

BOLETIN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

I LEGISLATURA

Serie H.
OTROS TEXTOS NORMATIVOS

11 de octubre de 1979

Núm. 17-I

REAL DECRETO-LEY

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

PRESIDENCIA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Se publica a continuación el Real Decreto-ley 15/1979, de 21 de septiembre, sobre medidas urgentes de apoyo a la vivienda, publicado en el "Boletín Oficial del Estado" número 235, de 1 de octubre.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución, este Real Decreto-ley debe ser inmediatamente sometido a debate y votación de totalidad en el Congreso de los Diputados, convocado al efecto si no estuviera reunido, en el plazo de los treinta días siguientes a su promulgación.

El Congreso deberá pronunciarse expresamente, dentro de dicho plazo, sobre su convalidación o derogación y, según dispone el párrafo 3 del citado artículo 86, el Real Decreto-ley podrá ser tramitado como proyecto de ley por el procedimiento de urgencia.

Palacio del Congreso de los Diputados, 1 de octubre de 1979.—El Presidente del Congreso de los Diputados, **Landelino Lavilla Alsina**.

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 más favorable para el supuesto de las viviendas de protección 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 seis/mil novecientos setenta y nueve, de veinticinco de septiembre, sobre Régimen Transitorio de la Imposición Indirecta.

En su virtud, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y nueve, y en uso de la autorización contenida en el artículo ochenta y seis de la Constitución,

DISPONGO:

Artículo primero. Las disposiciones de la Ley seis/mil novecientos setenta y nueve, de veinticinco de septiembre, sobre Régimen Transitorio de la Imposición Indirecta, relativas a las transmisiones empresariales de bienes inmuebles, entrarán en vigor el uno de julio de mil novecientos ochenta.

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

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

Artículo tercero. Los préstamos hipotecarios otorgados con anterioridad al uno de julio de mil novecientos ochenta 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 uno de julio de mil novecientos ochenta 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 cuarto. A partir del uno de julio de mil novecientos ochenta las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas a que se refiere el artículo once de la Ley Hipotecaria y que garanticen el pago del precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas al Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas no tributarán ni en este Impuesto ni en el de Transmisio-

nes 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 quinto. Los documentos privados, otorgados con anterioridad al día uno de julio de mil novecientos ochenta, 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 mil doscientos veintisiete del Código Civil, bien por otros medios de prueba apreciados en su conjunto, tales como libros oficiales de contabilidad y abonos bancarios.

Artículo sexto. Los arrendamientos de bienes inmuebles urbanos que constituyen operaciones típicas y habituales de Empresas arrendadoras tributarán por el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas cuando hubieren sido concertados a partir del uno de julio de mil novecientos ochenta.

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

Artículo séptimo. La disposición final tercera de la Ley seis/mil novecientos setenta y nueve, de veinticinco de septiembre, queda redactada en los siguientes términos:

“Todas las transmisiones empresariales de bienes inmuebles, efectuadas con posterioridad al uno de julio de mil novecientos ochenta, 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 las Empresas.

Las transmisiones que hubieran 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 octavo. 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 cincuenta por ciento 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 cinco mil pesetas como derechos del Notario y dos mil pesetas como derechos del Registrador, sin ningún otro devengo en la Notaría o el Registro, por gastos, suplidados, 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 ante-

rior, dos mil quinientas pesetas como derechos del Notario y mil pesetas 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 noveno. 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 diez. 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 veintiuno de septiembre de mil novecientos setenta y nueve.

JUAN CARLOS R.

El Presidente del Gobierno,

ADOLFO SUÁREZ GONZÁLEZ

SUCESORES DE RIVADENEYRA, S. A.,

Paseo de Onésimo Redondo, 36

Teléfono 247-23-00. Madrid (8)

Depósito legal: M. 12.590 - 1961

Imprime: RIVADENEYRA, S. A.-MADRID