

NUM-CONSULTA: V0007-14

ÓRGANO: SECRETARIA XERAL TÉCNICA E DO PATRIMONIO

DATA DE SAIDA: 12/05/2014

NORMATIVA:

Artigo 3.Un, artigo 15.Dous e artigo 23.Un do texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos polo Estado aprobado polo Decreto legislativo 1/2011, de 28 de xullo (en diante TRTCG).

DESCRICIÓN-FEITOS

O consultante está tramitando unha escritura de declaración de obra nova e un préstamo con garantía hipotecaria destinado á súa financiación. O presuposto da obra ascende a 80.000 euros e o seu patrimonio está constituído, ademais, polo 50% da propiedade dun terreo.

CUESTIÓN FORMULADA

O consultante pregunta se pode aplicar o tipo bonificado do 1% tanto a unha escritura pública de declaración de obra nova como a outra de constitución de préstamo con garantía hipotecaria destinado á financiación da mesma sendo o presuposto da citada obra de 80.000 euros ou se debe ter en conta o valor de adquisición ou o de tasación a efectos de cumprir o requisito do límite patrimonial esixido polo artigo 14.Dous do texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos polo Estado aprobado por Decreto legislativo 1/2011, de 28 de xullo.

CONTESTACIÓN COMPLETA

En virtude de las competencias atribuídas polo apartado 2.3 do artigo 5 do Decreto 307/2009, de 28 de maio, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Facenda, este centro directivo informa o seguinte:

Normativa:

Artigo 15.Dos do Texto refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos polo Estado aprobado polo Decreto legislativo 1/2011, de 28 de xullo, (en diante TRTCG) que dispón que:

Dous. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivenda habitual e na constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento.

Na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribuínte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento será do 1 %, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

1. Que a suma do patrimonio dos adquirentes para os cales vaia constituír a súa vivenda habitual e, de ser o caso, dos demais membros das súas unidades familiares non supere a cifra de 200.000 euros, máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda o primeiro. A valoración do patrimonio realizarase conforme as regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data da adquisición do inmovible, incluíndo este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Para os efectos da valoración anterior, cando o adquirente sexa titular doutra vivenda, non se terá en conta o valor dela nin das débedas contraídas para o seu financiamento, sempre que se proceda á súa venda no prazo máximo de dous anos e se acredite que o importe obtido se destina ao pagamento do prezo pendente ou á cancelación total ou parcial do crédito obtido para a adquisición de calquera das vivendas sinaladas dentro do mesmo prazo. O xustificante documental que acredite este destino deberá presentarse perante a oficina xestora competente no prazo dun mes desde a venda da vivenda.

2. A adquisición da vivenda ou a constitución do préstamo ou crédito hipotecario deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

3. No caso de ter gozado da redución establecida no artigo 8.Tres deste texto refundido, o tipo reducido aplicarase ao importe resultante de minorar a base liquidable na contía do importe da doazón.

4. No suposto de que o inmovible sexa adquirido por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicaráselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumpran.

Artigo 3.Un do TRTCG (Conceptos xerais):

Un. Vivenda habitual.

Para os efectos previstos neste texto refundido, os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas.

Artigo 23.Uno do TRTCG (Beneficios fiscais non aplicables de oficio):

Un. Os beneficios fiscais que dependan do cumprimento polo contribuínte de calquera requisito nun momento posterior ao devengo non se aplicarán de oficio, deberán solicitarse expresamente polo contribuínte no período regulamentario de presentación da declaración do imposto, e practicaranse os devanditos beneficios fiscais na correspondente autoliquidación.

No caso de declaración extemporánea sen requirimento previo, a solicitude deberá realizarse na presentación da declaración, e practicaranse os devanditos beneficios fiscais na correspondente autoliquidación.

No suposto de que na autoliquidación presentada non se aplicasen os citados beneficios fiscais, non poderá rectificarse con posterioridade en canto á aplicación do

beneficio fiscal, agás que a solicitude de rectificación se presentase no período regulamentario de declaración.

A falta de solicitude do beneficio fiscal dentro do prazo regulamentario de declaración ou a falta da súa aplicación na autoliquidación entenderase como unha renuncia á súa aplicación.

Dous. En caso de incumprimento dos requisitos que haxa que cumprir con posterioridade ao devengo do imposto, deberá ingresarse a cantidade derivada do beneficio fiscal xunto cos xuros de mora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo sinalado na norma que regula o beneficio fiscal, contado desde o momento en que se incumpran os requisitos. Cando a norma que regula o beneficio fiscal non estableza un prazo, o ingreso e a presentación da autoliquidación faranse dentro do prazo regulamentario de declaración establecido nas normas reguladoras de cada tributo.

Resposta:

Tal e como prevé o artigo 15. Dous del TRTCG, para poder disfrutar do tipo bonificado na adquisición da vivenda habitual e na constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento é necesario cumprir o límite de patrimonio alí establecido. Aos efectos da súa valoración tal precepto remítese ás regras de valoración previstas na Lei 19/1991, de 6 de xuño, do imposto sobre o patrimonio.

Conforme o disposto no artigo 55.2.a) da Lei 22/2009, de 18 de decembro, pola que se regula o sistema de financiamento das Comunidades Autónomas de réxime común e cidades con Estatuto de Autonomía e se modifican determinadas normas tributarias, este centro directivo so é competente para contestar consultas tributarias que se refiran á aplicación das disposicións ditadas pola Comunidade Autónoma no exercicio das súas competencias normativas. Dado que a consulta formulada require a interpretación da normativa estatal, este centro directivo non é competente para a súa contestación, debendo dirixirse a mesma á Dirección Xeral de Tributos do Ministerio de Facenda e Administracións Públicas.

Non obstante o anterior, ademais do dereito a realizar consultas vinculantes, a normativa tributaria prevé a posibilidade de que os contribuíntes realicen solicitudes de información, que terán os efectos previstos no artigo 179.2.d) da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria. Na contestación a ditas solicitudes, a Administración comunicará los criterios administrativos existentes para la aplicación de la normativa tributaria sen que a mesma poda ser obxecto de recurso. En consecuencia, e de acordo co disposto nos artigos 34 e 85 da Lei 58/2003, xeral tributaria, e 63 e 64 do Regulamento xeral das actuacións e os procedementos de xestión e inspección tributaria e de desenvolvemento das normas comúns dos procedementos de aplicación dos tributos, aprobado por Real decreto 1065/2007, de 27 xullo, unha vez consultada a Axencia Tributaria de Galicia como órgano competente en materia de información e asistencia tributaria lle comunico que, para calcular o límite de patrimonio da vivenda habitual deberá estimarse non polo valor de taxación senón polo seu valor de adquisición, entendéndose por este o comprendido por todas as cantidades efectivamente investidas na construción da vivenda sen computar gastos (notario, rexistro, etc.) nin tributos inherentes á mesma.

O que comunico a vostede con efectos vinculantes, conforme ao disposto no apartado 1 do artigo 89 da Lei 58/2003, de 17 de decembro, xeral tributaria.