



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XIII LEGISLATURA

Serie B:  
PROPOSICIONES DE LEY

25 de junio de 2019

Núm. 43-1

Pág. 1

### PROPOSICIÓN DE LEY

**122/000013** Proposición de Ley por la que se modifica el apartado segundo del artículo 31 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Presentada por el Grupo Parlamentario Popular.**

La Mesa de la Cámara, en su reunión del día de hoy, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia.

(122) Proposición de Ley de Grupos Parlamentarios del Congreso.

Autor: Grupo Parlamentario Popular.

Proposición de Ley por la que se modifica el apartado segundo del artículo 31 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Acuerdo:

Admitir a trámite, trasladar al Gobierno a los efectos del artículo 126 del Reglamento, publicar en el Boletín Oficial de las Cortes Generales y notificar al autor de la iniciativa.

En ejecución de dicho acuerdo se ordena la publicación de conformidad con el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 20 de junio de 2019.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Carlos Gutiérrez Vicén**.

A la Mesa del Congreso de los Diputados

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 124 y siguientes del Reglamento de la Cámara, formula la siguiente Proposición de Ley por la que se modifica el apartado segundo del artículo 31 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Palacio del Congreso de los Diputados, 18 de junio de 2019.—**José Antonio Bermúdez de Castro Fernández**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 43-1

25 de junio de 2019

Pág. 2

### PROPOSICIÓN DE LEY POR LA QUE SE MODIFICA EL APARTADO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 31 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/1993, DE 24 DE SEPTIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

#### Exposición de motivos

El sistema hipotecario español ha posibilitado que 8 de cada 10 familias españolas puedan disfrutar de viviendas en propiedad, una proporción muy superior a la media europea, que se sitúa en el 69.4%. En nuestro país, además, la vivienda tiene un componente de ahorro a largo plazo.

Para que el sistema hipotecario siga funcionando de forma eficiente es imprescindible contar con la máxima seguridad jurídica y económica, siendo esta la base del Proyecto de Ley reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, aprobado por el Gobierno en noviembre de 2017.

Una iniciativa que, no solo pretende incorporar al ordenamiento español el régimen de protección previsto en la Directiva 2014/17/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 4 de febrero de 2014, sobre contratos de crédito celebrados con consumidores para bienes inmuebles de uso residencial, sino que va más allá en su alcance —para no dejar fuera a los autónomos— y en su contenido —para proteger aún más a las familias ante una de las decisiones económicas más importantes de su vida: la compra de una vivienda y las condiciones de su financiación.

Antes de que se hubiera aprobado esta norma reguladora de los contratos de crédito hipotecario, vivimos un doble cambio de jurisprudencia en relación a quién debe pagar el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD) cuando se firma una hipoteca.

La doctrina tradicional del Tribunal Supremo sostenía, en síntesis, que el hecho imponible del impuesto (ITP-AJD) es único, es decir, fa hipoteca, y como consecuencia de ello, unido a la determinación literal de las normas, que señalaban que el sujeto pasivo es el adquirente del bien o derecho o en su defecto la persona que solicite documentos notariales o en su caso, en cuyo interés se expidan, se consideraba al ciudadano el obligado a costear los gastos tributarios aparejados a la firma de una hipoteca.

El pasado 16 de octubre de 2018 la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo modificó su jurisprudencia anterior y concluyó que no es el prestatario, es decir, el ciudadano, el sujeto pasivo del impuesto en las escrituras notariales de préstamo con garantía hipotecaria, sino la entidad que presta la suma correspondiente, o sea, la entidad financiera. El negocio inscribible es la hipoteca y el único interesado en la elevación a escritura pública y la ulterior inscripción de aquellos negocios es el prestamista, es decir, el banco o entidad financiera, que solo mediante dicha inscripción podrá ejercitar la acción ejecutiva y privilegiada que deriva la hipoteca.

Esta sentencia, que suscitaba un cambio de una jurisprudencia asentada en muchos años, por tanto, motivó una revisión de la misma por el Pleno de la Sala Tercera de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, que finalmente el 6 de noviembre de 2018, tras dos días deliberando, ha acordado por 15 votos a 13 desestimar los recursos planteados y volver al criterio según el cual el sujeto pasivo del impuesto en los préstamos hipotecarios es el prestatario, el ciudadano y no el banco.

Tanto la duración del proceso de deliberación, como lo igualado del resultado, pusieron de relieve que era una cuestión compleja y que requería una solución desde el poder legislativo y no desde el judicial.

En este sentido, la modificación del artículo 29 de la ley, dispuesta en el Real Decreto Ley 17/2018 de 8 de noviembre, para clarificar que el sujeto pasivo es el prestamista (la banca) y no el prestatario (cliente) para la parte variable del ITPAJD en los préstamos hipotecarios no resuelve realmente el problema, ya que las entidades financieras pueden repercutir este impuesto a las familias incrementando el coste de las nuevas hipotecas que concedan.

Por eso proponemos modificar el artículo 31 para establecer que, en el caso de documentos notariales sobre préstamos con garantía hipotecaria, correspondientes a la adquisición de un inmueble para primera vivienda, la cuota variable será cero.

Aunque el impacto sobre la recaudación tributaria de las Comunidades Autónomas no es muy elevado, debe ser compensado para no afectar negativamente a la financiación de los servicios que tienen transferidos, educación, sanidad y servicios sociales entre otros.

Por todo ello, el Grupo Parlamentario Popular en el Congreso formula la siguiente Proposición de Ley.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie B Núm. 43-1

25 de junio de 2019

Pág. 3

Artículo único.

Se modifica el apartado segundo del artículo 31 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que queda redactado como sigue:

«2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1 de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.

En el caso de documentos notariales sobre préstamos con garantía hipotecaria, correspondientes a la adquisición de un inmueble para primera vivienda, la cuota variable será cero.»

Disposición adicional primera.

La Administración General del Estado compensará a las Comunidades Autónomas por los ingresos que dejen de percibir por este concepto, utilizando como referencia la recaudación media de los 3 años anteriores a la entrada en vigor de esta modificación.

Disposición final primera. Entrada en vigor.

Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», excepto las medidas que impliquen un aumento de los créditos o una disminución de los ingresos en relación con el presupuesto vigente, que no entrarán en vigor, en la parte que comporte afectación presupuestaria, hasta el ejercicio presupuestario siguiente al de la entrada en vigor.

cve: BOCG-13-B-43-1