



Decret Llei /2018, de , relatiu al tipus de gravamen aplicable a les escriptures públiques que documenten l'atorgament de préstecs o crèdits amb garantia hipotecària

I. Memòria justificativa

L'article 7 de la Llei 21/2001, de 28 de desembre (en la redacció donada per la Llei 5/2007, del 4 de juliol, modificat per l'article 62 de la Llei 5/2012, de 20 de març, de mesures fiscals, financeres i administratives i de creació de l'impost sobre les estades en establiments turístics; modificat per l'article 146 de la Llei 5/2017, del 28 de març) estableix:

"Els documents notariais a què fa referència l'article 31.2 del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1993, del 24 de setembre, tributen segons els tipus de gravamen següents:

a) El 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.

b) El 2,5%, en el cas de documents en què s'hagi renunciat a l'exempció en l'IVA d'acord amb el que disposa l'article 20.2 de la Llei de l'Estat 37/1992, del 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit.

c) El 0,1%, en el cas de documents que formalitzin la constitució i la modificació de drets reals a favor d'una societat de garantia recíproca amb domicili social a Catalunya.

d) El 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 no excedeixi de 30.000 euros.

e) L'1,5%, en el cas d'altres documents."

Els tipus de gravamen s'aproven en exercici de la capacitat normativa que en matèria de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats ha estat delegada a les Comunitats Autònomes en el marc vigent de tributs cedits per l'Estat:¹

- Concretament, el tipus de gravamen previst en la lletra a) del precepte transcrit, s'aprova en la Llei 21/2001, de 28 de desembre, de mesures fiscals i administratives;

¹ Article 49 de la Llei estatal 22/2009, de 18 de desembre:

"1. En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias normativas sobre:

(...)

En relación con la modalidad «Actos Jurídicos Documentados», las Comunidades Autónomas podrán regular el tipo de gravamen de los documentos notariales."



- El tipus regulat en la lletra d), és aprovat en la Llei 5/2007, de 4 de juliol, de mesures fiscals i financeres.

Els tipus reduïts tenen en compte la capacitat econòmica del contribuent –el prestatari, en el moment en què s'aproven- i s'insereixen en el marc de les polítiques de foment d'accés a l'habitatge per a determinats col·lectius.

Això no obstant, arrel dels darrers pronunciaments del Tribunal Suprem, el Govern de l'Estat a aprovat 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 establint que, en les escriptures de préstec amb garantia hipotecària és el prestamista el subjecte passiu de l'impost. Aquesta previsió normativa entra en vigor el 10 de novembre d'enguany.

Aquest canvi en la figura del contribuent buida de contingut la finalitat per la qual es varen aprovar els tipus reduïts, atès que el subjecte passiu és ara l'entitat prestamista en la qual no concorren les circumstàncies que els justificaven: adquisició d'habitatges protegits, edat o discapacitat dels prestataris, topall de renda....

La situació d'inseguretat jurídica viscuda en les darreres setmanes arrel de les sentències del TS i el canvi normatiu efectuat pel Govern de l'Estat amb efectes a partir del 10 de novembre, obliguen a regular amb la màxima celeritat possible el tipus de gravamen aplicable a Catalunya, per tal d'evitar una major litigiositat. És aquesta circumstància la que justifica la urgència i necessitat d'aprovar la supressió dels dits tipus de gravamen mitjançant la figura del decret llei, prevista en l'article 64 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

II. Estudi d'impacte econòmic

La supressió dels tipus reduïts suposa que les escriptures que formalitzen l'atorgament de préstecs o crèdits amb garantia hipotecària passen a tributar al tipus de gravamen general, de l'1,5%.

S'estima un increment anual de recaptació de **16.561.814 euros**.

Veure quadre annex.

SP



Annex

Tarifes AJJ, AJM i APH. Canvi de tipus

Període: Novembre 2017-Octubre 2018 (darrers 12 mesos disponibles)

Tarifa	Tipus actual	Tipus simulació
AJJ- Préstec per a l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona de 32 anys o menys	0,5%	1,5%
AJM- Préstec per a l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona que tingui la consideració legal de persona amb discapacitat igual o superior al 33%	0,5%	1,5%
APH- Préstecs hipotecaris atorgats per a l'adquisició d'un habitatge declarat protegit	0,1%	1,5%

Tarifa	Autoliquidacions	Base Imposable	Quota Tributària actual	Quota tributària simulació	Increment recaptació
AJJ	11.239	1.563.963.224	7.819.821	23.459.448	15.639.627
AJM	523	52.648.975	263.245	789.735	526.489
APH	181	28.264.152	28.264	423.962	395.698
Total general	11.943	1.644.876.350	8.111.331	24.673.145	16.561.814