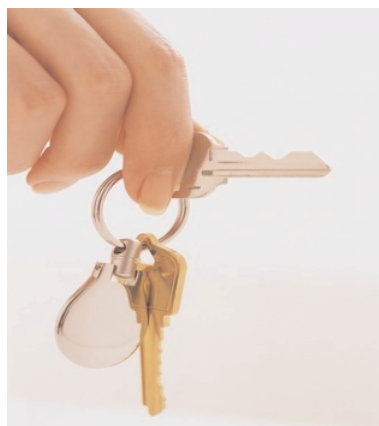


D I T A M E

Ditame
1/09

sobre o anteproxecto de
**Lei galega de medidas tributarias relativas
ao imposto sobre transmisións patrimoniais
e actos xurídicos documentados
para fomento do acceso á vivenda**



A P R O B A D O P O L O P L E N O O 2 5 D E X U Ñ O



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

ANTECEDENTES

1.- En data 27 de maio de 2009 tivo entrada no Consello Económico e Social oficio do presidente da Xunta de Galicia remitindo, para o seu preceptivo ditame, polo procedemento de urxencia, o anteproxecto de lei galega de medidas tributarias relativas ao imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para fomento do acceso á vivenda.

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. Ao mesmo tempo, en cumprimento do establecido no Regulamento de Réxime Interno do CES, deuse conta á Comisión Permanente da entrada de solicitude de ditame.

3.- Nesa mesma data do 27 de maio, a súa presidenta convoca á Comisión Sectorial nº 2 para o día 1 de xuño, co fin de programar as sesións e iniciar os traballos de reflexión sobre a proposta de ditame.

4.- A Comisión Sectorial, na súa sesión 2/09, acorda aprobar a proposta de ditame, con data 18 de xuño, e a remite ao presidente do Consello para a súa tramitación.

5.- O presidente do CES, de acordo coa Comisión Permanente do organismo, convoca o Pleno do Consello, que na súa sesión 01/09, de 25 de xuño, e tras coñecer o texto remitido, acorda aprobar o seguinte

DITAME

sobre o anteproxecto de lei galega de medidas tributarias relativas ao imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para fomento do acceso á vivenda.

ESTRUTURA E CONTIDO

O anteproyecto 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, en particular mediante redución dos tipos de gravame relativos a dito imposto.

O presente anteproxecto de lei estrutúrase en 4 artigos e 4 disposicións finais, no que se contempla o tipo de gravame aplicable á adquisición de vivenda habitual no imposto sobre transmisións patrimoniais e onerosas, o tipo de gravame aplicable á adquisición de vivenda habitual no imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, os criterios aplicativos dos beneficios fiscais, as incompatibilidades con outros beneficios fiscais, en concreto cos establecidos no artigo 16 da Lei 9/2008, do 28 de xullo, de medidas tributarias en relación co imposto sobre sucesións e doazóns e a vixencia temporal do tipo de gravame aplicable ás persoas de idade inferior a 36 anos.

CONSIDERACIÓNS XERAIS

1.- O CES considera especialmente oportuna para a seguridade xurídica a elaboración dunha norma reguladora específica, fuxindo da práctica de regular a través da lei de orzamentos, a pesar de que a este consello lle suscita dúbidas a ampla habilitación que se outorga na disposición final terceira para levar a cabo modificacións do imposto a través das leis de orzamentos.

2.- Resulta obrigado reiterar que o prazo requirido no trámite de urxencia para a emisión de ditame implica unha celeridade no estudo deste anteproxecto que pode ir en detrimento da desexada calidade do mesmo e, consecuentemente, do resultado agardado do labor consultivo do Consello.

3.- En relación co Anteproxecto de Lei obxecto deste ditame, o CES considera que a rebaixa deste imposto indirecto non se fai dende unha visión xeral por canto que existen factores máis decisivos á hora de fomentar o acceso á vivenda como o que se regula mediante a presente norma, entre eles, o de potenciar as posibilidades de acceso ao crédito que, na actualidade, resulta extremadamente difícil de conseguir para os xóvenes e as familias de menor renda económica.

4.- O CES considera que debe manifestar a súa preocupación diante da ausencia de referencias ao xeito de como se vai a facer efectiva a compensación orzamentaria desta rebaixa impositiva, que a Memoria Económica cifra en máis de sete millóns de euros cada ano, entendendo que a mesma non pode derivar nun deterioro da calidade das prestacións sociais e servizos públicos, pois iso podería eliminar os efectos positivos da rebaixa impositiva en relación ao segmento social das persoas que poidan resultar beneficiarias no intre da adquisición da súa vivenda habitual, en prexuízo do interese xeral.

Por outra parte, con esta reforma, pódese contribuír a unha configuración socialmente negativa do sistema tributario, en canto se incrementa o peso da imposición indirecta –que afecta a toda a cidadanía por igual, sen atender ao

criterio de progresividade fiscal en función dos ingresos de renda e da disposición de patrimonio– no conxunto da tributación.

5.- O CES estima que sería conveniente establecer na norma legal que se proxecta, unha adecuada relación entre o nivel de renda e a capacidade tributaria das persoas menores de 36 anos e as familias numerosas que son as destinatarias dos beneficios regulados en este texto legal.

Así mesmo considera que, para evitar efectos negativos na aplicación da norma, debería terse en conta a relación entre o poder adquisitivo e a renda dispoñible das persoas ás que van dirixidas estas medidas.

CONSIDERACIÓNS PARTICULARES

1.- O artigo 1 establece o tipo de gravame aplicable ás transmisións patrimoniais, que será do 4% sempre que o adquirente cumpra cos requisitos que este precepto expresa.

O CES entende que os límites máximos de patrimonio que se establecen no segundo apartado do artigo 1, deberían reducirse, ou ben establecerse tramos de patrimonio que motiven distintas cargas impositivas de impacto progresivo, entre o 4% para os patrimonios de menor contía e o 7% que se aplica con carácter xeral.

2.- O artigo 2 do anteproxecto establece o tipo de gravame aplicable á adquisición de vivenda habitual no imposto sobre actos xurídicos documentados na modalidade de documentos notariais.

Consonte ao que se sinala a respecto do artigo 1, o CES considera que deberían preverse distintas cargas impositivas, entre o 0,3% que sinala o anteproxecto de lei e o 1% (ou 0,75% para a primeira adquisición de vivenda habitual) aplicado con carácter xeral.

3.- O artigo 3 regula os criterios aplicativos dos beneficios fiscais.

Aínda que indirectamente, en función do establecido no apartado 4 deste artigo, limitase o importe do valor de adquisición da vivenda, o CES considera que deberían establecerse límites expresos a dito valor de adquisición para poder obter o dereito á redución fiscal.

Santiago de Compostela, 25 de xuño de 2009

Vº e P.
O PRESIDENTE

O SECRETARIO XERAL

Asdo.: Pablo Egerique Martínez

Asdo.: Eliseo Sastre Serrano

VOTO PARTICULAR

VOTO PARTICULAR QUE PRESENTA A CONFEDERACIÓN DE EMPRESARIOS DE GALICIA

O voto particular que presenta a Confederación de Empresarios de Galicia afecta á redacción do Ditame a partir da Consideración xeral 2ª, mantendo a primeira como está.

“2.- O CES realiza unha valoración en xeral positiva do texto do Anteproxecto de lei, sen prexuízo das consideracións particulares que máis adiante se comentan, pois nos momentos polos que atravesamos a nosa economía se fan necesarias medidas de política fiscal que, ademais de facilitar o acceso á vivenda, apoiem a recuperación dos nosos sectores inmobiliario e da construción, sectores que teñen unha clara relevancia dinamizadora na estrutura empresarial da nosa Comunidade Autónoma.

Efectivamente, a situación de crise económica afectou especialmente, dende o lado da oferta, os sectores da promoción inmobiliaria e construción de edificación residencial, apreciándose, así mesmo, unha deterioración moi importante da demanda de vivenda, de acordo cos indicadores estatísticos.

Así, a información existente sobre a demanda de vivenda indica claramente un descenso desta en 2008: a “Estatística de transmisións de dereitos da propiedade” do INE, mostra un descenso das compravendas no ano 2008 do 8,0% para Galicia, mentres que a “Estatística rexistral inmobiliaria” dos Colexios de Rexistradores reflicte unha caída do 11,7% na nosa Comunidade Autónoma. Por último, segundo os datos do Ministerio de Vivenda, as transaccións inmobiliarias en vivenda nova presentan, en 2008, unha caída do 14,3% en Galicia.

Esta deterioración da situación dende a perspectiva da demanda tamén se aprecia se se utilizan os datos do mercado hipotecario, así o número de hipotecas de nova constitución diminuíu un 13,7% na nosa Comunidade.

Esta tendencia continúa tamén en 2009, se ben mostra lixeiros síntomas de recuperación, pois a taxa de variación interanual de compravendas de vivenda no 1.º trimestre de 2009 (Fonte: INE), foi dun -29,10%, mentres que a trimestral (1.º trimestre 2009 sobre último trimestre 2008) mostra un descenso dun 9,65%.

Polo tanto, medidas como a proposta deben estimular un cambio necesario, se ben deben ser acompañadas doutras tamén de distinta natureza, que aborden a mellora dos aspectos financeiros e normativos da edificación residencial.

Consideracións particulares

Se ben, como xa se comentou, á CEG parécelle unha iniciativa axeitada a redución dos tipos aplicables tanto no Imposto sobre Transmisións Patrimoniais, como no de Actos Xurídicos Documentados, que afecten a aqueles inmobles que vaian constituír a vivenda habitual do contribuínte, entrando na análise do texto deben facerse as seguintes consideracións particulares, na liña argumental de potenciar o impacto das medidas do anteproxecto:

1.- Art.1.1. Situacións do adquirente á data da adquisición.

Consideramos que, ademais das situacións xa previstas no mencionado precepto, se debería valorar a inclusión tamén daqueles adquirentes que non superen un determinado nivel de renda.

2.- Art.2. Tipo de gravame aplicable á adquisición de vivenda habitual no imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais.

Considérase conveniente que o establecemento dun tipo de gravame reducido en Actos Xurídicos Documentados non se limite por tramos de idade ou situación familiar, senón que debería ter carácter xeral.

Estamos ante un tipo impositivo que, nos momentos nos que se produciu unha grande expansión do sector da vivenda, se incrementou de forma moi

importante, polo que agora o lóxico é que, dadas as actuais circunstancias, se contraia na mesma medida e con visos de xeneralidade.

Así mesmo, e para evitar que o impacto da citada medida apenas teña repercusión, sería necesario que tampouco se limitase á escritura de adquisición da vivenda habitual, xa que este imposto se perciba en varios momentos (escritura de división horizontal, obra nova...) polo que, de non se facer así, á súa virtualidade práctica se reduce moito.

Por estas razóns, a CEG entende que debería eliminarse da redacción deste artigo a frase: “(...) *sempre que o contribuínte cumpra os requisitos establecidos no art.1 anterior.*”

3.- Disposición final primeira.- Vixencia temporal do tipo de gravame aplicable á adquisición da vivenda habitual por persoa de idade inferior a 36 anos.

Sen prexuízo do sinalado, outro aspecto que se debe modificar é o feito de que esta medida se estableza con carácter temporal, ata o 31 de decembro de 2011, exclusivamente para os menores de 36 anos, e en cambio para as familias numerosas ten carácter indefinido. A CEG propón o establecemento do mesmo carácter indefinido para ambos os dous colectivos, o que implica a supresión desta disposición final.”

Santiago de Compostela, 25 de xuño de 2009