

NUM-CONSULTA V0395-16

ORGANO SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos

FECHA-SALIDA 01/02/2016

NORMATIVA TRLITPAJD RDLeg 1/1993 arts. 7-2-c, 10-1, 11-1 y 46

DESCRIPCION-HECHOS La consultante es copropietaria de un piso destinado a vivienda, que forma parte de un edificio en el que existen otras viviendas y locales. Dicho edificio fue construido en 1910 y la propiedad horizontal sobre el mismo se declaró en agosto de 1964.

En este momento se va a proceder a otorgar acta complementaria para inmatricular el inmueble.

CUESTION-PLANTEADA Si el otorgamiento del acta complementaria para inmatricular el inmueble está sometido a tributación y, en caso afirmativo, valor del mismo y tipo.

CONTESTACION-COMPLETA Con relación al supuesto planteado deben tenerse en cuenta los siguientes preceptos del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITP y AJD), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (BOE de 20 de octubre):

Artículo 7

“2. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto:

c) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación”.

Artículo 10

“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”.

Artículo 46

“1. La Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado.

2. La comprobación se llevará a cabo por los medios establecidos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

(...)

3. Cuando el valor declarado por los interesados fuese

superior al resultante de la comprobación, aquél tendrá la consideración de base imponible. Si el valor resultante de la comprobación o el valor declarado resultase inferior al precio o contraprestación pactada, se tomará esta última magnitud como base imponible”.

Por tanto el acta complementaria otorgada para inmatricular el inmueble está sujeto a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas como transmisión de bien inmueble sobre una base imponible coincidente con el valor real del bien transmitido. La administración tributaria podrá comprobar el valor declarado por los interesados por los medios establecidos en la Ley General Tributaria, prevaleciendo el que sea mayor de ambos valor, el declarado o el comprobado.

En cuanto al tipo de gravamen, establece el artículo 11 del Texto Refundido que “1. La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable los siguientes tipos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente: Si se trata de la transmisión de bienes muebles o inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, con el tipo que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 6 % a la transmisión de inmuebles,..... (...)”.

Por tanto, dicho precepto establece una remisión a la normativa propia de las comunidades autónomas, normativa sobre la que esta Dirección General carece de competencia para pronunciarse en base a lo dispuesto en los artículos 49.1 y 55 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 (BOE nº 305 de 19 de 12 de 2009):

- El artículo 49.1 establece el alcance de las competencias normativas en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, disponiendo que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias normativas sobre diversos tipos de gravamen, entre los que se incluyen el tipo de transmisión de bienes inmuebles establecido en el artículo 11 del Texto Refundido.

- Por otro lado, el artículo 55 de la citada norma determina el alcance de la delegación de competencias en relación

con la gestión tributaria, estableciendo en su apartado 2 que "No son objeto de delegación las competencias para la contestación de las consultas reguladas en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, salvo en lo que se refiera a la aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias.

En conclusión, habiéndose dictado por las Comunidades Autónomas disposiciones en materia de tipo impositivo, queda delegada en las mismas la competencia para la contestación a las consultas relativas a la aplicación de dichas disposiciones.

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.