



Región de Murcia

Consejería de Hacienda

DECRETO 127/2004, de 10 de diciembre, por el que se desarrolla el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de modificación de diversas Leyes Regionales en materia de Tasas, Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación de Infraestructuras.

BORM27 Diciembre 2004

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de modificación de diversas Leyes Regionales en materia de Tasas, Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación de Infraestructuras, establece la creación de un tipo impositivo reducido aplicable a la segunda o ulteriores transmisiones de vivienda y sus anexos, siempre que esta transmisión se realice como parte del precio de la adquisición de una vivienda nueva.

Las personas físicas o jurídicas que en el ejercicio de una actividad empresarial, adquieran esa vivienda vienen obligados por ese precepto a ponerla con posterioridad en el mercado, y deberán, según lo establecido en el artículo 2.3 de dicha Ley, estar en disposición de acreditar los requisitos exigidos en dicha norma, en la forma regulada en este Decreto. Es objetivo declarado de esta medida favorecer la renovación del parque de viviendas usadas de la Región de Murcia, facilitando el acceso a la vivienda nueva y disminuyendo el coste fiscal de las operaciones antes mencionadas.

El presente Decreto se dicta, por tanto, en desarrollo de la habilitación reglamentaria establecida en la Ley anteriormente referida, y establece el cauce procedimental para acreditar ante la Administración Tributaria Regional la aplicación del tipo reducido y el cumplimiento de los requisitos legales, mediante un sencillo procedimiento de comunicaciones que acompañen a la declaración tributaria. Por cuanto antecede, de acuerdo con el Dictamen del Consejo Jurídico de la Región de Murcia, a propuesta de la Consejera de Hacienda, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su reunión del día 10 de diciembre de 2004.

DISPONGO

Artículo 1. Aplicación del tipo impositivo reducido.

Las personas físicas o jurídicas que en el ejercicio de una actividad empresarial, se acojan al tipo impositivo reducido aplicable a la segunda o ulteriores transmisiones de vivienda y sus anexos, establecido en el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de modificación de diversas Leyes Regionales en materia de Tasas, Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación de Infraestructuras deberán, según lo establecido en el artículo 2 de dicha Ley, estar en disposición de acreditar los requisitos establecidos en dicha norma, en la forma regulada en este Decreto.

Artículo 2. Condiciones que deben cumplir los adquirentes.

A las personas físicas o jurídicas que ejerzan una actividad empresarial, adquirentes de los inmuebles, que apliquen el tipo impositivo reducido establecido en el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de modificación de diversas Leyes Regionales en materia de Tasas, Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación de Infraestructuras, les debe resultar de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario, y, habrán de estar dados de alta en el correspondiente epígrafe del Impuesto de Actividades Económicas, o, en caso de no estar obligados a tributar por tal Impuesto, acreditar el alta en el epígrafe correspondiente de la Declaración Censal. Tratándose de personas físicas, han de concurrir las circunstancias previstas en el artículo 25.2 de la Ley 40/1998, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, esto es:

- a) Que en el desarrollo de la actividad se cuente, al menos, con un local exclusivamente destinado a llevar a cabo la gestión de la misma.
- b) Que para la ordenación de aquella se utilice, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

En el caso de personas jurídicas, deben tener como objeto social actividades relacionadas con dicho sector inmobiliario.

La adquisición del inmueble debe constituir parte del pago de una vivienda nueva, con las condiciones establecidas en el artículo 2.Uno.1. de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Modificación de diversas Leyes Regionales en materia de Tasas,

Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación de Infraestructuras. A estos efectos, se entenderá por vivienda nueva aquella cuya adquisición represente la primera transmisión de la misma con posterioridad a la declaración de obra nueva, siempre que no hayan transcurrido más de tres años desde ésta.

No se computarán a estos efectos los periodos de utilización de edificaciones por los adquirentes de los mismos, en los casos de resolución de las operaciones en cuya virtud se efectuaron las correspondientes transmisiones.

La adquisición de este inmueble debe ser objeto de contabilización dentro de alguna cuenta del activo circulante.

Asimismo, deberá justificarse su venta posteriormente, dentro del plazo máximo de dos años desde su adquisición, con entrega de la posesión del mismo.

Artículo 3. Justificación de los requisitos.

1. En el momento de la presentación de la declaración-liquidación donde se aplique el tipo impositivo reducido establecido en el artículo 2 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de modificación de diversas Leyes Regionales en materia de Tasas, Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación de Infraestructuras, se deberá presentar copia de la escritura de compraventa o permuta de los inmuebles, instrumentándose en escritura pública, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, acompañando la comunicación establecida en el Anexo I del presente Decreto. En el impreso de declaración se consignará, como código del hecho imponible, la clave correspondiente a ese tipo de operación. Asimismo, se adjuntará copia del documento de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, o, en su caso, del alta en el epígrafe correspondiente de la Declaración Censal. En caso de personas físicas, se

consignará expresamente declaración sobre el cumplimiento de los requisitos del artículo 25.2 de la Ley 40/1998, circunstancia que podrá ser comprobada por la Administración Tributaria en cualquier momento.

2. En cuanto se produzca la venta exigida en el artículo

2. Uno.1. 3º de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias y de modificación de diversas Leyes Regionales en materia de Tasas, Puertos, Educación, Juego y Apuestas y Construcción y Explotación de Infraestructuras, se deberá acompañar copia de la escritura de compraventa, adjuntando a dicha presentación el modelo de comunicación contenido en el Anexo I del presente Decreto. Esta comunicación deberá ser presentada por el transmitente del inmueble en el plazo de un mes desde que se formalice la venta.

3. La falta de presentación de la comunicación regulada en los apartados anteriores tendrá la consideración de infracción tributaria de conformidad con lo establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. Los órganos de Gestión Tributaria y de la Inspección Tributaria de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia podrán comprobar, en cualquier momento, que se cumplen el resto de requisitos establecidos en la norma reguladora de este tipo reducido.

Artículo 4. Autoliquidación complementaria.

En caso de incumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2. Uno.1. de la Ley 9/1999, el contribuyente vendrá obligado a presentar la autoliquidación complementaria establecida en el apartado 2 de dicho artículo, liquidando el tipo impositivo vigente en el momento de devengo del impuesto, según la modalidad de vivienda objeto de la transmisión, y considerando la cantidad efectivamente ingresada en la autoliquidación original como ingreso a cuenta. A esa cuota se le añadirán los intereses de demora calculados desde la fecha en que se produjo el devengo del impuesto, hasta la fecha en que se produzca el ingreso.

El plazo de presentación será el establecido con carácter general para las declaraciones liquidaciones, en el artículo 102 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, contado desde el día siguiente al de la fecha final del período de dos años señalado, o desde que se incumpla alguno de los requisitos exigidos específicamente en el artículo anterior.

El incumplimiento de esta obligación, así como la presentación de la autoliquidación complementaria fuera del plazo previsto, determinará la exigencia de los intereses de demora correspondientes hasta la fecha del ingreso, sin perjuicio de las sanciones que correspondan por infracción tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

A las declaraciones presentadas con anterioridad a la publicación de este Decreto no les será de aplicación las disposiciones contenidas en el mismo.

DISPOSICIÓN FINAL

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Dado en Murcia a 10 de diciembre de 2004.El Presidente, **Ramón Luis Valcárcel Siso**.—La Consejera de Hacienda, **Inmaculada García Martínez**.

Anexo I

Comunicación sobre aplicación del tipo de gravamen reducido aplicable a las transmisiones de inmuebles a empresas del sector inmobiliario

(Artículo 2 Ley 9/1999, de 27 de diciembre)

(Comunicación a presentar por el sujeto pasivo que aplica el tipo impositivo reducido)

Apellidos, nombre o Razón Social:

NIF o CIF:

Domicilio:

Tipo de comunicación:

Adquisición del inmueble objeto de aplicación del tipo de gravamen establecido en el artículo 2.1 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre.

Número de protocolo notarial:

Fecha de otorgamiento de la escritura:

Número de la autoliquidación:

Referencia catastral del inmueble:

Declaración expresa de que cumple los requisitos del artículo 25.2 de la Ley 40/1998, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (sólo personas físicas):

Venta del inmueble objeto de aplicación del tipo de gravamen establecido en el artículo 2.1 de la Ley 9/1999, de 27 de diciembre.

Número de protocolo notarial:

Fecha de otorgamiento de la escritura:

Número de la autoliquidación:

Referencia catastral del inmueble:

Adquirente del inmueble:

Apellidos, nombre o Razón Social:

NIF o CIF:

Fecha y firma.

Ilmo. Sr. Director General De Tributos

