

REAL DECRETO-LEY 15/1979, DE 21 DE SEPTIEMBRE, SOBRE MEDIDAS URGENTES DE APOYO A LA VIVIENDA («BOE», núm. 235, de 1 de octubre de 1979).

Aprobación en el Consejo de Ministros de 21-IX-1979.

Convalidación por el Pleno: 9-X-1979. «Diario de Sesiones» (Pleno), núm. 35.

BOCG Congreso de los Diputados, Serie H, núm. 17, de 11-X-1979.

Convalidación: «BOE», núm. 257, de 26-X-1979.

Dentro de la actual coyuntura económica general se evidencia una situación de dificultad en el sector de la construcción que, en el último término se concreta en un distanciamiento cierto entre los precios finales de las viviendas y la capacidad económica de los adquirentes potenciales de aquéllas.

Sin perjuicio de las modificaciones estructurales que en dicho sector se deriven del proyecto de Ley de Protección Pública a la Vivienda, que el Gobierno tiene elaborado y que está pendiente de su envío a las Cortes, se hace necesario, con carácter de urgencia, establecer un conjunto de medidas de diversa índole, principalmente de carácter fiscal, para afectar, reduciéndolo, al precio final de las viviendas, con tratamiento oficial y, por ende, en beneficio de las familias con menos niveles de renta.

Por otro lado, asimismo, se hace preciso aclarar o resolver urgentemente algunas dudas o problemas que plantea a su entrada en vigor la aplicación práctica de la Ley 6/1979, de 25 de septiembre, sobre Régimen Transitorio de la Imposición Indirecta.

En su virtud, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de septiembre de 1979, y en uso de la autorización contenida en el artículo 86 de la Constitución, dispongo:

Artículo 1.º

Las disposiciones de la Ley 6/1979, de 25 de septiembre, sobre Régimen Transitorio de la Imposición Indirecta, relativas a las transmisiones empresariales de bienes inmuebles, entrarán en vigor el 1 de julio de 1980.

Artículo 2.º

En las Leyes de Presupuestos de cada año podrán modificarse los tipos del Impuesto General sobre el Tráfico de Empresas.

Para las transmisiones empresariales de inmuebles, dicho tipo quedará fijado en el 3 por 100 a partir de la entrada en vigor de la reforma del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Artículo 3.º

Los préstamos hipotecarios otorgados con anterioridad al 1 de julio de 1980 y que constituyen operaciones típicas del tráfico de las Empresas tributarán por el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales, tanto en su constitución como en su modificación y cancelación, cualquiera que sea la fecha de estos últimos actos.

Los otorgados a partir del 1 de julio de 1980 se gravarán por el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas y no estarán sujetos al de Transmisiones Patrimoniales respecto de los actos citados.

En ambos supuestos se mantienen las exenciones establecidas a favor de los préstamos hipotecarios para la construcción y, en su caso, adquisición de viviendas de protección oficial.

Artículo 4.º

A partir del 1 de julio de 1980 las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas a que se refiere el artículo 11 de la Ley Hipotecaria y que garantizan el pago del precio aplazado en las transmi-

siones empresariales de bienes inmuebles sujetas al Impuesto General sobre Tráfico de las Empresas no tributarán ni en este Impuesto ni en el de Transmisiones Patrimoniales, tanto en su constitución como en su cancelación.

El mismo régimen se aplicará a la constitución y extinción de las hipotecas que, a partir de la citada fecha, garanticen el precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles constituidas sobre los mismos bienes transmitidos.

Artículo 5.º

Los documentos privados, otorgados con anterioridad al día 1 de julio de 1980, surtirán efectos, si mediare algún beneficio fiscal, ante la Administración Tributaria, siempre que se justifique la certeza de su fecha, bien por encontrarse incluidos en cualquiera de los supuestos recogidos en el artículo 1.227 del Código Civil, bien por otros medios de prueba apreciados en su conjunto, tales como libros oficiales de contabilidad y abonos bancarios.

Artículo 6.º

Los arrendamientos de bienes inmuebles urbanos que constituyen operaciones típicas y habituales de Empresas arrendadoras tributarán por el Impuesto General sobre el Tráfico de Empresas cuando hubieren sido concertados a partir del 1 de julio de 1980.

Los concertados antes tributarán por los conceptos y en la forma establecidos para el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales.

Artículo 7.º

La disposición final tercera de la Ley 6/1979, de 25 de septiembre, queda redactada en los siguientes términos:

«Todas las transmisiones empresariales de bienes inmuebles, efectuadas con posterioridad al 1 de julio de 1980, se liquidarán sin exención, por el Impuesto General de Transmisiones Patrimoniales, a menos que se justifique haber efectuado la repercusión o pago del Impuesto General del Tráfico de Empresas.

Las transmisiones que hubieren satisfecho el Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior quedarán exoneradas del pago por el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas.

Reglamentariamente se determinará la forma de justificar la repercusión o pago, no sujeción o exención, en su caso, de los referidos Impuestos y sus efectos en orden al acceso de los correspondientes documentos al Registro de la Propiedad.»

Artículo 8.º

Para las viviendas de protección oficial todos los actos o negocios de cuantía comprendidos en los aranceles de honorarios de Notarios y Registradores tendrán un 50 por 100 de reducción en los derechos o tipos de los mismos. Se entenderán incluidas en dichos actos la adquisición del solar, las modificaciones hipotecarias de fincas, la declaración de obra nueva, la división horizontal, y en general, todos los actos o negocios jurídicos necesarios para que las viviendas queden disponibles para su primera transmisión o adjudicación.

La primera transmisión o adjudicación de cada vivienda de protección oficial devengará exclusivamente la cantidad de 5.000 pesetas como derechos del Notario y 2.000 pesetas como derechos del Registrador, sin ningún otro devengo en la Notaría o el Registro, por gastos, suplidos, primera copia, ni por cualquier otro concepto.

No obstante, cuando se constituye garantía real en seguridad del precio aplazado de la primera transmisión o adjudicación de la vivienda de protección oficial se devengarán por la misma, exclusivamente, al igual que en el párrafo anterior, 2.000 pesetas como derechos del Notario y 1.000 como derechos del Registrador.

Las cantidades fijas, indicadas en los dos párrafos anteriores como derechos de Notario y Registrador, podrán modificarse cuando se revisen los módulos o precios de venta de las viviendas de protección oficial.

Artículo 9.º

Por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo se tendrán en cuenta los efectos económicos que se deriven de la aplicación de las medidas contenidas en este Real Decreto-ley al efectuar la revisión de los módulos y precios de las viviendas de protección oficial.

Artículo 10

Por el Gobierno y, en su caso, por los Ministros de Justicia, Hacienda y Obras Públicas y Urbanismo se adoptarán las medidas necesarias para la aplicación y ejecución de lo prevenido en el presente Real Decreto-ley.

DISPOSICION FINAL

El presente Real Decreto-ley entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid a 21 de septiembre de 1979.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,
ADOLFO SUAREZ GONZALEZ

RESOLUCION DE 15 DE OCTUBRE DE 1979 DE LA PRESIDENCIA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS POR LA QUE SE ORDENA LA PUBLICACION DEL ACUERDO DE CONVALIDACION DEL REAL DECRETO-LEY 15/1979, DE 21 DE SEPTIEMBRE, SOBRE MEDIDAS URGENTES DE APOYO A LA VIVIENDA («BOE», núm. 257, de 26 de octubre de 1979).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 86.2 de la Constitución, el Congreso de los Diputados, en su sesión del pasado día 9 de los corrientes, acordó convalidar el Real Decreto-

ley 15/1979, de 21 de septiembre, sobre medidas urgentes de apoyo a la vivienda.

Palacio del Congreso de los Diputados, 15 de octubre de 1979.—El Presidente, Landelino Lavilla Alsina.