

**SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO
POR EL QUE SE DESARROLLA EL
ARTÍCULO 2 DE LA LEY 9/1999, DE
27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS
TRIBUTARIAS Y DE MODIFICACIÓN DE
DIVERSAS LEYES REGIONALES EN
MATERIA DE TASAS, PUERTOS,
EDUCACIÓN, JUEGO Y APUESTAS Y
CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE
INFRAESTRUCTURAS**

Sesión del Pleno de 30 de Julio de 2004

DICTAMEN SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DESARROLLA EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 9/1999, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS Y DE MODIFICACIÓN DE DIVERSAS LEYES REGIONALES EN MATERIA DE TASAS, PUERTOS, EDUCACIÓN, JUEGO Y APUESTAS Y CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS

De acuerdo con las competencias atribuidas a este Consejo por la Ley 3/93, de 16 de Julio, y de conformidad con lo previsto en su Reglamento de Organización y Funcionamiento Interno, el Pleno del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia, en su sesión celebrada el día 30 de julio de 2004, acuerda aprobar por unanimidad el siguiente

D i c t a m e n

I. ANTECEDENTES

El día 1 de julio de 2004 tuvo entrada en este Consejo el escrito de la Excm. Sra. Consejera de Hacienda en el que solicita la emisión de Dictamen en relación con el “Proyecto de Decreto por el que se desarrolla el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Modificación de diversas Leyes Regionales en Materia de Tasas, Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación

de Infraestructuras” (en lo sucesivo, el Proyecto), de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 de la Ley 3/1993, por la que se crea el Consejo Económico y Social de la Región de Murcia.

El Proyecto desarrolla el indicado artículo 2 de la Ley 9/1999, aprobado en virtud de la capacidad normativa asumida por la Comunidad Autónoma de Murcia con motivo del Acuerdo de financiación de las comunidades autónomas que es-

tuvo vigente entre 1997 y 2001, cuyo contenido se reflejó, entre otras, en la Ley Orgánica 14/1996, de 30 de diciembre, de cesión de tributos a las Comunidades Autónomas y de medidas fiscales complementarias, actualmente derogada por 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.

Uno de los aspectos más relevantes de aquel Acuerdo consistió en la cesión a las Comunidades Autónomas de capacidad normativa sobre determinados elementos de tributos que les fueron cedidos, como el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto sobre el Patrimonio, el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y tributos sobre el Juego. Aunque la titularidad de las competencias normativas seguía correspondiendo al Estado, la cesión de la competencia normativa permitía a las Comunidades Autónomas regular ciertos aspectos dentro de los límites señalados por la Ley Orgánica 14/1996.

En concreto, en lo que concierne al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la competencia normativa alcanza en las transmisiones patrimoniales onerosas al tipo de gravamen de las concesiones administrativas, transmisión de bienes inmuebles y constitución y cesión de derechos reales sobre inmuebles, excepto los de garantía. En los actos jurídicos do-

cumentados afectaba al tipo de gravamen respecto a los documentos notariales. Por otra parte, pese a que la Ley 14/1996 que otorgaba dicha facultad está derogada, la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, mantiene esa capacidad normativa sobre dicho Impuesto en su artículo 41.

La competencia asumida sobre ese Impuesto fue materializada con la aprobación del artículo 2 de la Ley 9/1999, por el que se reduce del 7% al 2% el tipo de gravamen aplicable a la segunda o posteriores transmisiones de una vivienda y sus anexos a una persona física o jurídica que ejerza una actividad empresarial, siempre que les sean aplicables las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario y concurren los siguientes requisitos: a) que esa adquisición constituya parte del pago de una vivienda de nueva construcción vendida por una persona física o jurídica que ejerza la actividad empresarial y que pueda acogerse al referido Plan, y adquirida por el transmitente objeto del tipo impositivo reducido, permuta que deberá estar documentada en escritura pública; b) que la persona física o jurídica adquirente incorpore este inmueble a su activo circulante; y c) que la persona física o jurídica adquirente justifique la venta posterior del inmueble dentro del plazo de dos años después de su adquisición, con entrega de la posesión del mismo. El mismo artículo remitía en su apartado tres a un futuro desarrollo reglamentario que establecería los medios de justificación de los requisitos y condiciones a que se sujeta la aplicación del tipo impositivo reducido.

La Consejería de Hacienda ya empuñó en los primeros meses de 2000 un proyecto de decreto con el objetivo de proceder a ese desarrollo reglamentario, expediente que fue resuelto por el Consejo Jurídico formulando diversas observaciones al mismo en su Dictamen 43/2001.

El Informe de la Secretaría General de la Consejería de Hacienda que se incluye en el expediente remitido al CESRM indica que se ha redactado un

texto “ex novo” en el que han sido asumidas íntegramente las observaciones del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, entre ellas la definición del concepto de vivienda nueva a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, efectuada por la Ley 7/2001, de 20 de diciembre, de medidas fiscales en materia de tributos cedidos y tasas regionales, aunque también se afirma que su contenido es básicamente coincidente con el texto anterior.

II. ESTRUCTURA Y CONTENIDO

El Proyecto de Decreto que desarrolla el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y de modificación de diversas leyes regionales en materia de tasas, puertos, educación, juego y apuestas y construcción y explotación de infraestructuras consta de una exposición de motivos, cuatro artículos y una disposición final.

La exposición de motivos se inicia con una referencia a la disposición legislativa cuyo desarrollo reglamentario se propone el Proyecto, el artículo 2 de la ley 9/1999, efectúa una síntesis de su contenido y finaliza señalando el objetivo pretendido por el Proyecto.

El **artículo primero** determina que las personas físicas o jurídicas que en el ejercicio de una actividad empresarial se acojan al tipo impositivo reducido aplicable a la segunda o ulteriores transmisiones de viviendas y sus anexos, establecido en el artículo 2 de la Ley 9/1999, debe-

rán estar en disposición de acreditar los requisitos establecidos en dicha norma siguiendo las prescripciones fijadas en el Proyecto.

El **artículo segundo** establece que las personas físicas o jurídicas que ejerzan una actividad empresarial, adquirentes de los inmuebles, que apliquen el tipo reducido antes señalado les debe resultar de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario, y deben de estar dadas de alta en el correspondiente epígrafe del Impuesto de Actividades Económicas o, en caso de no estar obligados a tributar por dicho Impuesto, acreditar el alta en la correspondiente Declaración Censal. Además, en el caso de personas jurídicas se requiere que su objeto social esté definido sobre actividades relacionadas con dicho sector. En el caso de las personas físicas exige que concurren los requisitos previstos en el artículo 25.2 de la Ley

40/1998, del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas: a) que en el desarrollo de la actividad se cuente, al menos, con un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la misma; y b) que para la ordenación de aquella se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

A su vez, el mismo artículo impone que la adquisición del inmueble debe constituir parte del pago de una vivienda nueva, a cuyos efectos se entenderá por vivienda nueva aquella cuya adquisición represente la primera transmisión de la misma con posterioridad a la declaración de obra nueva, siempre que no hayan transcurrido más de tres años desde ésta. No se computarán a estos efectos los periodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos, en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones. Finalmente, este artículo exige que la adquisición de este inmueble se contabilice dentro de alguna cuenta del activo circulante y sea vendido posteriormente en un plazo máximo de dos años desde su adquisición, con entrega de la posesión del mismo.

El **artículo tercero** regula la justificación de los requisitos. En el punto uno se refiere al momento de la presentación de la declaración-liquidación, en el que se deberá presentar copia de la escritura de compraventa o permuta de los inmuebles, instrumentada en escritura pública, y acompañar la comunicación establecida en el anexo I del Proyecto. Se adjuntará a su vez copia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas

o, en su caso, del alta en la Declaración Censal. En el caso de las personas físicas se consignará expresamente declaración sobre el cumplimiento de los requisitos del artículo 25.2 de la Ley 40/1998.

El punto dos determina que en cuanto el adquirente haya procedido a la venta exigida en el artículo 2.3 de la Ley 9/1999 (dentro del plazo de dos años antes referido) se deberá acompañar copia de la escritura de compraventa, adjuntando a dicha presentación la comunicación establecida en el anexo I, comunicación que deberá ser presentada por el transmitente del inmueble en el plazo de un mes a contar desde la formalización de la venta.

El punto tres califica como sanción grave la falta de presentación de las comunicaciones antes señaladas, según lo establecido por el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El punto cuatro faculta a los Órganos de Gestión Tributaria y de la Inspección Tributaria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia a comprobar en cualquier momento el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma reguladora del tipo impositivo reducido.

El **artículo cuarto** se refiere a la autoliquidación complementaria y establece que en caso de incumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado uno del artículo 2 de la Ley 9/1999, el contribuyente vendrá obligado a presentar la autoliquidación complementaria establecida en el apartado dos de dicho artículo, liquidando el tipo impositivo vigente en

el momento de devengo del impuesto y considerando la cantidad efectivamente ingresada como ingreso a cuenta. A esa cuota se añadirán los intereses de demora calculados desde la fecha en que se produjo el devengo del impuesto hasta la fecha en que se produzca el ingreso. El plazo de presentación será el establecido con carácter general por el artículo 102 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. El incumplimiento de esta obligación, así como la presentación de la autoliqui-

dación complementaria fuera del plazo previsto, determinará la exigencia de los intereses de demora correspondientes hasta la fecha de ingreso, sin perjuicio de las sanciones que puedan corresponder por infracción tributaria grave de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 199 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

La disposición final determina la entrada en vigor del Decreto al día siguiente de su publicación en el B.O.R.M., siendo de aplicación a las declaraciones que se presenten a partir de ese día.

III. OBSERVACIONES

El Consejo Económico y Social de la Región de Murcia valora positivamente el Proyecto de Decreto por el que se desarrolla el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y de modificación de diversas leyes regionales en materia de tasas, puertos, educación, juego y apuestas y construcción y explotación de infraestructuras.

No admite dudas para este Consejo la conveniencia de proceder al desarrollo reglamentario de la reducción impositiva establecida por el artículo 2 de la Ley 9/1999, a efectos de establecer el procedimiento que debe seguir el sujeto pasivo para acreditar ante la Administración Tributaria Regional que cumple los requisitos que permiten la aplicación del tipo impositivo reducido. No sólo es

necesario tal desarrollo reglamentario por el hecho de que la propia Ley 9/1999 así lo haya establecido en el artículo 2.3 y suponga, por tanto, el cumplimiento de un precepto legal, sino también por las ventajas indudables que representa para el sector interesado conocer de forma precisa y rigurosa el proceso bajo el cual han de justificar la aplicación del referido tipo impositivo reducido. Concretar y especificar con claridad este proceso implica indudablemente una mayor transparencia en las relaciones del ciudadano con la Administración y refuerza el principio de seguridad jurídica que ha de sustentar dicha relación.

Afirmada esta oportunidad de la norma no puede dejar el Consejo de manifestar que la aprobación del Proyecto

conlleva un retraso excesivo si tenemos en cuenta que fue al comenzar el año 2000 cuando empezó a tener efecto la reducción impositiva ya mencionada. Incluso se observa en el conjunto de la tramitación una favorable diligencia inicial, pues pocos meses después de esa fecha ya se puso en marcha un expediente con ese fin que culminó en el Dictamen 43/2001 del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, que, sin embargo, no se mantuvo posteriormente.

Considera el CESRM igualmente que durante la tramitación del Proyecto habría sido conveniente recabar la opinión del sector inmobiliario a través de su asociación representativa. Es cierto que el interés económico y social de la norma es muy inferior al que en su momento pudo alcanzar el establecimiento de la reducción impositiva a través de la ley 9/1999, pues ahora se limita a la mera determinación del proceso administrativo de justificación. Pero también lo es que en ocasiones la adecuación o no a los requerimientos legales es objeto de controversia entre el sujeto pasivo y la inspección tributaria, y que el cumplimiento de las obligaciones fiscales conlleva a los interesados el empleo de tiempo y recursos que siempre es interesante minimizar, por lo que la experiencia de los profesionales dedicados a esta actividad pudiera haber ofrecido observaciones de interés que habrían enriquecido su contenido.

Al margen de estos aspectos formales el CESRM considera que el contenido del Proyecto es positivo y cumple el objetivo pretendido. Establece un procedimiento de justificación que, respetando natural-

mente el marco legal fijado por la Ley 9/1999, es simple de ejecutar y poco costoso para las personas físicas o jurídicas potencialmente beneficiarias. Básicamente, se limita a exigir que su cumplimiento un impreso fácil de realizar, definido en el Anexo I del Proyecto, en el momento de la presentación de la declaración-liquidación junto a la copia de la escritura de compraventa del inmueble objeto de la aplicación del tipo reducido, así como la copia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas o Declaración Censal para los no obligados a dicho Impuesto. A las personas físicas se les exige además una declaración sobre el cumplimiento de los requisitos del artículo 25.2 de la Ley 40/1998 (contar con un local dedicado exclusivamente a la gestión de la actividad económica y disponer de una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa), sin necesidad de presentar otro tipo de documentos adicionales. En cuanto se produzca la venta de la vivienda entregada a cuenta de la nueva dentro del plazo máximo de dos años fijado, el Proyecto exige cumplimentar el Anexo I y presentar la escritura de compraventa.

Por tanto, sin perjuicio de la facultad que se reserva la Administración Tributaria Regional de comprobar el cumplimiento de otros requisitos exigidos por el artículo 2 de la Ley 9/1999, parece un procedimiento de justificación sencillo, fácil de aplicar y que requiere escasos recursos para su cumplimiento, por lo que este Consejo valora positivamente el Proyecto de Decreto objeto de Dictamen.

Aun con esa valoración global, el CESRM formula una observación a un punto del articulado al considerar que podría contribuir a evitar situaciones de fraude y, por otra parte, reforzaría uno de los objetivos comunes del Gobierno regional y de los agentes sociales: combatir la excesiva temporalidad de nuestro mercado laboral.

En efecto, el artículo segundo del Proyecto exige a las personas físicas que se apliquen el tipo impositivo reducido, además de otras condiciones, que para la ordenación de su actividad económica se utilice, al menos, una persona empleada con “contrato laboral y a jornada completa” así como un local exclusivamente destinado a la gestión de la misma. No es ésta una exigencia recogida en el artículo 2 de la Ley 9/1999, que se limita a requerir la realización de una actividad empresarial por parte de la persona física. El Proyecto ha optado por emplear el criterio seguido por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en su artículo 25.2 como medio de acreditar que la transmisión del inmueble se rea-

liza en el ámbito de la referida actividad empresarial.

Sin embargo, es una realidad de nuestro mercado de trabajo que la temporalidad de las relaciones laborales alcanza una dimensión desproporcionada, cercana al cuarenta por ciento de los asalariados, y que un elevado porcentaje de los contratos de duración determinada que se realizan anualmente tienen una vigencia reducida, inferior al mes en muchos casos. Afrontar este problema es uno de los objetivos prioritarios recogidos en el Pacto para la Estabilidad en el Empleo suscrito a finales de 2002 por el Gobierno Regional, la organización empresarial CROEM y los sindicatos UGT y CC.OO. Entiende el Consejo que se reforzaría este objetivo, y además podría evitar eventuales situaciones de fraude derivadas de contratos temporales de corta duración que se formalizasen con el fin de permitir la reducción impositiva, si se exigiera en el artículo 2 del Proyecto de Decreto que la persona empleada por parte de la persona física que se acoja al tipo impositivo reducido tenga un contrato laboral de duración indefinida.

IV. CONCLUSIONES

1.- El Consejo Económico y Social de la Región de Murcia valora positivamente el Proyecto de Decreto por el que se desarrolla el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de medidas tributarias y de modificación de diversas leyes regionales en materia de tasas,

puertos, educación, juego y apuestas y construcción y explotación de infraestructuras. Sin perjuicio de esta valoración favorable, el CESRM considera que debería estudiarse la conveniencia de corregir el contenido del artículo 2 del Proyecto a efectos de exigir que sea de

carácter estable la relación laboral que se requiere a las personas físicas que desempeñen una actividad empresarial

en el sector inmobiliario y se apliquen el tipo impositivo reducido regulado por el artículo 2 de la Ley 9/1999.

Murcia, a 30 de julio de 2004

Vº Bº

El Presidente del Consejo Económico
y Social

Antonio Reverte Navarro

El Secretario General del Consejo
Económico y Social

Isidro Ródenas Ruiz

Dictámenes 2004

1. SOBRE ANTEPROYECTO DEL III PLAN PARA LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES ENTRE HOMBRES Y MUJERES 2003-2005.
2. SOBRE EL ANTEPROYECTO DEL II PLAN DE ACCIONES CONTRA LA VIOLENCIA HACIA LAS MUJERES DE LA REGIÓN DE MURCIA 2003-2005.
3. SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REGULA LA CONCESIÓN DE AYUDAS A LAS PERSONAS QUE SUFRIERON PRISIÓN COMO CONSECUENCIA DE LOS ACTOS DE INTENCIONALIDAD POLÍTICA CONTEMPLADOS EN LA LEY 46/1977, DE 15 DE OCTUBRE, DE AMNISTÍA, Y QUE NO RESULTARON FAVORECIDAS POR LO ESTABLECIDO EN LA DISPOSICIÓN ADICIONAL 18ª DE LAS LEYES DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA LOS EJERCICIOS DE 1990 Y 1992.
4. SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE ASIGNAN FUNCIONES EN MATERIA DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y SE CREA EL SERVICIO REGIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA.
5. SOBRE EL PLAN DE FORMACIÓN PROFESIONAL DE LA REGIÓN DE MURCIA
6. SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE ACADEMIAS DE LA REGIÓN DE MURCIA.
7. SOBRE EL ANTEPROYECTO DE LEY DE UNIVERSIDADES DE LA REGIÓN DE MURCIA.
8. SOBRE EL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE DESARROLLA EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 9/1999, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS Y DE MODIFICACIÓN DE DIVERSAS LEYES REGIONALES EN MATERIA DE TASAS, PUERTOS, EDUCACIÓN, JUEGO Y APUESTAS Y CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Fotocomposición e impresión: Compobell, S.L.

ISSN: 1135-3430

Depósito Legal: MU-1750-2004



CONSEJO ECONOMICO Y SOCIAL
DE LA REGION DE MURCIA

C/. Alcalde Gaspar de La Peña, 1 - Tlf. 968 22 13 64 - MURCIA

www.cesmurcia.es

