

# ANÁLISIS DE LA NORMATIVA AUTONÓMICA PARA 2012 EN EL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO, IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES E IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

**FRANCISCO DE ASÍS POZUELO ANTONI**

*Inspector de Hacienda del Estado.  
Dirección General de Tributos.  
Comunidad Autónoma de Aragón*

## **Extracto:**

**COMO** en años anteriores se analizan en el artículo las principales novedades introducidas por las normas estatales y autonómicas en impuestos cedidos (singularmente el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

**Palabras clave:** novedades para 2012, IP, ITP y AJD e ISD.

# ANALYSIS OF THE REGIONAL RULES FOR 2012 IN NET WORTH TAX, INHERITANCE AND GIFT TAX AND TRANSFER TAX AND STAMP DUTY

**FRANCISCO DE ASÍS POZUELO ANTONI**

*Inspector de Hacienda del Estado.  
Dirección General de Tributos.  
Comunidad Autónoma de Aragón*

## **Abstract:**

**As** in previous years, this paper analyses the main novelties introduced by central and regional laws in government ceded taxes (especially the Inheritance and Gift Tax and the Transfer Tax and Stamp Duty).

**Keywords:** new developments for 2012, Net Worth Tax, Transfer Tax and Stamp Duty, Inheritance and Gift Tax.

# Sumario

- I. Visión general de la normativa estatal y de otras circunstancias relevantes.
  1. Modificaciones normativas estatales.
  2. Otras circunstancias relevantes.
- II. Comentario de las principales modificaciones en leyes autonómicas.
  1. Andalucía. Ley 17/2011, de 23 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se modifican el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos; la Ley de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad; la Ley de la Administración de la Junta de Andalucía; diversos preceptos relativos al Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA); la Ley de reordenación del sector público de Andalucía; y la Ley del Juego y Apuestas de la Comunidad Autónoma de Andalucía; así como se adoptan medidas en relación con el Impuesto sobre los Depósitos de Clientes en las Entidades de Crédito en Andalucía; Ley 18/2011, de 23 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012.
  2. Aragón. Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón.
  3. Baleares. Decreto-Ley 6/2011, de 2 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de Medidas Tributarias Urgentes.
  4. Canarias. Ley 11/2011, de 28 de diciembre, de medidas fiscales para el fomento de la venta y rehabilitación de viviendas y otras medidas tributarias.
  5. Cantabria. Ley de Cantabria 5/2011, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas y Ley de Cantabria 1/2012, de 12 de enero, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Medidas Fiscales en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 62/2008, de 19 de junio.
  6. Castilla-La Mancha. Ley 15/2011, de 15 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Emprendedores, Autónomos y Pymes.
  7. Castilla y León. Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.
  8. Cataluña. Ley 7/2011, de 27 de julio, de medidas fiscales y financieras. Ley 5/2012, de 20 de marzo, de medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos.
  9. Extremadura. Ley 1/2012, de 24 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2012.
  10. Galicia. Ley 12/2011, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.
  11. La Rioja. Ley 7/2011, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2012.
  12. Madrid. Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.
  13. Murcia. Ley 7/2011, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y de fomento económico en la Región de Murcia.
  14. Comunidad Valenciana. Ley 9/2011, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat y Decreto-Ley 1/2012, de 5 de enero, del Consell, de medidas urgentes para la reducción del déficit en la Comunitat Valenciana.

## I. VISIÓN GENERAL DE LA NORMATIVA ESTATAL Y DE OTRAS CIRCUNSTANCIAS RELEVANTES

### 1. Modificaciones normativas estatales

El repaso de las normas autonómicas aprobadas para 2012 en los impuestos cedidos «tradicionales» debe comenzarse, este año, con una mención de la normativa estatal directa o indirectamente condicionante de aquellas. Y en concreto, con la reintroducción del Impuesto sobre el Patrimonio o el nuevo marco legislativo del juego *on line*.

En el Impuesto sobre el Patrimonio ha habido una novedad trascendental en la legislación estatal con la publicación del *Real Decreto-Ley 13/2011, de 16 de septiembre, por el que se restablece el Impuesto sobre el Patrimonio, con carácter temporal*. Esta norma, además de su propia importancia, ha motivado que algunas normativas autonómicas tuvieran que reaccionar, bien para provocar el efecto contrario a este real decreto-ley (frente a la reactivación estatal, algunas comunidades autónomas oponen la bonificación total con cargo a sus propios presupuestos de ingresos), bien para hacer adaptaciones sobre su propia normativa preexistente para que esta no fuera más gravosa que la estatal. Y aún habría una tercera conducta consistente en no legislar nada «aceptando tácitamente» lo fijado desde el gobierno nacional.

El resumen de este restablecimiento puede centrarse en los siguientes aspectos:

- Se reactiva temporalmente el impuesto para dos años (2011 y 2012). Formalmente se da nueva redacción al artículo 33 (que establecía la bonificación del 100% y ahora pasa a regular una bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla del 75%) y se reintroduce en el artículo 36 la obligación de autoliquidar.

Su carácter temporal se presenta de un modo algo rocambolesco, porque junto a la señalada derogación de la bonificación del 100 por 100 en el artículo 33 (a través de la vía de sustituirla por una del 75% para Ceuta y Melilla), se vuelve a modificar ese mismo precepto con efectos desde 1 de enero de 2013, recogiendo que sobre la cuota íntegra del impuesto se aplicará una bonificación del 100 por 100 a los sujetos pasivos por obligación personal o real de contribuir y derogando los artículos relativos a la obligación de pago y declaración (arts. 6, 36, 37 y 38).

- Se tributa por bases imponibles superiores a 700.000 euros, porque si la comunidad autónoma no hubiese regulado un mínimo exento propio, la base imponible se reducirá en ese importe, tanto para residentes por obligación personal, como sujetos pasivos no residentes que tributen por obligación personal de contribuir y sujetos pasivos sometidos a obligación real de contribuir.

- Se eleva también (hasta 2.000.000 de euros) el valor de los bienes o derechos que obligan a presentar declaración aunque no resulte ingreso.
- Se mantiene la estructura del impuesto, pero del anterior límite de 150.253,03 euros de exención de vivienda habitual se pasa a 300.000 euros.
- La escala sigue siendo la misma. A los efectos de poder compararla con las modificaciones de alguna comunidad autónoma (así, Andalucía), recordamos que la tarifa que se aplica en el impuesto en defecto de normativa autonómica propia es la siguiente:

Base liquidable – Hasta euros	Cuota – Euros	Resto base liquidable – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaje
0,00	0,00	167.129,45	0,2
167.129,45	334,26	167.123,43	0,3
334.252,88	835,63	334.246,87	0,5
668.499,75	2.506,86	668.499,76	0,9
1.336.999,51	8.523,36	1.336.999,50	1,3
2.673.999,01	25.904,35	2.673.999,02	1,7
5.347.998,03	71.362,33	5.347.998,03	2,1
10.695.996,06	183.670,29	en adelante	2,5

En segundo lugar, hay que hacer una mención a la *Ley 13/2011, de 27 de mayo, de regulación del Juego*.

El sector del juego, entendido en sentido amplio, ha tenido desde su despenalización en el *Real Decreto-Ley 16/1977, de 25 de febrero, por el que se regulan los Aspectos Penales, Administrativos y Fiscales de los Juegos de Suerte, Envite o Azar y Apuestas*, un discurrir sin grandes altibajos hasta hace unos cuantos meses en los que la crisis económica, el desarrollo de nuevas tecnologías, determinadas medidas normativas de carácter sanitario y la tipología de su actividad y clientela, han inducido a profundos cambios.

A lo anterior se une la irrupción de los nuevos juegos interactivos a través de Internet, nuevas formas de operar y, fundamentalmente, la aprobación, en buena medida para dar respuesta legal a alguna de estas circunstancias, de la *Ley 13/2011*.

El desarrollo de este marco normativo (ya exigido por la *disp. adic. vigésima de la Ley 56/2007, de 28 de diciembre, de Medidas de Impulso de la Sociedad de la Información* y, en el ámbito europeo, en la Resolución del Parlamento Europeo de 10 de marzo de 2009 sobre la integridad de los juegos de azar en línea) no ha sido sencillo porque ha habido que conjugar las competencias del Estado con las competencias en materia de juego (algunas ejecutivas) que los Estatutos de Autonomía atribuyen a las comunidades autónomas.

La ley no es, ni exclusivamente, ni siquiera principalmente, «tributaria», sino que regula la explotación de juegos a través de medios electrónicos, informáticos, telemáticos e interactivos en el ámbito estatal, y sirve de marco a las normativas autonómicas. Sin embargo, en el Título VII, «Régimen Fiscal», se crea un impuesto sobre el juego que no invalida la capacidad autonómica en lo que se refiere al gravamen cedido en su ámbito competencial (y materializada normalmente en las tasas sobre juegos de suerte, envite y azar).

El impuesto nace así con un exclusivo ámbito estatal sin afectar a las tasas vigentes sobre el juego y siendo compatible con las mismas por el distinto juego competencial. Y precisamente por esta circunstancia, la mayor parte de las comunidades autónomas han incorporado alguna regulación para recoger la tributación de aquellos juegos «nuevos» tipificados en la ley estatal que no podían ser gravados con sus legislaciones preexistentes.

## 2. Otras circunstancias relevantes

Aunque no se trata de fuentes formales de Derecho, hay dos circunstancias que no pueden dejar de comentarse en el inicio de 2012 sobre la situación de los impuestos cedidos. Una tiene que ver con el indirecto enjuiciamiento que de nuestro sistema de financiación autonómica hacen desde la Unión Europea, y la otra, con la necesidad de incrementar los ingresos tributarios ante la situación de crisis económica.

La primera cuestión es la presentación por parte de la Comisión Europea de una demanda contra el Reino de España ante el Tribunal de Justicia de Luxemburgo, en marzo de este año, de conformidad con el artículo 258 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (TFUE).

Pretende la Comisión que se declare que el Reino de España ha incumplido las obligaciones que le incumben con arreglo a los artículos 21 y 63 del TFUE y a los artículos 28 y 40 del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo (EEE), al introducir diferencias, en el trato fiscal dispensado a las donaciones y sucesiones, entre los causahabientes y donatarios residentes en España y los no residentes; entre los causantes residentes en España y los no residentes; y entre las donaciones y disposiciones similares de bienes inmuebles situados dentro y fuera de España.

En esencia, se trata de que la Comisión, entendiendo la descentralización política y tributaria de España, considera a través de diversos ejemplos, que se está discriminando al no residente en España por el hecho de que el poder legislativo autonómico ha desarrollado un plantel de beneficios muy superior al de la ley estatal que es la aplicable a los no residentes. Como además, la aplicación de esta normativa puede generar un obstáculo a la libre circulación de personas y de capitales con arreglo a los artículos 21 y 63 del TFUE y a los artículos 28 y 40 del EEE, asuntos donde la sensibilidad europea es especialmente alta, la Comisión busca que se declare judicialmente el incumplimiento español.

Sin entrar en el fondo de la cuestión hay que señalar que un eventual fallo del Tribunal, en el sentido propuesto por la Comisión, abriría un abanico de posibles consecuencias que irían desde un

enjuiciamiento negativo de la raíz misma del sistema de financiación autonómica (que las comunidades autónomas puedan establecer mayores beneficios para sus residentes que para los no residentes), a la extensión de su razonamiento a las diferencias entre residentes españoles en distintas comunidades autónomas o, entre otras, a la obligada asunción por el poder central del nivel de beneficios de las comunidades autónomas.

En cualquier caso, las comunidades autónomas han seguido diseñando beneficios fiscales para 2012 que, por corresponder la legislación estatal a la obligación real de contribuir, no son aplicables a los no residentes en España.

La otra circunstancia se reduce a destacar que, ante la situación de la recaudación autonómica, han sido varias las comunidades autónomas que han establecido el tramo autonómico del Impuesto sobre ventas minoristas de determinados hidrocarburos. Impuesto, por otro lado, llamado a desaparecer y a ser subsumido en el Impuesto Especial de Hidrocarburos.

## II. COMENTARIO DE LAS PRINCIPALES MODIFICACIONES EN LEYES AUTÓNOMICAS

En los apartados siguientes se analizan las normas con rango de ley que durante 2011 y primeros meses de 2012 se han dictado por las distintas comunidades autónomas (todas excepto Asturias) sobre el Impuesto del Patrimonio, el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD).

**1. Andalucía. Ley 17/2011, de 23 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por la que se modifican el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos; la Ley de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad; la Ley de la Administración de la Junta de Andalucía; diversos preceptos relativos al Programa de Transición al Empleo de la Junta de Andalucía (PROTEJA); la Ley de reordenación del sector público de Andalucía; y la Ley del Juego y Apuestas de la Comunidad Autónoma de Andalucía; así como se adoptan medidas en relación con el Impuesto sobre los Depósitos de Clientes en las Entidades de Crédito en Andalucía; Ley 18/2011, de 23 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2012.**

### *1.1. Impuesto sobre el Patrimonio*

Mediante la Ley 17/2011 la Comunidad Autónoma de Andalucía eleva el mínimo exento para personas con discapacidad y regula el tipo de gravamen del Impuesto sobre el Patrimonio. La primera observación sobre esta ley ordinaria es que recoge la regulación que anticipó el Decreto-Ley 2/2011, de 25 de octubre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía y que, formalmente, lo que se hace es

modificar el *Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos*, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre.

En cuanto al contenido, dos son las novedades:

- Antes de que el Real Decreto-Ley 13/2011 restableciera el impuesto, en Andalucía existía un mínimo exento para discapacitados más elevado que el mínimo exento general. Sin embargo, ese mínimo (que era de 250.000 euros) quedaba ampliamente superado por el nuevo mínimo general de 700.000 euros que aprobó en septiembre la norma estatal. Para rectificar el sinsentido de tener un mínimo exento para discapacitados menor que el general, esta comunidad autónoma ha establecido que, con efectos desde el día 1 de enero de 2011, en el caso de que el sujeto pasivo tenga la consideración legal de persona con discapacidad, el mínimo exento en el Impuesto sobre el Patrimonio se fija en 700.000 euros. Por tanto, al igualar el de discapacitados al general, diluye la ventaja comparativa que antes tenía este colectivo.
- En cuanto al tipo de gravamen, el artículo 16 bis del texto refundido incorpora la siguiente escala:

Base liquidable – Hasta euros	Cuota – Euros	Resto base liquidable – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaje
0,00	0,00	167.129,45	0,22%
167.129,45	367,68	167.123,43	0,33%
334.252,88	919,19	334.246,87	0,55%
668.499,75	2.757,55	668.499,76	0,99%
1.336.999,51	9.375,70	1.336.999,50	1,43%
2.673.999,01	28.494,79	2.673.999,02	1,87%
5.347.998,03	78.498,57	5.347.998,03	2,31%
10.695.996,06	202.037,33	en adelante	2,75%

Si se compara con la estatal que antes recogíamos, se aprecia que en Andalucía el impuesto es algo superior.

## 1.2. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

A la ya extensa regulación andaluza de este impuesto se añade para 2012 una tarifa propia que difiere de la general del Estado en que los dos últimos tramos de base liquidable (los de 398.777,54 y 797.555,08) se gravan a un tipo superior (31,75 y 36,5 los marginales andaluces frente a 29,75 y 34% en la escala general). En concreto, los tres tramos finales de la escala andaluza quedan del siguiente modo:



Base liquidable – Hasta euros	Cuota íntegra – Euros	Resto base liquidable – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaje
239.389,13	40.011,04	159.388,41	25,50
398.777,54	80.655,08	398.777,54	31,75
797.555,08	207.266,95	en adelante	36,50

### 1.3. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

#### 1.3.1. Concepto Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO)

- Ya mediante la Ley 8/2010, de 14 de julio, de medidas tributarias de reactivación económica de la Comunidad Autónoma de Andalucía se distinguió entre un tipo general del 7 por 100 y unos tipos de gravamen incrementados para las transmisiones patrimoniales onerosas de bienes inmuebles (así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía) del 8 por 100 para el tramo del valor real que superara la cuantía de 400.000 euros. Para el caso de garajes esa cifra se dejaba en 30.000.

Ahora, se reestructura al alza el esquema de tipos impositivos y se presenta claramente en forma de escala:

Base liquidable – Hasta euros	Cuota íntegra – Euros	Resto base liquidable – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaje
0,00	0,00	400.000,00	8,00
400.000,01	32.000,00	300.000,00	9,00
700.000,01	59.000,00	en adelante	10,00

En el caso de plazas de garaje, salvo en el caso de los garajes anejos a la vivienda con un máximo de dos, la cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo que resulte de la siguiente tarifa:

Base liquidable – Hasta euros	Cuota íntegra – Euros	Resto base liquidable – Hasta euros	Tipo aplicable – Porcentaje
0,00	0,00	30.000,00	8,00
30.000,01	2.400,00	20.000,00	9,00
50.000,01	4.200,00	en adelante	10,00

- Existía ya un tipo de gravamen reducido del 3,5 por 100 «para promover una política social de vivienda», que beneficiaba a adquisiciones de inmuebles de valor inferior a 130.000

euros en determinados supuestos. Lo que se hace con la nueva norma es elevar esa cifra hasta los 180.000 euros en el caso de que se destine a vivienda habitual del adquirente y este tenga la consideración legal de persona con discapacidad.

### 1.3.2. Documentos notariales

Desde 2004 el tipo de gravamen general para los documentos notariales era del 1 por 100. La Ley 17/2011 lo eleva al 1,2 por 100.

Por otro lado, mantiene, con alguna diferencia respecto del texto que fijó la Ley 11/2010, un tipo de gravamen especial «para promover una política social de vivienda». En concreto, se mantiene el 0,3 por 100 en la adquisición de viviendas y constitución de préstamos hipotecarios efectuadas por sujetos pasivos menores de 35 años, siempre que concurren determinados requisitos, pero se reduce hasta el 0,1 por 100 si el sujeto pasivo es discapacitado y cumple:

- a) Para el caso de adquisición de vivienda, que el inmueble adquirido se destine a vivienda habitual y su valor real no sea superior a 180.000 euros.
- b) Para el caso de constitución de préstamo hipotecario, que este se destine a la adquisición de vivienda habitual de valor real no superior a 180.000 euros y siempre que el valor del principal del préstamo no supere esta cantidad.

## 2. Aragón. Ley 3/2012, de 8 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón

Por distintos motivos, la aprobación de los presupuestos para 2012 y de la ley de «acompañamiento» se han retrasado hasta febrero y marzo de 2012, respectivamente. En el orden tributario que ahora nos atañe, tal demora es la explicación de la disposición transitoria cuarta (Graduación temporal de la efectividad de determinadas medidas fiscales) que dispone en su primer apartado que *los beneficios fiscales regulados en la presente ley serán efectivos desde 1 de enero de 2012*. Por tanto, con tal previsión, se dan efectos retroactivos expresos a todas las medidas de la Ley 3/2012 que puedan reputarse como beneficios fiscales.

### 2.1. Impuesto sobre el Patrimonio

Como ni existía norma autonómica previa, ni contiene la nueva ley ninguna previsión sobre este impuesto, se exigirá el tributo en los términos en que lo fijó la norma estatal en septiembre de 2011.

### 2.2. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

La Ley 3/2012 incluye una amplia batería de beneficios en los dos conceptos del impuesto. Unos de carácter general (fundamentalmente la bonificación del 20% que se irá ampliando hasta el

100% en 2015, *ley dixit*) y otros vinculados a la creación de empleo. Tanto la ley como nuestro resumen presentan formalmente separados por conceptos impositivos los distintos beneficios, pero hay que advertir que, teniendo idéntico fundamento, los requisitos son prácticamente los mismos, sean adquisiciones mortis causa o ínter vivos.

Habitual nota común a los beneficios que dependen del mantenimiento plurianual de algún tipo de requisito es, en la legislación aragonesa, la mención de que deberá presentarse una autoliquidación complementaria por el importe de las cantidades dejadas de ingresar junto a los correspondientes intereses de demora, en el plazo de un mes a contar desde el día en que se produzca el incumplimiento.

Finalmente apuntamos que las reglas de incompatibilidad, que incorpora cada uno de los nuevos beneficios, hacen de su aplicación una delicada tarea.

### 2.2.1. Concepto «mortis causa»

- Se establece una reducción del 30 por 100 cuando se adquieren empresas por quienes, por no reunir el grado de parentesco exigido, no pueden aplicarse el beneficio autonómico del 99 por 100 ya existente para adquisiciones de la «empresa familiar».

Sus elementos más relevantes son:

- Beneficiarios: causahabientes distintos del cónyuge y descendientes. Por tanto, y a modo de ejemplo, los ascendientes y colaterales de tercer grado, que se aplican el 99 por 100 solo si no hay cónyuge o descendientes, podrán aplicarse el 30 por 100 si estos existen.
- Bien relicto objeto del beneficio: empresa individual, negocio profesional o participaciones en entidad siempre que en los tres años anteriores a la adquisición desarrollase una actividad económica, sin que pueda tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario a que se refiere el artículo 4.8.Dos a) de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.

En la empresa debía existir, al menos, un trabajador empleado con contrato laboral y a jornada completa.

- Requisito de mantenimiento: que se mantenga la plantilla media de trabajadores respecto al año anterior a la adquisición, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral, durante un periodo de cinco años.

A estos efectos, se computarán en la plantilla media a los trabajadores sujetos a la normativa laboral, cualquiera que sea su relación contractual, considerando la jornada contratada en relación con la jornada completa y cuando aquella fuera inferior a esta se calculará la equivalencia en horas.

- Reducción del 30 por 100 por la creación de empresas y empleo.

El beneficio ayuda no a quien recibe un patrimonio empresarial, sino a quien destina el dinero heredado a la creación de una empresa.

Sus elementos más relevantes son:

- Es una reducción propia de la Comunidad Autónoma de Aragón del 30 por 100 que se aplica cuando se hereda dinero y se destina a la creación de una empresa individual o societaria con actividad económica durante cinco años desde su creación.
- No se exige ningún grado de parentesco. Lo cual evidencia que lo importante es la creación de empresas y no tanto que estas no salgan de un determinado círculo familiar.
- Base de la reducción: el dinero invertido por el adjudicatario de ese capital. Debe destacarse que lo que hay que emplear en crear una empresa es «dinero». Por tanto no cualquier otro bien no dinerario. En términos estrictos, las inversiones financieras, por muy líquidas que sean, no son «dinero». Al comentar la normativa balear se volverá sobre esta cuestión.
- Requisitos temporales:
  - Hay 18 meses desde el fallecimiento para destinar el dinero a crear la empresa y emplear a un trabajador con contrato laboral y a jornada completa distinto del contribuyente al que se aplique la reducción.
  - La reducción deberá aplicarse en el periodo voluntario de declaración. Por lo tanto puede darse el caso de aplicarse la reducción (para lo que normalmente hay un plazo de seis meses desde el fallecimiento) antes de haber iniciado la inversión empresarial (hasta 18 meses desde el mismo día).
- Requisito de mantenimiento: durante cinco años desde su creación, deberá mantenerse la actividad económica, los puestos de trabajo y el nivel de inversión que se tome como base de la reducción.
- Incompatibilidades con otros beneficios en este concepto impositivo: con la reducción «general» regulada en el artículo 131.5 (150.000 euros) y con la bonificación «general» del artículo 131.8 (20%).
- Bonificación del 20 por 100 en la cuota tributaria derivada de adquisiciones mortis causa y de cantidades percibidas por beneficiarios de seguros sobre la vida que se acumulen al resto de bienes y derechos que integren la porción hereditaria del beneficiario.

Con esta medida se incorpora Aragón a las comunidades autónomas (la inmensa mayoría) que han optado por la supresión del impuesto. La diferencia con otras es que aquí se hace de un modo paulatino y que el programa de supresión (siempre referida a grupos I y II) se incorpora en el articulado de la ley. No en la exposición de motivos, en el articulado. Así, el nuevo artículo 131.8 señala en su apartado 2 que «El anterior porcentaje de bonificación se irá incrementando en las leyes de presupuestos de los próximos años hasta alcanzar el 100 por 100 en 2015».

Posiblemente, conforme a la habitual técnica legislativa, el compromiso o plan tributario del gobierno de Aragón hubiera estado mejor ubicado en la exposición de motivos que entre los preceptos de la norma. Pero al margen de esta cuestión formal, nos parece que el incorporarlo en un artículo no supone, frente a otras alternativas, ningún blindaje jurídico infranqueable. Por la sencilla razón de que una ley posterior podría disponer en contrario. Sí que es verdad que, en ausencia de tal hipotética ley posterior, en 2015 la reducción aplicable sería del 100 por 100.

Otra singularidad es que se proyecte llegar a un beneficio del 100 por 100 cuando en otras comunidades autónomas el beneficio llega hasta el 99 por 100. Sobre la misma, entendemos que no hay ningún impedimento en la capacidad normativa autonómica para extender el beneficio hasta el porcentaje del 100 por 100.

Cerramos esta introducción sobre las singularidades de la bonificación aludiendo a que es un elemento de la liquidación que hasta esta ley no había utilizado el legislador aragonés en el impuesto. Hasta ahora, los beneficios se instrumentaban como reducciones de la base imponible. Sobre este cambio opinamos que, en principio, las diferencias entre una reducción del 100 por 100 o una bonificación del 100 por 100, son irrelevantes. Tanto respecto de la capacidad normativa autonómica para establecerlas como en los efectos prácticos para Administración y contribuyentes.

En cuanto al régimen de incompatibilidades, estas abarcan a las reducciones de menores de edad (que son del 100% hasta 3.000.000 de euros), a la general (de 150.000 euros) y la nueva del 30 por 100 por creación de empresas.

También se regula su incompatibilidad con la reducción de hasta 300.000 euros existente en el concepto «donaciones».

### 2.2.2. Concepto de «donaciones»

- Reducción del 30 por 100 por la adquisición ínter vivos sobre participaciones en entidades por donatarios distintos del cónyuge o descendientes.

Esta reducción nace con la condición de reducción propia de la Comunidad Autónoma de Aragón y es el equivalente en «donaciones» al beneficio ya comentado en el concepto mortis causa. Afecta solo a la donación de participaciones porque las de empresa individual tienen ya una reducción del 99 por 100 (como mejora de la estatal) en el artículo 132.1.

- Reducción del 30 por 100 en adquisiciones ínter vivos cuando se destina dinero a inversiones empresariales.

Es también un beneficio que tiene su equivalente en las adquisiciones hereditarias con el que comparte además sus requisitos.

La incompatibilidad la tiene con la reducción general en el concepto «donaciones» del 132.2 (300.000 euros) y con la bonificación general del 132.6 (20%).

- Bonificación del 20 por 100 en adquisiciones lucrativas ínter vivos.

Se diseña el beneficio con los mismos requisitos y proyección futura que la bonificación del 20 por 100 para las adquisiciones mortis causa. Es incompatible con la reducción general de 300.000 euros y con la nueva bonificación del 30 por 100 por creación de empresas.

### 2.3. *Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Concepto Transmisiones Patrimoniales Onerosas*

- Cuando sea aplicable el supuesto de no sujeción al IVA referido a la transmisión de una unidad económica autónoma, los inmuebles que pudieran incluirse en la misma no tributarán en TPO al tipo general (del 7%) sino al nuevo tipo especial del 4 por 100.

La aplicación del tipo especial está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que, con anterioridad a la transmisión, el transmitente ejerciese la actividad en Aragón, de forma habitual, personal y directa.
- Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto al año anterior a la transmisión, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral, durante un periodo de cinco años.

Conforme al criterio que prevalece en otros impuestos (por ejemplo tipo especial para microempresas en el Impuesto sobre Sociedades) parece que únicamente podrán tomarse en consideración los trabajadores que hayan sido empleados en los términos previstos en la legislación laboral y presten sus servicios en régimen de dependencia y por cuenta ajena por manifestarse las siguientes notas características: voluntariedad, remuneración, ajenidad y dependencia [así lo señala, entre otras, la Consulta 2661/2011 (NFC042958)].

- Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad en Aragón, de forma habitual, personal y directa, durante un periodo mínimo de cinco años.
- El nuevo artículo 121.10 señala que «la constitución de fianzas en la subrogación y novación de préstamos y créditos hipotecarios, sujetas al concepto de "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tendrán una bonificación del 100 por 100 sobre la cuota tributaria.»

No son pocos los casos en los que en la escritura de «renegociación» del préstamo se producen dos convenciones diferentes, una, la novación o subrogación en el préstamo hipotecario, con o sin ampliación del mismo, y otra, la inclusión de una fianza solidaria.

La operación de subrogación o novación goza en la norma estatal de importantes beneficios que fueron ampliados además en Aragón en los últimos años. Pero la constitución de una fianza como operación accesoria de la novación no ha tenido beneficio hasta la publicación de esta norma.

Para delimitar adecuadamente su ámbito de aplicación hay que recordar que si la garantía personal la presta un sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), la operación está sujeta y exenta en tal impuesto y no tributa por TPO.

Pero si la fianza es prestada por un particular, y por tanto potencialmente queda sujeta a tal concepto impositivo, su régimen es, conforme al artículo 15 del Texto Refundido del Impuesto y el 25 del Reglamento, el siguiente:

- Al no constituirse en el mismo momento de la concesión del crédito hipotecario, sino en un momento posterior, el de su novación, no cumple el requisito de simultaneidad y, por lo tanto, estará sujeta a la modalidad de TPO.
- Sujeto pasivo es el acreedor afianzado, es decir, el banco.

Lo que hace la ley autonómica actual es bonificar al 100 por 100 la constitución de estas fianzas posteriores al otorgamiento del préstamo y prestadas por quien no es sujeto pasivo del IVA.

## 2.4. Normas procedimentales

### 2.4.1. Propuestas de liquidación con acuerdo

Como es sabido, la comprobación de valores es la más frecuente fuente de conflicto entre Administración autonómica y contribuyentes. Esta medida lo que pretende es disminuir esa litigiosidad permitiendo flexibilizar la forma de terminación de este tipo de procedimientos. Claramente inspirada en la regulación de las actas con acuerdo, introduce una nueva Sección 5.<sup>a</sup> de «Propuestas de liquidación con acuerdo» en el Capítulo I del Título II del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón.

Sus características principales son las siguientes:

- Se permite concretar, exclusivamente en los procedimientos de comprobación limitada, la valoración de un bien mediante un acuerdo con el obligado tributario. De esta restricción debe destacarse que el acuerdo no cabe en los procedimientos de comprobación de valor.
- Procedimentalmente se inician las actuaciones cuando el obligado tributario formula una propuesta con el fin de alcanzar un acuerdo.

A la vista de la propuesta, la unidad gestora solicitará autorización para la suscripción de la propuesta de liquidación con acuerdo del órgano competente para liquidar.

El acuerdo se perfecciona mediante la suscripción de la propuesta de liquidación por el obligado tributario o su representante y el órgano competente para efectuar la valoración.

Una vez firmado el acuerdo se entenderá dictada y notificada la liquidación según la propuesta formulada en el mismo, si transcurrido el plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la fecha del acuerdo, no se ha notificado al obligado tributario una liquidación del órgano competente para rectificar, en su caso, los errores materiales que pudiera contener el acuerdo.

- Efectos del acuerdo:
  - El contenido de la propuesta de liquidación con acuerdo se entenderá íntegramente aceptado por el obligado tributario y la Administración tributaria.
  - La liquidación derivada del acuerdo solo podrá ser objeto de impugnación o revisión en vía administrativa por el procedimiento de declaración de nulidad de pleno derecho previsto en el artículo 217 de la Ley General Tributaria (LGT), sin perjuicio del recurso que pudiera proceder en vía contencioso-administrativa por la existencia de vicios en el consentimiento.
  - La falta de suscripción de una propuesta de liquidación con acuerdo no podrá ser motivo de recurso o reclamación contra las liquidaciones derivadas del procedimiento.

Como ya se ha dicho, es evidente que la norma está basada en la figura de las actas con acuerdo y lo que se pretende es usar esta forma de terminación de un procedimiento en el ámbito gestor. Sin embargo, presenta la nueva regulación importantes diferencias con las actas con acuerdo:

- El ámbito de la medida aragonesa es más reducido porque se circunscribe a las comprobaciones de valor, no a otros extremos que sí se contemplan en la LGT para el procedimiento inspector.

El que no se incluya entre los supuestos de esta propuesta los conceptos jurídicos indeterminados o la apreciación de hechos, evidencia que no se busca una regulación genérica de un nuevo modelo de procedimiento o una de terminación convencional del de comprobación limitada.

- No se establece mención alguna al procedimiento sancionador, que por tanto tendrá la instrucción general que proceda. Con todo, son excepcionales los supuestos en que se instruyen procedimientos sancionadores con motivo de una comprobación de valor.
- No se exige constitución de depósito. El fin perseguido no es tanto el cobro inmediato de la deuda sino la certeza sobre el importe de esta. Y para tal fin, el depósito no puede reputarse como «requisito previo indispensable».

#### 2.4.2. Notificaciones tributarias mediante un sistema de dirección electrónica

Al modo en que la Agencia Estatal de Administración Tributaria ha establecido el denominado NEO, la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón podrá acordar la asignación de una dirección electrónica a los obligados tributarios que no sean personas físicas con aplicación de lo dispuesto en los apartados segundo y tercero del artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos.

Para personas físicas o, en general, para cualquier supuesto en que este sistema no resulte obligatorio, para que la notificación se practique utilizando algún medio electrónico, se requerirá que el interesado haya señalado dicho medio como preferente o haya consentido su utilización.



Finalmente señalamos que se establece por la ley que podrá utilizarse la dirección electrónica previamente asignada por otra Administración Tributaria.

### **3. Baleares. Decreto-Ley 6/2011, de 2 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, de Medidas Tributarias Urgentes**

#### *3.1. Impuesto sobre el Patrimonio*

Se neutraliza la reactivación del impuesto a la que aludíamos al inicio de este trabajo porque el artículo 5 del Decreto-Ley 6/2011 establece una bonificación autonómica del 100 por 100 a favor de los sujetos pasivos por obligación personal de contribuir que residan habitualmente en las Illes Balears.

#### *3.2. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

##### *3.2.1. Reducciones para creación de empresas y empleo*

Se crean en los dos conceptos fundamentales del impuesto (adquisiciones mortis causa e ínter vivos) sendas reducciones propias por adquisiciones dinerarias destinadas a la creación de nuevas empresas y empleo en la línea de las ya citadas en Aragón.

Conviene recordar que esta Comunidad ya tenía una reducción del 99 por 100 en las donaciones dinerarias de padres a hijos o a otros descendientes para constituir o adquirir una empresa individual o un negocio profesional o para adquirir participaciones en entidades, cuando se creaban nuevos puestos de trabajo siempre que la cifra de negocios no superara los 6 o 2 millones de euros, en el caso de adquisición, respectivamente, de empresa individual o negocio profesional. La reducción en uno y otro concepto se define sobre parámetros similares, debiéndose destacar como diferencia que en las donaciones se limita el ámbito en función del parentesco, ya que solo es posible de padres a hijos o a otros descendientes o entre colaterales hasta el tercer grado. El que la donación deba formalizarse en escritura pública (haciendo constar de forma expresa que el donatario tiene que destinar el dinero a la creación de una nueva empresa) o que, para la mortis causa se precise quién se aplica el beneficio (el derechohabiente que destine el dinero adquirido a las finalidades previstas en este artículo), son matices derivados de la especificidad de cada forma de adquisición.

En cuanto a los requisitos comunes a ambas reducciones pueden destacarse los siguientes:

- Lo que debe donarse o heredarse es «dinero», no «capital», «bienes» o un determinado valor económico. En nuestra opinión, y por próximo que sea su grado de liquidez, los fondos invertidos en activos monetarios son bienes jurídicamente diferenciables del «dinero».
- La empresa creada deberá desarrollar una actividad económica, sin que pueda tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.8.Dos a) de la Ley 19/1991, ni dedicarse a la actividad de arrendamiento de inmuebles.

El citado artículo 4.8.Dos no es precisamente una de las normas más claras de nuestro ordenamiento (pues básicamente la definición de actividad principal la deriva a una determinada composición del activo y, en concreto, a tener afecto a una explotación económica más de un 50% de los activos), pero es llamativo que pocos impuestos y legisladores resisten la inercia de tomarlo como piedra angular en la definición de lo que es actividad económica frente a mera tenencia.

La exclusión del ámbito del beneficio de la actividad del arrendamiento inmobiliario tiene en la práctica, como efecto indirecto, la ventaja de reducir uno de los focos de conflictividad habituales en casi todos los impuestos. Así, en la imposición directa puede considerarse tanto actividad empresarial como no empresarial, derivándose de ahí, ni más ni menos, exenciones (como en el Impuesto sobre el Patrimonio) o reducciones tan importantes como las del ISD. En la imposición indirecta (en concreto, y según doctrina administrativa, en el gravamen de operaciones societarias) también coexisten las dos posibilidades. Y en todos estos impuestos, directos e indirectos, el criterio de distinción es el establecido por la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) pero interpretado desde hace unos meses al modo *sui generis* del Tribunal Económico-Administrativo Central. Por su parte, el IVA elude tan alambicada opción y trata siempre al arrendador como sujeto pasivo. Aunque, por no ser menos, a la hora de entender si los bienes afectos a un arrendamiento constituyen o no una unidad económica autónoma, la Ley del IVA también contribuye a la originalidad. A la vista de este panorama resulta, por tanto, que queriendo o no, el legislador balear evitará con la exclusión del arrendamiento del beneficio más de un conflicto a sus ciudadanos con su Administración.

- Hay que crear empleo. Como mínimo, la empresa creada deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en las Illes Balears con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social, distinta del contribuyente que aplique la reducción y de los socios o partícipes de la empresa.

Dado que expresamente se pide el alta en el régimen general conviene recordar [y siempre que la Administración balear lo interprete, pues es la competente para ello, en los términos en que lo hace la DGT en otros impuestos, por ejemplo en la Consulta V0718/2011 (NFC040858)] que, en la normativa de la Seguridad Social, los socios trabajadores con control efectivo, deben tramitar su alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos y no en el régimen general de la Seguridad Social.

En la misma línea hay que traer a colación la calificación como mercantil (y no como laboral) de la relación de un consejero-administrador con su entidad [Tribunal Supremo. Sentencia de 24 de mayo de 2011 (NSJ040064)].

En esta sentencia, en recurso de casación para la unificación de doctrina de la Sala de lo Social del Tribunal Supremo, se analiza el caso de un administrador único que, tras su cese como administrador, había solicitado la reanudación de su relación laboral especial sobre la base de que dicha relación laboral había quedado suspendida en el momento en que había pasado a ser administrador único. El Tribunal confirma su criterio de calificar como mer-

cantil (y no como laboral) la relación del consejero-administrador, cuando se desempeñan simultáneamente las actividades propias de dicho cargo con la alta dirección.

Debe destacarse por último que, a diferencia de otros beneficios, se exige jornada completa, por lo que lo decisivo es tal circunstancia y no las horas totales trabajadas por la plantilla de la empresa.

- En el plazo máximo de 18 meses desde el devengo del impuesto, el dinero adquirido deberá destinarse a la creación de la empresa y deberá cumplirse el requisito de creación de empleo.
- Durante cuatro años desde la creación de la empresa deberán mantenerse la actividad económica, los puestos de trabajo y el nivel de inversión que se tome como base de la reducción. Entendemos que centrar el beneficio en el mantenimiento de la actividad económica (no obliga la norma expresamente a mantener la misma actividad durante los cuatro años), y no en la mera titularidad de bienes (como se hace en la interpretación del requisito de mantenimiento en los beneficios de la ley estatal) es un acierto a poco que se comparta que lo decisivo es generar actividad y no solo «tener» bienes.

Más complicado en la práctica puede resultar cómo medir el nivel de inversión pues, por ejemplo, ceñirlo exclusivamente a un determinado importe de inmovilizado puede resultar contradictorio con el espíritu que anima al beneficio. Incluso con carácter previo habría que delimitar a qué inversión se refiere, si a la que ha hecho el contribuyente para crear la empresa o a la que esta ha hecho con el capital invertido por aquel.

El ámbito temporal (los cuatro años) está perfectamente definido, como también nos lo parece el que no se trata exactamente de tener al cabo de los cuatro años el mismo número de trabajadores con los que se inició la actividad (la norma solo exige uno), porque el requisito no se cumple en la fecha final por referencia a la inicial, sino que debe ser constante a lo largo de los cuatro años. Es decir, que quien crea un puesto de trabajo pero prescinde al cabo de un tiempo de él, no podrá entender cumplido el requisito por el mero hecho de volver a contratar a una persona un día antes de que expire el plazo de los cuatro años.

En el caso de la actividad económica, los cuatro años imponen un ininterrumpido tracto sucesivo durante ese tiempo que quizás, por lógica, no puede excluir algún justificado periodo de «inactividad».

Por lo que respecta al nivel de inversión, y en congruencia con el requisito que a continuación se cita, no toda disminución del mismo debería conllevar el perjuicio de perder el beneficio, pues mientras se mantenga un mínimo de 200.000 euros (o el importe sobre el que se haya aplicado la reducción), debería entenderse cumplido el mantenimiento.

- La base de la reducción será el importe del dinero que, adquirido ínter vivos o mortis causa, sea efectivamente invertido en la creación de la empresa, con un máximo de 200.000 euros.

En la interpretación de este requisito debe tenerse muy presente que el carácter fungible del dinero obliga a tener que probar que realmente se adquirió dinero. Primero por evitar afloramientos de rentas no declaradas, pero también para evitar que, adquiriendo un bien no

dinerario, pretenda justificarse el beneficio argumentando que se ha invertido con dinero ya poseído una cifra igual o superior a lo adquirido lucrativamente.

- Se establece un límite para el tamaño de la empresa creada porque la cifra anual de negocios de la empresa no podrá superar el límite de 2.000.000 de euros durante cuatro años, calculada como prevé el artículo 108 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (el que define a las empresas de reducida dimensión).
- El adquirente, donatario o heredero, debe tener un patrimonio preexistente inferior a 400.000 euros.
- En el caso de que la empresa se desarrolle con forma societaria, la adquisición de participaciones ha de ser originaria, esto es, debe producirse o al constituir la sociedad o en una ampliación de capital y, además, debe «controlarse» la sociedad dado que tales participaciones deberán representar a más del 50 por 100 del capital social de la entidad.

Esas participaciones deben permanecer en el patrimonio del donatario durante un periodo mínimo de cuatro años.

- No debe existir vinculación entre el adquirente de las participaciones y el resto de socios, en los términos previstos en el artículo 16 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Conviene recordar a estos efectos que la vinculación que se define en ese artículo no se da entre personas físicas sino que exige, al menos, la presencia de una entidad.

### 3.2.2. Coeficientes multiplicadores: cuota íntegra corregida en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Modificando el apartado 1 del artículo 14 de la Ley 22/2006, de 19 de diciembre, de reforma del ISD (norma balear que contiene la regulación autonómica sobre el tributo), se establecen para cualquier concepto del impuesto unos coeficientes multiplicadores similares a los regulados en la ley estatal, eso sí, «redondeando» los tramos de patrimonio preexistente.

## 3.3. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

### 3.3.1. Concepto Transmisiones Patrimoniales Onerosas

#### 3.3.1.1. Tipo de gravamen reducido del 3,5 por 100 aplicable a la transmisión de inmuebles que tengan que constituir la sede del domicilio fiscal o un centro de trabajo de sociedades o empresas de nueva creación

- Se intenta privilegiar a quien inicia una actividad económica porque se exige darse de alta por primera vez en el censo fiscal de empresarios, profesionales y retenedores. En el caso de personas jurídicas societarias el requisito es exigible también a los socios.

- Requisito de mantenimiento: durante cuatro años desde la adquisición, deberá mantenerse el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de las Illes Balears. Por actividad económica se entiende, por delimitación negativa, no gestionar un patrimonio mobiliario o inmobiliario definido en los términos vistos en el apartado anterior. Además, la empresa tendrá el domicilio social y fiscal en las Illes Balears.
- Requisito formal: la adquisición (que no puede hacerse a una persona vinculada) deberá formalizarse en un documento público, en el que se hará constar expresamente la finalidad de destinar el inmueble a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo, así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno. No se podrá aplicar el tipo reducido si alguna de estas declaraciones no consta en el documento público, ni tampoco en caso de que se hagan rectificaciones del documento con el fin de subsanar su omisión, excepto que se hagan dentro del periodo voluntario de autoliquidación del impuesto.

Dada la tendencia a rebajar la importancia de los requisitos formales en la praxis tributaria, la expresa mención en la norma a la trascendencia de esas declaraciones debe considerarse, desde la perspectiva de la seguridad jurídica, especialmente acertada.

- Requisito temporal: la adquisición del inmueble deberá tener lugar antes del transcurso de un año desde la creación de la empresa.
- Requisitos exigibles a la empresa: como mínimo deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en las Illes Balears con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social, durante cuatro años y la cifra anual de negocios no podrá superar el límite de 2.000.000 de euros durante esos cuatro años.

### 3.3.1.2. Tipo de gravamen reducido aplicable a la transmisión de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial en empresas individuales o negocios profesionales

Ya contaba esta comunidad con un tipo especial del 6 por 100 para estas operaciones. Lo que hace la norma es reducirlo hasta el 4 por 100. Conviene destacar, por lo que tiene de diferente a la norma aragonesa equivalente ya analizada, que se sigue manteniendo en la norma la expresión «totalidad del patrimonio empresarial o profesional», lo que reduce su ámbito si lo comparamos tanto con el artículo 7.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA, como con la norma aragonesa ya que ambas aluden a una unidad económica autónoma.

Del resto de regulación hay que destacar que el mantenimiento de la actividad que ya se exigía se establece en cuatro años y que obliga a mantener la plantilla media de trabajadores respecto del año anterior a la transmisión.

En consonancia con otros beneficios, la cifra anual de negocios no puede superar los 2.000.000 de euros durante cuatro años y no debe haber ninguna vinculación entre el adquirente y el transmitente.

Para evitar desvirtuar el sentido del beneficio se establecen una serie de prohibiciones durante cuatro años:

- 1.º Realizar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición.
- 2.º Transmitir los inmuebles objeto de tipo reducido, excepto que la totalidad del importe se reinvierta en la adquisición de otros inmuebles situados en las Illes Balears. La reinversión se efectuará, de una sola vez o sucesivamente, en un periodo no superior a dos años desde la fecha de la transmisión.
- 3.º Desafectar los inmuebles objeto de tipo reducido o bien los inmuebles objeto de reinversión de la actividad empresarial o profesional.

### 3.3.2. *Actos Jurídicos Documentados*

- 3.3.2.1. Se crea un tipo de gravamen reducido del 0,5 por 100 aplicable a las escrituras notariales que documenten la constitución de préstamos y créditos hipotecarios para financiar la adquisición de inmuebles que tengan que constituir el domicilio fiscal o un centro de trabajo de sociedades o empresas de nueva creación

El beneficio tiene los mismos requisitos ya vistos al tratar del tipo especial en el concepto TPO para estas operaciones.

- 3.3.2.2. Tipo de gravamen reducido del 0,1 por 100 aplicable a las escrituras notariales que documenten la constitución de hipotecas unilaterales a favor de la Administración en garantía de aplazamientos o fraccionamientos de deudas

Para entender el alcance de esta medida hay que señalar, en primer lugar, que la constitución de hipotecas unilaterales es una de las posibilidades que existen de garantizar deudas con las Administraciones. Tiene en el ámbito hipotecario alguna singularidad pues (art. 142 de la Ley Hipotecaria) es posible la no simultaneidad entre su constitución por el dueño de la finca hipotecada y la aceptación de la persona a cuyo favor se establezca. Caso de aceptar, accede al registro por nota marginal con efectos retroactivos a la fecha de constitución de la misma.

En el ITP y AJD puede ser hecho imponible tanto del concepto TPO como del de AJD según su consideración en el IVA. Por tanto, en la imposición indirecta esta operación debe seguir la senda habitual de calificación. Es decir, la operación estará sujeta o no a IVA dependiendo fundamentalmente de si el que constituye la hipoteca unilateral es un empresario o profesional o un particular que no sea sujeto pasivo del IVA.

En ese segundo caso, la no sujeción a IVA determina que la operación estará sujeta al concepto de TPO. Dado que en este concepto el artículo 8 c) del TRLITP establece que será sujeto pasivo del impuesto «aquel a cuyo favor se realice este acto», el gravamen no podrá exigirse hasta que la aceptación se produzca, si se produce, pues en ese momento se concretará el acreedor hipotecario. Pero al ser el beneficiario una Administración pública, resultará exenta del impuesto por el artículo 45.I A) del TRLITP.

La vía normal para que la operación llegue a tributar por AJD y pueda aplicarse el tipo especial del 0,1 por 100 se da cuando el deudor hipotecante es sujeto pasivo del IVA. En efecto, la constitución de una hipoteca voluntaria por acto unilateral supone una primera copia de la escritura pública, con acto valuable, inscribible en el Registro de la Propiedad y no sujeto ni al ISD ni a las otras modalidades del ITP.

Sujeto pasivo en AJD es el adquirente del bien o derecho pero se establece (art. 29 del texto refundido) que, en su defecto, lo son las personas que «insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan». Esta regla subsidiaria es clave en los casos en los que la hipoteca unilateral está pendiente de aceptación (y derivativamente de conocer el adquirente del bien o derecho). De su aplicación resulta que el sujeto pasivo será quien haya instado la expedición de la escritura, es decir, el sujeto pasivo hipotecante.

La DGT [Consulta V2304/2010 (NFC039519)] entiende que la posterior aceptación de la hipoteca unilateral «no es un acto nuevo, independiente y autónomo de su constitución, sino accesorio o complementario de esta, ya que la aceptación de la hipoteca unilateral no tiene un contenido valuable diferente del que representa la garantía que se constituyó previamente. Entender lo contrario supondría una doble imposición de un único objeto valuable, lo cual resulta contrario a la finalidad de la ley».

Sin embargo, junto a esa «vía normal» de tributación en AJD hay que reseñar otra que dibuja la Consulta V2304/2010. Así, en el caso de hipotecante no sujeto pasivo del IVA, si la Administración no llega a aceptar la hipoteca unilateral, la escritura, al no tributar por el concepto de TPO, tributará por el concepto de AJD siendo sujeto pasivo del impuesto la persona que inste el documento.

Los requisitos para aplicar este tipo especial son:

- a) El hipotecante y deudor deberá ser un sujeto pasivo del IVA, con domicilio fiscal en las Illes Balears.
- b) El acreedor garantizado debe ser una Administración Pública territorial o institucional.
- c) En el documento público en el que se formalice el derecho real de garantía deberá hacerse constar expresamente que su finalidad es garantizar las obligaciones derivadas del incumplimiento del aplazamiento o fraccionamiento concedido, así como la resolución administrativa que fundamenta la concesión.
- d) La Administración Pública beneficiaria debe aceptar la hipoteca en los términos previstos en la legislación tributaria y recaudatoria.

#### **4. Canarias. Ley 11/2011, de 28 de diciembre, de medidas fiscales para el fomento de la venta y rehabilitación de viviendas y otras medidas tributarias**

En la Ley 11/2011 se recogen medidas relativas al IRPF (Deducción por inversión en vivienda habitual adicional en función del nivel de renta, por obras de rehabilitación o reforma de viviendas

y por obras de adecuación de la vivienda habitual) y se establece como mínimo exento en el Impuesto sobre el Patrimonio la cifra de 700.000 euros.

## **5. Cantabria. Ley de Cantabria 5/2011, de 29 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas y Ley de Cantabria 1/2012, de 12 de enero, por la que se modifica el Texto Refundido de la Ley de Medidas Fiscales en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 62/2008, de 19 de junio**

En la Ley 5/2011 se incluye un capítulo sobre tributos cedidos (constituido por el art. 7) que, formalmente, modifica la norma que contiene la regulación fiscal cántabra (*Texto Refundido de la Ley de Medidas Fiscales en materia de Tributos cedidos por el Estado, aprobado mediante DLeg. 62/2008, de 19 de junio*).

Por su parte, la Ley 1/2012 reforma en varios aspectos el ISD, creando una bonificación autonómica del 99 por 100 de la cuota tributaria para los obligados tributarios incluidos en los grupos I y II e incrementando y flexibilizando tanto la reducción de la base imponible en las transmisiones de empresas familiares, como la bonificación en las donaciones de dinero metálico a descendientes destinadas a la adquisición o creación de una empresa.

El contenido más relevante de estas dos normas se analiza a continuación por impuestos.

### *5.1. Impuesto sobre el Patrimonio*

Se da nueva regulación a los preceptos dedicados a este impuesto fijando con carácter general el mínimo exento en 700.000 euros y la escala de gravamen también como en la legislación estatal.

### *5.2. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

#### *5.2.1. Concepto «sucesiones»*

La Ley 1/2012 recoge las siguientes modificaciones:

- La reducción autonómica del 98 por 100 en la adquisición mortis causa, de empresa individual, negocio profesional o participaciones, se eleva al 99 por 100 permaneciendo los requisitos y límites de la regulación anterior.
- Tras algún vaivén en los últimos meses, el beneficio para contribuyentes de los grupos I y II había consistido en una bonificación autonómica del 99, 95 o 90 por 100 de la cuota tributaria en función de que la base imponible no supere los 175.000 euros, 250.000 euros y 325.000 euros.



Este sistema escalonado de bonificación se sustituye por una única bonificación autonómica del 99 por 100 en la nueva Ley 1/2012.

### 5.2.2. Concepto «donaciones»

La Ley 5/2011 crea una bonificación autonómica del 99 por 100 de la cuota tributaria en la donación de la vivienda (o terreno para construirla) que vaya a constituir la residencia habitual del donatario, realizada a favor del cónyuge o pareja de hecho, cuando la donación se produzca como consecuencia de un proceso de ruptura matrimonial o de la ruptura de la convivencia de hecho, hasta los primeros 200.000 euros de valor real de la vivienda o terreno donados.

Como requisito formal deben constar (en instrumento público, o en el convenio regulador sobre los que no cabrán rectificaciones pasados tres meses) una serie de menciones:

- Que el donatario no tiene otra vivienda de similar o superior superficie, en el territorio de la comunidad autónoma.
- Que la vivienda donada, o la que se construya sobre el terreno donado, constituirá su residencia habitual.

El donatario deberá tener una renta inferior a 4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual. A estos efectos se determinará el nivel de renta por la agregación de la diferencia entre base imponible general y el importe del mínimo personal y familiar, más la base imponible del ahorro de la última declaración del IRPF de los componentes de la unidad familiar del donatario que haya debido presentarse a la fecha de realización de la donación.

La Ley 1/2012 incorpora las siguientes modificaciones:

- La reducción del 95 por 100 en los casos de transmisiones íter vivos de bienes empresariales se eleva al 99 por 100 del valor de adquisición. Los requisitos siguen siendo los mismos, aunque la obligación del donatario de mantener lo adquirido y tener derecho a la exención en el Impuesto sobre el Patrimonio durante 10 años, se rebaja a cinco años desde la fecha de la escritura pública de donación, salvo que falleciera dentro de este plazo.
- En lugar de la bonificación del 95 por 100 hasta los primeros 60.000 euros donados se crea una bonificación del 99 por 100 de la cuota tributaria hasta los primeros 100.000 euros donados, en las donaciones de metálico a descendientes y adoptados para la puesta en marcha de una actividad económica o para la adquisición de una ya existente o de participaciones en determinadas entidades.

Las diferencias principales entre los requisitos a cumplir en esta nueva versión del beneficio y la anterior son los siguientes:

- No se exige que sea la primera actividad económica del donatario.
- La edad máxima del donatario será de 36 años (y no 35).

- Desaparece la exigencia de que el donatario debiera tener una renta familiar inferior a 4 veces el IPREM anual.

Hay que destacar por último que la bonificación será del 100 por 100 hasta los primeros 200.000 euros donados si, durante los 12 meses siguientes a la constitución o adquisición de la empresa o negocio, o a la adquisición de las participaciones en la entidad, se da un incremento de su plantilla media total con respecto de la plantilla media de los 12 meses anteriores y dicho incremento se mantiene durante un periodo adicional de otros 24 meses.

### 5.3. *Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*

5.3.1. Tipo impositivo del 4 por 100 en el concepto TPO y 0,3 por 100 en AJD aplicables a las transmisiones onerosas de inmuebles adquiridos por sociedades constituidas por menores de 36 años, siempre que el inmueble se destine a ser la sede de su domicilio fiscal o su centro de trabajo durante al menos los cinco años siguientes a la adquisición y que se mantenga durante el mismo periodo la forma societaria de la entidad adquirente. Los socios en el momento de la adquisición deberán mantener también durante dicho periodo una participación mayoritaria en el capital de la sociedad y su domicilio fiscal en Cantabria

Se establecen cautelas formales similares a las vistas en el concepto «donaciones»: debe hacerse constar en documento público el destino del bien, así como la identidad de los socios de la sociedad y la edad y la participación de cada uno de ellos en el capital social. No caben rectificaciones del documento que subsanen su omisión, salvo que las mismas se realicen dentro del plazo voluntario de presentación de la declaración del impuesto.

5.3.2. Tipo impositivo del 4 por 100 aplicable a las transmisiones onerosas de determinadas explotaciones agrarias a las que sea aplicable el régimen de incentivos fiscales previsto en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias

Las transmisiones onerosas del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una explotación agraria prioritaria familiar, individual, asociativa o asociativa cooperativa gozan de una reducción del 90 por 100 de la base imponible del concepto TPO. La reducción es del 100 por 100 en caso de continuación de la explotación por el cónyuge supérstite.

Pues bien, para los casos de reducción del 90 por 100, por el 10 por 100 de base sujeta a tributación el tipo aplicable será el 4 por 100 y no el general del impuesto.

Dado que la normativa cántabra se remite a la Ley 19/1995, habrá que entender que los requisitos formales que se exigen en esta son también exigibles para aplicar el tipo especial cántabro. Ejemplo de uno de estos requisitos exigidos por la ley estatal es la constancia en la escritura pública de adquisición, y en el Registro de la Propiedad, de que si las fincas adquiridas fuesen enajenadas,

arrendadas o cedidas durante el plazo de los cinco años siguientes, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente, o de la parte del mismo, que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora, excepción hecha de los supuestos de fuerza mayor

## **6. Castilla-La Mancha. Ley 15/2011, de 15 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de Emprendedores, Autónomos y Pymes**

En la Ley 15/2011 se contiene un encargo del legislador al gobierno, y constituye ciertamente una técnica singular, para que este impulse la modificación de la Ley 9/2008, de 4 de diciembre, de Medidas en Materia de Tributos Cedidos en Castilla-La Mancha. La modificación que promueve el legislador (y cuyo inicio de tramitación requiere al ejecutivo) es la elevación hasta el 99 por 100 de los beneficios fiscales establecidos en esa Ley 9/2008 aplicables a la empresa familiar en el ISD. En concreto «para las transmisiones lucrativas de la empresa familiar respecto de los bienes y derechos afectos al desarrollo de la actividad empresarial o profesional».

En lo esencial, esa regulación a modificar es la que ahora se resume. En el artículo 8 de esa Ley 9/2008, todavía no modificada, se recoge, entre otras ahora irrelevantes, una bonificación en cuota del 95 por 100 para los sujetos pasivos incluidos en los grupos I y II (sin distinguir concepto impositivo y por tanto aplicable tanto a transmisiones mortis causa como inter vivos).

En el artículo 9 siguiente se detallan las normas para la aplicación de esa bonificación en donaciones. Tras una inicial precisión sobre la residencia del donatario y el mantenimiento de los derechos y bienes no dinerarios durante cinco años, se singulariza el caso de las adquisiciones de derechos sobre una empresa individual, un negocio profesional o participaciones en entidades (lo que suele entenderse por «empresa familiar» a que se refiere la nueva Ley 15/2011). Su cita es para definir este requisito de mantenimiento pues se considera cumplido cuando se den las condiciones señaladas en el artículo 20.6 c) de la LISD.

Con todo, parece claro que esta singularidad no alcanza el rango suficiente como para individualizar una reducción específica para estos casos. La que se les aplica es la general del artículo 8 de la ley castellanomanchega pero con ese matiz relativo al requisito de mantenimiento.

A la vista de este precedente normativo interpretamos que el actual mandato del legislador del 2011 llevará, para elevar el porcentaje general del 95 por 100 al 99 por 100 para la sucesión empresarial, a una definición de esta y a dotar al nuevo beneficio de un régimen normativo específico.

## **7. Castilla y León. Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras**

La Ley 1/2012 contiene una prolija regulación en muy distintos ámbitos. Lo concerniente al tributario se recoge en el Título I, pero aunque afecta a impuestos que no son objeto de nuestro aná-

lisis, sí constituye un buen ejemplo de lo que advertíamos en la introducción sobre la tributación del juego y el Impuesto sobre ventas minoristas de determinados hidrocarburos en el que se regule el tramo autonómico fijando en 48 euros por cada 1.000 litros la cuota para gasolina y gasóleo.

En materia de tributación sobre el juego la ley introduce importantes modificaciones tanto respecto de las máquinas recreativas, bingo tradicional y electrónico, casinos y apuestas.

En el IRPF destacan la creación de una deducción por adquisición de vivienda habitual de nueva construcción aplicable en los próximos cinco años y una deducción para el fomento del auto- empleo.

## **8. Cataluña. Ley 7/2011, de 27 de julio, de medidas fiscales y financieras. Ley 5/2012, de 20 de marzo, de medidas fiscales, financieras y administrativas y de creación del impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos**

### *8.1. Impuesto sobre el Patrimonio*

La Ley 5/2012 fija el mínimo exento en 700.000 euros como en la normativa estatal. Además incorpora una bonificación del 95 por 100 de la cuota que corresponda a las propiedades forestales que dispongan de un instrumento de ordenación aprobado por la Administración forestal competente.

### *8.2. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones*

La Ley 19/2010, de 7 de junio, de regulación del ISD, estableció una reducción por sobreimposición decenal (cuando unos mismos bienes o derechos son objeto, en un periodo máximo de 10 años, de dos o más transmisiones por causa de muerte a favor del cónyuge, de los descendientes o de los ascendientes), permitiendo optar entre una reducción de cuantía equivalente al importe de las cuotas satisfechas por precedentes transmisiones por causa de muerte (sistema similar al de la ley estatal) o una escala de reducciones (entre el 10 y el 50%) según el plazo entre transmisiones.

La normativa estatal (art. 42 del Reglamento del Impuesto) contempla estos supuestos de «sobreimposición», si bien los restringe a transmisiones a favor de descendientes y solo les asocia la reducción equivalente a las cuotas satisfechas.

Sobre ese esquema, la Ley 7/2011 completa la regulación catalana con dos matices:

- Se deja claro que en la anterior adquisición debe haber existido una tributación efectiva sin perjuicio de las reducciones que procedan. La precisión resultaba innecesaria cuando el mecanismo fuera el de deducir las cuotas precedentes, pero no cuando la eliminación de la sobreimposición se efectúe mediante la escala de reducciones sobre el valor real de los bienes y derechos transmitidos.
- Y que siempre cabe la subrogación de bienes o derechos si se acredita de modo fehaciente. Esta cuestión está también recogida en la normativa estatal en parecidos términos, pues

señala esta que si los bienes transmitidos por primera vez han sido sustituidos por otros, y tal circunstancia se acredita fehacientemente, procede la reducción.

En la Ley 5/2012 se incorpora una precisión técnica para fijar como magnitud de cálculo de las reducciones de la base imponible el valor de los bienes y derechos menos cargas y gravámenes pero no de las deudas y gastos generales deducibles.

Esta medida, similar a la que otras comunidades autónomas han adoptado, hay que relacionarla con la Sentencia del Tribunal Supremo de 18 de marzo de 2009 (NFJ033174) contraria al criterio que marcó la DGT en su Resolución 2/1999 y con la polémica de si las reducciones de la base originadas por bienes concretos había que calcularlas sobre sus respectivos valores «brutos» o «netos». El Tribunal Supremo, para rechazar el hasta entonces criterio administrativo, argumentaba del siguiente modo: «... es cierto que la dicción literal del precepto cuestionado se refiere a que la reducción se aplicará sobre el "valor" de la empresa individual, negocio profesional o participaciones en entidades, sin que se especifique en la norma que por tal valor deba entenderse, como postula la recurrente, el valor neto de la adquisición individual de cada causahabiente, incluyendo, por tanto, las deudas y gastos generales de la herencia que correspondan a los mismos y, dentro de ellos, la parte proporcional del total de deudas dejadas por el causante y también la parte proporcional de los gastos de entierro y funeral, entre otros.

Tal interpretación no puede entenderse que corresponda, como defiende la parte recurrida de este recurso, al espíritu y finalidad de la norma, pues el precepto se refiere exclusivamente al valor de la empresa individual, negocio profesional o participaciones en entidades y esto es independiente conceptual y realmente del valor total de la base imponible, y está compuesto por el activo que dicho valor suma o aporta a la base y el pasivo exclusivamente ligado a él, por lo que la reducción ha de practicarse sobre el valor que dicho activo fiscalmente supone, sin la minoración de conceptos, como cargas o deudas extraños a él.

Esta Sala no confirma, por tanto, el criterio interpretativo de la resolución de la Dirección General de Tributos 2/1999, pues la ley habla del valor de una empresa individual, negocio profesional o participaciones en entidades como un valor separado y calculado con independencia del resto de la base, de forma que la reducción se practica sobre él, no sobre la parte proporcional que suponga, sobre la base, el neto de la empresa, negocio o participación. Imputar un porcentaje de las deudas y gastos generales, sin que aparezcan ligados a la empresa, supondría no aplicar una reducción en un 95 por 100 del valor de la empresa incluido en la base, como señala la ley, sino una reducción en un 95 por 100 de la parte proporcional de la base imponible correspondiente a la empresa».

Lo que hace la nueva norma catalana es regular por ley que el valor de cálculo de las reducciones es el valor bruto (eso sí, sin cargas ni gravámenes) y no el valor que interpreta el Tribunal Supremo sobre la ley estatal.

### *8.3. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*

En la Ley 5/2012 se eleva del 1,5 por 100 al 1,8 por 100 el tipo de AJD en los documentos en que se haya renunciado a la exención en el IVA conforme a lo dispuesto en el artículo 20.2 de la Ley del IVA. Y el tipo residual de este concepto pasa del 1,2 por 100 al 1,5 por 100.

De mayor interés teórico, y posiblemente práctico, son las bonificaciones en la cuota tributaria del impuesto que introduce la ley en su artículo 63 y que deben ir referidas a personas físicas y a su vivienda habitual.

La primera de ellas no es novedosa en el panorama autonómico y equipara parcialmente el trato fiscal de los créditos al de los préstamos hipotecarios.

Las otras tres giran sobre la situación, especialmente grave, de transmitir la vivienda como pago de una deuda. Sobre esta circunstancia se bonifica la entrega a la entidad financiera (siempre que se siga viviendo en ella y que se concierte un arrendamiento financiero que también va a estar bonificado) y su «recompra» en el plazo de 10 años.

Más en concreto, son las siguientes:

1. Equiparando de algún modo su tributación a la exención existente en la legislación estatal para idéntica operación en los préstamos hipotecarios, se establece una bonificación del 100 por 100 para las primeras copias de escrituras públicas que documenten la novación modificativa de los créditos hipotecarios pactada de común acuerdo entre el deudor y el acreedor, siempre y cuando este último sea una de las entidades a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y que la modificación se refiera al tipo de interés inicialmente pactado o vigente o a la alteración del plazo del crédito o a ambas modificaciones, pero con un límite de 500.000 euros de base imponible.
2. Contemplando la situación de quienes se ven obligados a entregar su vivienda por no poder hacer frente a una deuda, se establece una bonificación del 100 por 100 en la modalidad de TPO, en la transmisión de la vivienda habitual que en favor de la entidad financiera acreedora, o de una filial inmobiliaria de su grupo, porque no puede hacer frente al pago de los préstamos o créditos hipotecarios concedidos para su adquisición.

El beneficio exige que el transmitente continúe ocupando la vivienda mediante contrato de arrendamiento con opción de compra firmado con la entidad financiera, como mínimo, por 10 años, sin perjuicio del derecho del arrendatario de volver a adquirir la vivienda antes de la finalización de este plazo. Esta exigencia no se penaliza fiscalmente porque, como de inmediato se dirá, también la operación de arrendamiento se bonifica totalmente.

Se establece un límite al beneficio al señalar que «El importe máximo de esta bonificación se fija en la cuantía equivalente a la aplicación del tipo impositivo sobre los primeros 100.000 euros de base imponible».

3. Se establece una bonificación del 100 por 100 para los contratos de arrendamiento con opción de compra firmados entre las entidades financieras acreedoras, o una filial inmobiliaria de su grupo, y los propietarios que transmiten la propiedad de su vivienda habitual a estas entidades. El beneficio normalmente jugará como complemento del anterior.

4. Hay una última bonificación para la adquisición de las viviendas por parte de las personas físicas que, al no hacer frente a los pagos, habían transmitido la vivienda a la entidad financiera acreedora o a una filial inmobiliaria de su grupo y que, posteriormente, y en el plazo de 10 años desde dicha transmisión, lo vuelven a adquirir.

## **9. Extremadura. Ley 1/2012, de 24 de enero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2012**

En Extremadura se ha optado por incorporar las medidas tributarias (sean impuestos propios, tasas o impuestos cedidos) a través de disposiciones adicionales en la Ley de Presupuestos.

### *9.1. Impuesto sobre el Patrimonio*

Se mantiene el mínimo exento general establecido por norma estatal pero se incrementa para discapacitados físicos, psíquicos y sensoriales de la siguiente forma:

- 800.000 euros, si el grado de discapacidad fuera igual o superior al 33 por 100 e inferior al 50 por 100.
- 900.000 euros, si el grado de discapacidad fuera igual o superior al 50 por 100 e inferior al 65 por 100.
- 1.000.000 de euros, si el grado de discapacidad fuera igual o superior al 65 por 100.

### *9.2. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*

Con vigencia limitada a 2012 se establece un tipo de gravamen reducido del 0,1 por 100 en la modalidad de AJD para la adquisición y financiación mediante préstamos hipotecarios de las viviendas con protección pública calificadas como viviendas medias.

El tipo especial tiene como requisitos adicionales los siguientes:

- Que el valor real de la vivienda no supere los 122.606,47 euros.
- Un límite de renta definido como que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF no sea superior a 19.000 (o 24.000 euros en tributación conjunta) y siempre que la renta total anual de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 euros anuales, incrementados en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente.

## 10. Galicia. Ley 12/2011, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas

En esta comunidad está todavía reciente el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio, que es la norma que formalmente se modifica con la Ley 12/2011.

### 10.1. Impuesto sobre el Patrimonio

La Ley 14/2004, de 29 de diciembre, de medidas tributarias y de régimen administrativo, fijó en su momento el mínimo exento en 108.200 euros, salvo en el caso de que el contribuyente fuera una persona discapacitada física, psíquica o sensorial con un grado igual o superior al 65 por 100, en el que se elevaba a 216.400 euros.

Dado que la norma estatal que reintroduce la vigencia del impuesto fija ese mínimo en 700.000 euros, el silencio del legislador gallego hubiera perjudicado a los allí residentes por cuanto la norma autonómica hubiera desplazado, a pesar de ser más «gravosa», a la estatal. Para evitarlo, la Ley 12/2011 señala que el mínimo exento en el Impuesto sobre el Patrimonio se establece en 700.000 euros.

### 10.2. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- Deducción relativa a terrenos del Banco de Tierras. En el artículo 16 del texto refundido (dedicado a las deducciones y bonificaciones en la cuota íntegra en la modalidad de TPO) se contiene una deducción aplicable a la transmisión o a la cesión temporal de terrenos integrantes del Banco de Tierras de Galicia.

Esta deducción del 95 por 100 la introdujo la Ley 7/2007, de 21 de mayo, de la Comunidad Autónoma de Galicia de medidas administrativas y tributarias para la conservación de la superficie agraria útil y del Banco de Tierras de Galicia, vinculándola (además de a un mantenimiento mínimo de 5 años y a su incompatibilidad con cualquier otro beneficio que pudiera ser de aplicación a esas transmisiones) a que la operación jurídica gravada se instrumentara a través de los mecanismos regulados en esa norma.

La Ley 12/2011 lo que hace, tras precisar como supuesto de hecho de la deducción las transmisiones en propiedad o la cesión temporal de terrenos integrantes del Banco de Tierras de Galicia, es exigir que tales negocios se hagan a través de los «nuevos» mecanismos previstos en la Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras.

- Tipo de gravamen aplicable en la primera adquisición de vivienda habitual. Se modifica la estructura de tipos en AJD (documentos notariales) que se había incorporado en 2010, resultando un tipo general de gravamen del 1 por 100 y dejando para la primera adquisición de vivienda habitual un 0,75 por 100.



- Deducción para la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a la cancelación de otros préstamos o créditos hipotecarios que fueron destinados a la adquisición de vivienda habitual.

Mediante la *Ley 8/2010, de 29 de octubre, de la Comunidad Autónoma de Galicia, de medidas tributarias en el ITP y AJD para la reactivación del mercado de viviendas, su rehabilitación y financiación, y otras medidas tributarias*, se estableció una deducción del 100 por 100 de la cuota del Impuesto sobre AJD, en su modalidad de documentos notariales. Lo que básicamente hace ahora la Ley 12/2011 es extender a los créditos hipotecarios los beneficios de los préstamos hipotecarios.

- Se establece una nueva deducción del 100 por 100 en AJD (documentos notariales) para equiparar en las operaciones de subrogación, modificación o novación (en este último caso si se refiere al método o sistema de amortización o a cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo o crédito y con los requisitos subjetivos que exige el art. 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios), la tributación de los préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la inversión en vivienda habitual.

## **11. La Rioja. Ley 7/2011, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2012**

Se mantiene en esta comunidad la técnica legislativa de otros años compilatoria en un único texto de la normativa aplicable en cada año.

El Título I de la ley es el relativo a las medidas tributarias. Junto a modificaciones en la tributación sobre el juego, dirigidas a su reducción y justificadas por la protección de puestos de trabajo, se ha equiparado la tributación de los créditos y préstamos hipotecarios a los efectos de que también la primera figura permita la aplicación de la deducción prevista en la donación de dinero de padres a hijos para adquisición de la vivienda habitual.

## **12. Madrid. Ley 6/2011, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas**

Junto a una precisión en el IRPF sobre la base de deducción por gastos de escolaridad, la medida más relevante en el ámbito de nuestro análisis es la del apartado Dos del artículo 1 que, referido al mínimo exento del Impuesto sobre el Patrimonio, da nueva redacción al artículo 19 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre.

La nueva redacción del artículo 19 es la siguiente: «De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, el mínimo exento en el Impuesto sobre el Patrimonio se fija en 700.000 euros».

Dos comentarios proceden sobre esta norma:

- Aunque se da una cifra de mínimo exento (igual a la fijada por la norma estatal) lo decisivo es que sigue existiendo el artículo 20, a cuyo tenor «Con posterioridad a las deducciones y bonificaciones reguladas por la normativa del Estado se aplicará, sobre la cuota resultante, una bonificación autonómica del 100 por 100 de dicha cuota si esta es positiva. No se aplicará esta bonificación si la cuota resultante fuese nula».
- Desde una perspectiva formal y de evidente menor importancia, anotamos que, aunque el inciso inicial con que se introduce el mínimo exento pudiera plantear alguna duda («De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 28...»), la aplicación en esta comunidad del mínimo de 700.000 euros no viene por la norma estatal, sino por el ejercicio de la potestad legislativa madrileña (amparada, entre otras normas, por el apartado Dos de ese art. 28) que comporta además la modificación de su anterior regulación (el mínimo era con carácter general de 112.000 euros y en el caso de contribuyentes discapacitados con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65% de 224.000 euros).

### **13. Murcia. Ley 7/2011, de 26 de diciembre, de medidas fiscales y de fomento económico en la Región de Murcia**

#### *13.1. Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Modalidad Donaciones*

Las modificaciones se limitan a ajustes de la ya existente reducción por donación de vivienda habitual o cantidad en metálico destinada a su adquisición y de la relativa a donación de solares para construir la vivienda habitual.

- Para las donaciones de los dos primeros bienes citados, la reducción es del 99 por 100 sobre 150.000 euros (tributando el resto de base imponible a un tipo fijo del 7%). A la regulación existente se añade un requisito de mantenimiento de la vivienda durante los cinco años siguientes a su adquisición o construcción, salvo fallecimiento del donatario durante ese plazo, sin que puedan transmitirse facultades del dominio ni partes indivisas de la misma.

Además se incorpora un límite de patrimonio y de renta como requisitos al donatario, pues aquel no puede ser superior a 402.678,11 euros y la renta familiar debe ser inferior a 4 veces el IPREM.

- La otra reducción propia, para donaciones de solares, es también del 99 por 100 del valor real de esos inmuebles hasta 50.000 euros si los intervinientes son parientes de los grupos I y II. Cuando el valor real del inmueble supera el resultado de multiplicar 50.000 euros por el número de donatarios, la reducción se aplica con el límite de esa cuantía (y, de modo análogo a la anterior, el exceso tributa al tipo fijo del 7%).

Los cambios en esta reducción son los mismos que en la anterior: el patrimonio preexistente del donatario no puede ser superior a 402.678,11 euros y la renta familiar debe ser inferior a 4 veces el IPREM.

### 13.2. *Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*

- En el texto refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010 se regula un tipo de gravamen del 3 por 100 para las transmisiones de bienes inmuebles que radiquen en la Región de Murcia si quien adquiere tiene 35 años o menos y cumple una serie de requisitos. A esa lista de requisitos se añade por la Ley 7/2011 que el destino final del inmueble como vivienda se haga constar expresamente en el documento público que formalice la adquisición.
- Simétricamente, entre los requisitos para aplicar el tipo especial del 0,1 por 100 por escrituras públicas que documenten préstamos hipotecarios, tanto de nueva constitución como subrogación con ampliación, destinados a la financiación de la adquisición de viviendas por sujetos pasivos de 35 años o menores, se exige que el destino como vivienda se haga constar expresamente en el documento público que formalice la adquisición.
- Se crea un tipo especial del 0,5 por 100 en AJD para escrituras públicas que documenten la adquisición de inmuebles por parte de contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al IRPF o al Impuesto sobre Sociedades y que se destinen a ser su domicilio fiscal o centro de trabajo. Sus requisitos son los siguientes:
  - La adquisición deberá realizarse mediante financiación ajena.
  - Con la apariencia de ser un «peaje» por haber «eludido» el gravamen por el concepto TPO, se impide el tipo especial en las operaciones que tributan en AJD por haber sido objeto de renuncia la exención en IVA.
  - Para restringir el beneficio a las auténticas actividades económicas, se precisa que, en el caso de personas jurídicas, no será aplicable a aquellas en las que más de la mitad de su activo esté constituido por valores o no esté afecto a actividades empresariales o profesionales.
  - En coherencia con las dos modificaciones anteriores, se exige la constancia documental de la finalidad de destinarla a ser la sede del domicilio fiscal o centro de trabajo del adquirente.

## **14. Comunidad Valenciana. Ley 9/2011, de 26 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat y Decreto-Ley 1/2012, de 5 de enero, del Consell, de medidas urgentes para la reducción del déficit en la Comunitat Valenciana**

### 14.1. *Impuesto sobre el Patrimonio*

En la Ley 9/2011 (art. 38) se establece que «sobre la cuota del Impuesto sobre el Patrimonio resultante de la aplicación de las deducciones y bonificaciones reguladas por la normativa

del Estado, cuando esta resulte positiva, se aplicará, en 2011 y 2012, una bonificación del 100 por 100».

Por tanto, Valencia se une a las comunidades autónomas que han «neutralizado» la reactivación estatal del impuesto durante dos años.

#### *14.2. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados*

También con carácter temporal, pero de signo contrario a la medida anterior, se procede a elevar el tipo general del concepto impositivo documentos notariales (la cuota gradual) al 1,2 por 100 hasta el 31 de diciembre de 2013.