



Decret llei relatiu al tipus de gravamen aplicable a les escriptures públiques que documenten l'atorgament de préstecs o crèdits amb garantia hipotecària.

Informe justificatiu (article 38.3 de la Llei 13/2008, de 5 de novembre, de la presidència de la Generalitat de Catalunya)

El propassat 10 de novembre ha entrat en vigor el Reial decret-lei 17/2018, de 8 de novembre, mitjançant el qual es modifica l'article 29 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i s'estableix que, en les escriptures de préstec amb garantia hipotecària és el prestamista el subjecte passiu de l'impost.

Per tant, a partir d'aquesta data són les entitats financeres que concedeixen els préstecs i a favor de les quals es constitueixen les hipoteques, els subjectes passius de l'impost en la modalitat d'actes jurídics documentats. Les escriptures públiques que es formalitzin a partir del 10 de novembre d'enguany, estaran sotmeses a aquest règim de tributació.

Per la seva part, a Catalunya, l'article 7 de la Llei 21/2001, de 28 de desembre, regula els tipus de gravamen d'actes jurídics documentats, establint un tipus general i d'altres de reduïts, aprovats en atenció a la capacitat econòmica i a determinades circumstàncies personals del que fins aleshores ha estat el contribuent de l'impost (el prestatari). Aquestes circumstàncies de capacitat econòmica ja no concorren en el cas que el subjecte passiu sigui l'entitat prestamista.

Per tant, cal suprimir amb efectes immediats els tipus reduïts regulats en les lletres a) i d) de l'article 7 de la Llei 21/2001 que fixen un tipus del 0,1%, en el cas de documents d'adquisició d'habitatges declarats protegits, i també dels documents del préstec hipotecari atorgat per a adquirir-los; i del 0,5%, en el cas de documents que formalitzin la constitució i la modificació de préstecs hipotecaris atorgats a favor de contribuents de trenta-dos anys o menys o amb una discapacitat acreditada igual o superior al 33%, per a l'adquisició de llur habitatge habitual, sempre que la base imposable total, menys el mínim personal i familiar en la seva darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques

La necessitat extraordinària i urgent que justifica les mesures proposades es troba en el principi de seguretat jurídica que exigeix disposar d'una regulació coherent dels tipus de gravamen amb el nou règim de tributació derivat de l'aprovació del RD Llei 17/2018.



La utilització de l'instrument del decret llei es justifica en la necessitat urgent d'establir amb claredat el tipus de gravamen aplicable a les escriptures de préstec hipotecari que es formalitzin partir del 10 de novembre, i que es requereix, tal i com es reconeix també en el preàmbul del RD llei estatal, d'una acció normativa immediata en un termini més breu al requerit en una tramitació normativa ordinària.