



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

XII LEGISLATURA

Serie A:  
PROYECTOS DE LEY

27 de febrero de 2019

Núm. 33-2

Pág. 1

### ENMIENDAS

**121/000033 Proyecto de Ley por la que se modifica el Texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (procedente del Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre).**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial de las Cortes Generales de las enmiendas presentadas en relación con el Proyecto de Ley por la que se modifica el Texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (procedente del Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre).

Palacio del Congreso de los Diputados, 25 de febrero de 2019.—P.D. El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Carlos Gutiérrez Vicén**.

#### ENMIENDA NÚM. 1

#### FIRMANTE:

**Grupo Parlamentario Popular  
en el Congreso**

A la Mesa de la Comisión de Hacienda

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo dispuesto en el artículo 110 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente enmienda a la totalidad, con texto alternativo que se acompaña, al Proyecto de Ley por la que se modifica el Texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (procedente del Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre).

Palacio del Congreso de los Diputados, 5 de febrero de 2019.—**Dolors Montserrat Montserrat**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

Enmienda a la totalidad con texto alternativo

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.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie A Núm. 33-2

27 de febrero de 2019

Pág. 2

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—.

Sin que haya sido aprobada todavía esta norma reguladora de los contratos de crédito hipotecario, hemos vivido 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, la 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 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, ponen de relieve que es una cuestión compleja y que requiere una solución que debe venir desde el poder legislativo y no desde el judicial.

En este sentido, la propuesta de modificar el artículo 29 de la Ley para clarificar que el sujeto pasivo es el prestamista (la banca) y no el prestatario (cliente) para la parte variable del ITP-AJD en los préstamos hipotecarios no resuelve realmente el problema, ya que no se puede garantizar que las entidades financieras no repercutan este impuesto a las familias incrementando el coste de las nuevas hipotecas que concedan.

Por eso se propone 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.

En base a todo lo expuesto, se presenta el siguiente texto alternativo:

Artículo único. Modificación del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

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

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

Serie A Núm. 33-2

27 de febrero de 2019

Pág. 3

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. Compensación a las Comunidades Autónomas.

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 la presente Ley.

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.

A la Mesa de la Comisión de Hacienda

El Grupo Parlamentario Popular en el Congreso, al amparo de lo establecido en los artículos 110 y siguientes del vigente Reglamento del Congreso de los Diputados, presenta la siguiente enmienda al articulado del Proyecto de Ley por la que se modifica el Texto refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Palacio del Congreso de los Diputados, 21 de febrero de 2019.—**Jaime Eduardo de Olano Vela**, Diputado.—**Dolors Montserrat Montserrat**, Portavoz del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso.

**ENMIENDA NÚM. 2**

**FIRMANTE:**

**Grupo Parlamentario Popular  
en el Congreso**

Al artículo único

De modificación.

Se propone la modificación del artículo único, que quedará redactado de la siguiente forma:

«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

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

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.»»

### JUSTIFICACIÓN

La propuesta de modificar el artículo 29 de la ley para clarificar que el sujeto pasivo es el prestamista (la banca) y no el prestatario (cliente) para la parte variable del ITP-AJD en los préstamos hipotecarios no resuelve realmente el problema, ya que no se puede garantizar que las entidades financieras no repercutan 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.

La supresión del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados para la adquisición de la primera vivienda forma parte de las medidas de simplificación y reducción de impuestos a la que nos hemos comprometido en el Partido Popular, con medidas como la supresión del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, la reducción del IRPF por debajo del 40% o del Impuesto de Sociedades hasta el 20%.