz da experiencia, é que a redución no imposto se traslade aos vendedores dos inmobles mediante un incremento dos prezos.

Débase considerar tamén que unha das conclusións derivadas da actual crise económica é a da necesidade de cambiar o modelo produtivo, para o que, entre outras cuestións, cómpre compensar o peso excesivo da construción no conxunto da economía. A rebaixa fiscal que supón este anteproxecto de lei entra en aberta contradición con ese obxectivo.

Por outro lado, parécenos conveniente impulsar o sector da construción cara o eido da rehabilitación, para trocar unha dinámica de construción excesiva de vivendas que, como o tempo se encargou de demostrar, son difíciles de absorber polo mercado.

3.- O CES considera que, aínda compartindo a idea de buscar a neutralidade fiscal entre a compra de vivenda vella e nova, que vai resultar alterada

pola inmediata elevación dos tipos do IVE, é posible adoptar dúas fórmulas: ben rebaixando a presión fiscal sobre a compra de vivenda nova (suxeita ao IVE), ou ben igualando a presión fiscal sobre a adquisición da vivenda usada (suxeita ao Imposto de Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados, ITPAXD).

Esta segunda alternativa (subir o tipo que grava no ITPAXD a tributación de vivendas usadas dende o 7% ata o 8%) suporía non só non perder os máis de nove millóns de euros anuais, senón que os ingresos se incrementarían en alomenos dez millóns. Por esta alternativa optouse en moitas outras comunidades autónomas hai uns anos, cando o IVE que grava a adquisición de vivenda pasou do 6% ata o 7% e o tipo que grava as transmisións de vivenda usada pasou tamén do 6% ao 7%.

Outra posible medida sería abordar o equilibrio fiscal por adquisición de vivenda ao traveso do IRPF, nos tramos de rendas medios e baixos, e suxeitos ao prezo da vivenda.

4.- Finalmente, o CES remítese ás consideracións recollidas no Ditame 1/09 deste Consello Económico e Social, emitido sobre o anteproxecto que deu lugar á Lei 4/2009.

CONSIDERACIÓN PARTICULARES

1.- Título do anteproxecto

O CES considera que debe notarse que o **título** do anteproxecto non engloba o total contido deste, pois regúlanse outras medidas tributarias, como son as que se refiren á unificación nun só órgano, neste caso nos servizos de recadación, da competencia para acordar todos os supostos de aprazamentos e fraccionamentos previstos no imposto sobre sucesións e doazóns (Disposición adicional Primeira), a unificación do prazo para a solicitude de aprazamentos ou fraccionamentos e o de presentación, así como, por último, a unificación do procedemento para a aplicación das presuncións sinaladas no artigo 11 da Lei 29/1987, do 18 de decembro, do imposto sobre sucesións e doazóns (Disposición adicional Segunda).

Por estes motivos sería aconsellable, por unha adecuada seguridade xurídica, que no título do anteproxecto se inclúa a referencia a “outras medidas tributarias”. Sendo así, o título podería redenomíname como *“Lei galega de medidas 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”*.

2.- Exposición de motivos

O CES estima que debería engadirse un parágrafo final á exposición de motivos, no que se faga constar o preceptivo sometemento do anteproxecto de lei ao ditame do Consello Económico e Social de Galicia.

3.- O artigo 2. Tipo de gravame aplicable no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas á adquisición de vivenda que vai ser obxecto de inmediata rehabilitación.

No **número 3** do artigo 2 estipúlase que: *“Na escritura pública que documente a adquisición, indícase que a vivenda vai ser obxecto de inmediata rehabilitación. As obras de rehabilitación deberán ser rematadas nun prazo inferior a 18 meses dende a data de devengo do imposto. Para estes efectos,*

no prazo dos 30 días posteriores á finalización dos 18 meses, o suxeito pasivo deberá presentar ante a Administración tributaria, a licenza de obras e as facturas derivadas da rehabilitación co desagregamento por partidas. A non aplicación desta obriga determinará a perda do dereito ao tipo reducido”.

O CES entende que neste sentido, o prazo estipulado é claramente insuficiente, xa que, se desde que se escritura (momento do devengo) é necesario encargar o proxecto, tramitalo e realizar as obras, pode ser moi complicado cumprilo, tendo en conta que o prazo de tramitación da propia licenza de obra maior pode tardar non menos de seis meses con carácter xeral.

Visto o anterior, debe establecerse que o cómputo do citado prazo comezase a contar desde a concesión da correspondente licenza.

4.- Disposicións derradeiras

O CES considera que se debería modificar a denominación “derradeiras” e utilizar no seu lugar a de “finais”, por canto son tres as disposicións así denominadas, o que resulta incorrecto segundo a definición que desta acepción fai a Real Academia Galega.

5.- Disposición derradeira terceira

Valórase positivamente a habilitación ao 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 reforzar a seguridade xurídica, desde o respecto ás competencias lexislativas do Parlamento Galego.

Santiago de Compostela, 2 de xullo de 2010

V^a e P.

O PRESIDENTE

O SECRETARIO XERAL

Asdo.: Pablo Egerique Martínez

Asdo.: Juan Carlos Veiga Hermida

VOTOS PARTICULARES

VOTO PARTICULAR QUE PRESENTAN O CONSELLO GALEGO DE CONSUMO E A CONFEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE GALICIA

Os conselleiros representantes do Consello Galego de Consumo e da Confederación de Empresarios de Galicia, discrepan de parte do contido do Ditame aprobado pola Comisión Sectorial número dous do Consello Económico e Social de Galicia, ao non estar de acordo coa redacción proposta nel, polo que presentan o seguinte voto particular:

O Consello Galego de Consumo e a Confederación de Empresarios de Galicia realizan unha valoración en xeral positiva do texto do Anteproxecto de lei ao supoñer unha mellora con respecto á regulación anterior, pois nos momentos polos que atravesamos a nosa economía se fan necesarias medidas de política fiscal que, na liña das establecidas por outras Comunidades Autónomas, faciliten o acceso á vivenda e supoñan unha minoración do efecto negativo sobre o consumo que terá o aumento do IVE a partir de xullo.

Efectivamente, a situación de crise económica provocou un deterioro moi importante na demanda de vivenda. Así, de acordo cos indicadores estatísticos, no primeiro trimestre de 2010 apréciase a atonía existente no mercado de vivenda ao caer as vendas neste período con respecto a un ano, un 14,45% (*Fonte: Colexio de Rexistradores da Propiedade, Bens Mobles e Mercantís de España*).

Considérase oportuno que un dos obxectivos perseguidos sexa o de mellorar as condicións de acceso ao parque de vivendas que necesiten rehabilitación xa que por unha banda os consumidores poderán constatar un aforro pola diferenza existente entre os tipos impositivos e, por outra banda, se incide no estímulo da rehabilitación, medida que tamén parece conveniente no momento actual.

Especialmente acertada é a medida da dedución do 100% da cota do imposto de Actos Xurídicos para a constitución de préstamos destinados á cancelación doutros que foran no seu momento destinados á adquisición de

vivenda habitual. Certamente proliferaron as situacións en que os usuarios que buscaban unha mellora das condicións dos seus préstamos acudindo a novas entidades se atopaban coa necesidade de constituir un novo préstamo hipotecario co que cancelar o preexistente con outra entidade financeira. Ata o de agora este novo préstamo non gozaba da exención no Imposto de Actos Xurídicos Documentados, sí aplicable a subrogacións ou novacións modificativas.

En conxunto, coincídese cos obxectivos perseguidos polo anteproxecto ao considerar as medidas propostas como axeitadas para favorecer o acceso á vivenda en propiedade así como para dinamizar as operacións de refinanciamento de adquisicións previas.

VOTO PARTICULAR QUE PRESENTA A CONFEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE GALICIA

Os conselleiros do GRUPO SEGUNDO, integrado polos representantes da Confederación de Empresarios de Galicia, discrepan de parte do contido do Ditame, ao non estar de acordo coa redacción proposta, polo que presentan o seguinte VOTO PARTICULAR, que se concreta na oposición ao Antecedente catro do texto do Ditame, polos seguintes motivos:

A Confederación de Empresarios de Galicia considera que non deben ser obxecto de tratamento no Ditame as meras noticias verquidas nun medio de comunicación ao entender que os Antecedentes deben reflexar os actos administrativos que configuran o expediente de tramitación administrativa das normas que deben ser ditaminadas e que, en todo caso, o feito que se comenta deba ser obxecto doutro tipo de actuación, no seu caso, por parte do CES, previo o seu análise pormenorizado pola Comisión Permanente do Organismo.

Santiago de Compostela, 2 de xullo de 2010

