



**PROPUESTAS FISCALES PARA EL AJUSTE, DESARROLLO Y
CRECIMIENTO ECONÓMICO DE LA COMUNITAT VALENCIANA**

El presente informe aborda tres propuestas de índole fiscal cuyo objetivo es:

- Aligerar la factura fiscal de los agentes económicos llamados a generar actividad económica, riqueza y empleo,
- equiparar la carga tributaria a la vigente en otros enclaves económicos de nuestro país, eliminando con ello los costes de pérdida de competitividad,
- apoyar la continuidad de la empresa familiar, y
- acabar con la inseguridad jurídica que sufre el sujeto pasivo y desincentiva iniciativas privadas rentables.

Todo ello se enmarca dentro de cinco de las once prioridades que la CEV presentó en su decálogo ante las últimas elecciones municipales y autonómicas y que a continuación se transcriben:

- Apoyo a los sectores productivos.
- Estrategia efectiva de atracción de inversiones.
- Seguridad jurídica.
- Armonización de la tributación autonómica y local y reducción de las cargas impositivas y administrativas.
- Lucha contra la economía sumergida, el fraude y el intrusismo profesional. Objetividad e igualdad de trato.

Por su parte, durante el primer trimestre de este año, la Comisión Fiscal de la CEV elaboró un decálogo de prioridades de índole fiscal, que la Junta Directiva hizo suyo. El orden de prioridad consensuado es el siguiente:

1. Revisión del Impuesto sobre el Patrimonio (IP). Objetivo: facilitar la residencia fiscal en la Comunidad Valenciana.
2. Revisión del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD). Objetivo: facilitar la sucesión de empresas y otros patrimonios.
3. Revisión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Objetivo: establecer una base fiscal en la imposición de la transmisión de bienes inmuebles.
4. Revisión del IVA. Genera ingresos recurrentes a diferencia del ITP o ISD, pensar que es un impuesto más que participa de los presupuestos de la Comunidad y no un impuesto estatal en el cual participamos.



5. Revisión de las deducciones y cuotas autonómicas en el IRPF.
6. Revisión del Impuesto sobre Actividades Económicas. Objetivo: no penalizar la actividad económica productiva de empresas cuyo domicilio social se sitúa en territorio de la Comunidad Valenciana.
7. Cesión parcial de la recaudación líquida del Impuesto sobre Sociedades.
8. Para la pequeña empresa, agilidad y sencillez en los trámites de inicio, mantenimiento y crecimiento de actividad.
9. Revisión del IRPF. Genera ingresos recurrentes a diferencia de los de la Comunidad Valenciana.
10. Transparencia, trazabilidad del siglo XXI; “ofrece sólo lo que puedas dar, más no”.

El informe que ahora se presenta analiza las tres primeras figuras tributarias enunciadas en el decálogo fiscal de la CEV: el Impuesto sobre el Patrimonio, el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; todos ellos de carácter autonómico.

Con respecto al Impuesto sobre el **Patrimonio**, desde la CEV se defiende, entre otras cuestiones, la bonificación del 100 % de la cuota, al igual que en la Comunidad de Madrid. En caso contrario, se aboga por una mejora clara del impuesto que deben pagar los contribuyentes con patrimonios medios; por una “reducción o exención en el Impuesto sobre el Patrimonio para aquellos residentes en territorio no español y que cambien su residencia fiscal a la Comunidad Valenciana, consistente en dejar exento el valor de su patrimonio situado fuera de territorio español”; así como gravar únicamente el aumento de la riqueza anual, en vez de gravar, año tras año, todo el patrimonio acumulado durante la vida del contribuyente.

Para el Impuesto sobre **Sucesiones y Donaciones**, desde la CEV se defiende al apoyo a la continuidad de la empresa familiar, eliminando ataduras fiscales, en aras de garantizar su continuidad. La sucesión puede ser realizada por familiares o por directivos o personal afecto a la empresa, sin tener que pasar el donante a tributar por esas ganancias patrimoniales supuestas.

Sobre el Impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, la CEV propone toda una batería de medidas, entre las que destaca, a efectos de seguridad jurídica, que la Administración presuma que los precios acordados en la compra-venta son de mercado (salvo excepciones); el establecimiento de un tipo reducido o exento de ITP para los supuestos de compra de inmuebles para su reventa (con un límite temporal y por operaciones a terceros



no vinculados); la progresividad de los tipos impositivos; y el establecimiento de un tipo reducido aplicable a viviendas que vayan a constituir residencia habitual o incluso vacacional para no residentes; y el establecimiento de un tipo reducido para las inmuebles que vayan a ser destinadas a la actividad turística registrada y declarada. Asimismo abogamos por el establecimiento de un tipo súper-reducido para las escrituras que documenten operaciones de reestructuración de la deuda sobre operaciones empresariales en entidades no patrimoniales.

El documento ha sido presentado en la Junta Directiva de la CEV de fecha 19 de mayo de 2016 que, tras su análisis y debate, lo suscribe.

En él han participado D. Luis Chinchilla (APAFCV), D. Yago Martos (Olleros Abogados), D. Germán Rodrigo (Grant Thornton), D. Gonzalo Boronat (GB Consultores), D. Leopoldo Delgado (KPMG), D. Luis Vidal (Carrau Corporación), D. Ángel Viñes (Carrau Corporación), D. Jaime Santonja (Santonja Asesores), D^a Carolina Verdés (APAFCV) y D. Miguel Salvador (APAFCV y presidente de la Comisión Fiscal CEV).

Desde la CEV estamos convencidos, y así lo reivindicamos, que la Política Fiscal, además de proveer de los recursos necesarios para el sostenimiento del Estado del bienestar social, debe contribuir a mantener una economía creciente y competitiva y generadora de empleo. En este sentido, un sistema fiscal autonómico competitivo es capaz de compensar rebajas tributarias con el efecto multiplicador que supone para la recaudación el incremento de la renta disponible de más agentes económicos con más capacidad de inversión y consumo: Más recaudación con menor presión fiscal.

Aspiramos a ser una economía competitiva, dinamizadora, atractiva para inversiones autóctonas y foráneas, y con altos niveles de empleo, renta disponible y bienestar social.





ÍNDICE

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO | 6 |
| 1.1 | Antecedentes | 6 |
| 1.2 | Diagnóstico..... | 8 |
| 1.3 | Propuestas de reforma | 19 |
| 1.3.1 | Medidas tendentes a potenciar la población de residentes en la Comunidad Valenciana y la economía alrededor de dicha actividad..... | 19 |
| 1.3.2 | Medidas tendentes a cumplir con el principio de justicia tributaria y capacidad económica en el ámbito del patrimonio inmobiliario. | 20 |
| 1.3.3 | Medidas tendentes a recuperar el peso del sector financiero en el ámbito de la Comunidad..... | 20 |
| 1.3.4 | Medidas tendentes a favorecer nuevos empresarios y la meritocracia y profesionalidad en las empresas de la Comunidad Valenciana..... | 21 |
| 2 | IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES | 22 |
| 2.1 | Antecedentes | 22 |
| 2.2 | Diagnóstico. Temas problemáticos..... | 23 |
| 2.3 | Propuestas de reforma | 25 |
| 3 | IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS | 27 |
| 3.1 | Antecedentes | 27 |
| 3.2 | Diagnóstico. Temas problemáticos. Propuestas de reforma..... | 34 |
| 3.2.1 | Valoración de inmuebles por ITP | 34 |
| 3.2.2 | El ITP y el efecto en cascada..... | 35 |
| 3.2.3 | Progresividad en los tipos | 36 |
| 3.2.4 | Inmuebles adquiridos en el ejercicio de una actividad económica | 36 |
| 3.2.5 | Tipo reducido de ITP para los supuestos de renuncia a la exención. | 37 |
| 3.2.6 | Tipo sobre viviendas habituales..... | 37 |
| 3.2.7 | Tipo sobre viviendas de uso residencial de no residentes personas físicas..... | 38 |
| 3.2.8 | ITP sobre la adquisición de viviendas para uso turístico..... | 38 |
| 3.2.9 | Tributación por AJD en los procesos de refinanciación de las sociedades | 38 |
| 3.2.10 | Establecimiento de un procedimiento de reducción de la carga tributaria en los supuestos de conformidad en las valoraciones y liquidaciones..... | 39 |



1 IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

1.1 Antecedentes

El **Impuesto sobre el Patrimonio (IP)** fue establecido por la Ley 50/1977, de 14 de noviembre, sobre Medidas Urgentes de Reforma Fiscal, en principio con carácter excepcional y transitorio, el cual vio la luz bajo la rúbrica de Impuesto Extraordinario sobre el Patrimonio de las Personas Físicas.

Su carácter temporal desaparece con la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, que lo incorpora a nuestro ordenamiento con vocación de permanencia y manteniendo sus tradicionales funciones censales y de control del IRPF, a las que se añaden como objetivos lograr una mayor eficacia en la utilización de los patrimonios y en la redistribución de la riqueza.

El Impuesto sobre el Patrimonio es un tributo de carácter directo y naturaleza personal que grava el patrimonio neto de las personas físicas. Constituye el patrimonio neto de la persona física el conjunto de bienes y derechos de contenido económico de los que la misma sea titular, con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que su titular deba responder.

Se presume que forman parte del patrimonio del sujeto pasivo los bienes y derechos que hubieran pertenecido al mismo en el momento del anterior devengo, salvo prueba de transmisión o pérdida patrimonial.

El IP se aplica en todo el territorio nacional, sin perjuicio de los regímenes tributarios forales de Concierto y Convenio Económico vigentes en los Territorios Históricos del País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra, respectivamente, y de lo dispuesto en los Tratados o Convenios Internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.

El IP (L 19/1991), fue materialmente exigible hasta el 1 de enero de 2008, fecha a partir de la cual la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, por la que se suprime el gravamen del IP, se generaliza el sistema de devolución mensual en el Impuesto sobre el Valor Añadido y se introducen otras modificaciones en la normativa tributaria, eliminó la obligación de contribuir por el mismo, mediante la fórmula de establecer una bonificación estatal del 100 por 100 sobre su cuota íntegra y de derogar las obligaciones formales relativas a la autoliquidación del impuesto, la



presentación de la declaración, y, en su caso, pago de la deuda tributaria. Esta norma, sin derogarlo, eliminó la obligación efectiva de contribuir por el IP, entre otras razones por haber disminuido su capacidad redistributiva al gravar principalmente patrimonios medios.

No obstante, los efectos de la crisis económica hicieron necesario, a través del Real Decreto ley 13/2011, de 16 de septiembre, su recuperación, de tal manera que quienes más tienen contribuyan en mayor medida a la salida de la crisis reforzando el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria asumidos por España, si bien con dos importantes novedades:

1.- Su restablecimiento tiene carácter temporal y, por ello, el citado Real Decreto-ley 13/2011 lo contemplaba inicialmente sólo para los años 2011 y 2012. No obstante, la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, lo prorrogó para el ejercicio 2013, la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, ha vuelto a hacer lo mismo para el ejercicio 2014 y la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, lo propio para el ejercicio 2015. La Ley de PGE para el año 2016, prorroga durante 2016 la exigencia de su gravamen, en aras de contribuir a mantener la consolidación de las finanzas públicas.

2.- Se refuerza su carácter extraordinario, dirigido a que contribuyan únicamente los contribuyentes con una especial capacidad económica, para lo que se ha elevado el límite de la exención de la vivienda habitual hasta un importe máximo de 300.000 euros y se ha fijado el mínimo exento en 700.000 euros, aunque hay que recordar que las Comunidades Autónomas ostentan amplias competencias normativas sobre este último extremo para sus residentes.

Por tanto, el objetivo del restablecimiento del gravamen del IP es la obtención de una recaudación adicional, al mismo tiempo que reforzar el principio de equidad, lo que se logrará permitiendo gravar la capacidad contributiva adicional que la posesión de un gran patrimonio representa. Con ello se logrará una mejor distribución de la renta y la riqueza complementando, en momentos de especiales dificultades presupuestarias, el papel que desempeñan el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

El IP es un impuesto cuyo rendimiento está cedido en su totalidad a las Comunidades Autónomas, en los términos establecidos en la Ley Orgánica 8/1980,



de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas (LOFCA), modificada por última vez por la Ley Orgánica 3/2009, de 18 de diciembre, y en Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Como consecuencia de la cesión, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias normativas sobre el mínimo exento, tipo de gravamen y deducciones y bonificaciones de la cuota.

Las deducciones y bonificaciones aprobadas por las Comunidades Autónomas resultarán, en todo caso, compatibles con las establecidas en la normativa estatal reguladora del impuesto y no podrán suponer una modificación de las mismas. Estas deducciones o bonificaciones autonómicas se aplican con posterioridad a las reguladas por la normativa del Estado.

Si las Comunidades Autónomas no hicieran uso de las competencias normativas sobre este impuesto, se aplicará, en su defecto, la normativa del Estado.

Por otra parte, ha de tenerse en cuenta además que la Ley 41/2003, de 18 de noviembre, de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad y de modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria establece en su disposición adicional segunda que las Comunidades Autónomas podrán declarar la exención en el IP de los bienes y derechos integrantes del patrimonio protegido de las personas con discapacidad.

Se benefician de esta disposición los contribuyentes residentes en la Comunidad Autónoma de Canarias y de Castilla y León, los cuales podrán aplicar la exención de los bienes y derechos de contenido económico que formen parte del patrimonio especialmente protegido del contribuyente, constituido al amparo de la Ley 41/2003.

1.2 Diagnóstico

En líneas generales, podemos llegar a pensar que en el ámbito de la Comunidad Valenciana nos debería preocupar qué ocurre con los tributos que afectan a los ciudadanos que la habitan, pero no nos olvidemos que la Comunidad Valenciana no deja de ser parte del conjunto del Estado español, y en lo tributario-fiscal tanto el Estado como la Comunidad Valenciana mantienen sus afecciones fiscales.



Fijémonos en la estructura de ingresos de la Generalitat Valenciana, según sus presupuestos para el ejercicio 2015.

Los Impuestos directos e indirectos suponen el 52,95% del total presupuesto de ingresos de la GV, *(el 89,20% de los Impuestos Directos son IRPF, el 54,38% de los Impuestos Indirectos son IVA)*. Si tenemos en consideración tanto los Impuestos directos como los Impuestos indirectos, el 34,73% es IVA, el 32,23% es IRPF, y el 33,04% restante es el margen de maniobrabilidad fiscal de la GV; sin olvidar que genera más ingresos los Impuestos especiales (17,87%) que el ITPyAJD (10,98%), el ISD (2,31%) o el Impuesto sobre el Patrimonio (1,27%).

En valores absolutos, el IVA aporta a la Comunidad 3.161.498 miles de euros y el IRPF 2.933.282 miles de euros, en suma 6.094.780 miles de euros.

Podemos decir que las rentas y consumos de los residentes personas físicas en la Comunidad Valenciana aportan a la misma más de 6 mil millones de euros, en donde no existe ingreso alguno por las rentas generadas por las empresas cuya residencia fiscal queda situada en este territorio, el Impuesto sobre Sociedades, del cual hacemos mención, obviando más comentarios, dado no se aborda en de este análisis.

Qué duda cabe que la Comunidad Valenciana puede incidir más en los impuestos propios, como el ITP y AJD, ISD e IP, que en los impuestos de ámbito estatal, como el IVA e IRPF, pero siendo estos impuestos cedidos parcialmente a la Comunidad Valenciana, se pueden abordar cuestiones respecto de ellos, dada la importante capacidad de financiación que generan a la Comunidad.

La preeminencia de la recaudación por IVA e IRPF, marca dos características fundamentales, su importe y su recurrencia, a diferencia de los otros ingresos de ámbito de la Comunidad Valenciana, los cuales ni participan de igual manera en los ingresos y su hecho imponible no depende ni de la renta ni del consumo, sino de otras capacidades.

Con todo, parece o merece, que la Comunidad Valenciana tenga atractivo al visitante, personas físicas, jurídicas o naturales, de forma que sean sus residentes los que a través de sus rentas y consumos mejoren el estado de ingresos de la Comunidad. Siendo así, consideramos se deben mejorar los impuestos cuya competencia sea de la Comunidad y que sean vistos desde terceros interesados como interesantes.



Una mejora en la localización de empresas en la Comunidad supone atraer tejido productivo, y esto genera empleo para personas ya residentes en la Comunidad y también para otras personas nuevos residentes, y esta espiral a la vez genera sinergias positivas en multitud de variables económicas.

El IP representa una carga por la mera tenencia del mismo, que fue generado por rentas sometidas previamente a gravamen en el seno de la imposición directa. Por este motivo, el IP se presenta en la sociedad como una carga disuasoria a la hora de fijar la residencia de quienes superan el umbral mínimo de pago, y que, todo sea dicho, pudieran aportar ingresos a nuestra comunidad.

Con estas premisas, creemos necesaria una revisión de los parámetros en torno a la aplicación del IP, desde tres puntos de vista:

- 1) Facilitar la residencia fiscal en la Comunidad Valenciana o
- 2) Mejorar la tributación de patrimonios medios, y
- 3) Mejorar la situación de la actividad inmobiliaria residencial

En cuanto al primer punto, si recogemos datos y notas de las distintas series estadísticas de población en la Comunidad, que a los efectos publica el Instituto Nacional de Estadística (INE) en www.ine.es, resulta lo siguiente:

Desde el 1 de julio de 2002 a 1 de julio de 2011, la población en la Comunidad Valenciana no deja de aumentar, año tras año, de 4.254.321 en 2002 a 5.002.122 en 2011. A partir del 1 de julio de 2011 a 1 de julio de 2015, la población de la CV ha ido disminuyendo continuamente. Conviene recordar que el IP, el primer año de su restablecimiento, es el ejercicio 2011, cuyo plazo de presentación y pago fue hasta el 2 de julio de 2012. Con esto queremos hacer notar que la disminución de la recaudación también se debe a la pérdida de población de la Comunidad, y que el legislador ha tratado de cubrir con otros impuestos, y que el IP estando en *letargo*, se revitaliza para cumplir una función estrictamente recaudadora.

De la procedencia de las personas físicas que residen en la Comunidad, distintos a los nacionales, comparando las fechas de 1 de julio de 2002 a 1 de julio de 2015, el continente asiático es el que se mantiene en cada periodo, en continuo y constante crecimiento de población, aunque situándose en una población el 1 de julio de 2015, de 39.173 personas. La población que representa la Unión Europea en la Comunidad, dio síntomas de debilidad a partir de 1 de julio de 2010, a diferencia de la población del resto de la UE, cuyo comportamiento es similar al de Asia, en

continuo crecimiento, hasta culminar una población a 1 de julio de 2015 de 57.349 personas.

Este sencillo análisis nos lleva a pensar que las personas de nacimiento en países de la Unión Europea (sin España), que han sido residentes en nuestra Comunidad durante décadas, dejan la Comunidad Valenciana, a diferencia de las personas del resto de Europa y Asia, los cuales se sienten atraídos por establecer su residencia en la Comunidad, tal y como hicieron en su día los primeros. Se está produciendo un cambio de roles, pero ¿por qué?

Porque esta huida de la población “europea” creemos coincide con un importante aumento de la presión fiscal sobre este colectivo en España, que en su mayoría son jubilados de otros países de la Unión Europea, a través del aumento del IRPF, de campañas para que estos contribuyentes declaren su renta mundial en España; cuando, por ejemplo, los contribuyentes originarios del Reino Unido, en su país de origen su pensión está exenta y en España, no. Además, que al ser residentes españoles, deben declarar la totalidad de sus bienes y derechos en el extranjero, a través de la declaración informativa, modelo 720, que vio la luz a través de la entrada en vigor de la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude, siendo el primer año de obligada presentación el ejercicio 2012. En la búsqueda de nichos de fraude fiscal importantes se sigue dañando al contribuyente de a pie que nada tiene que ver con esta historia.

Lo apuntado a nuestro juicio tiene mucho sentido, con la finalidad de:

- i) Tratar de **impulsar el establecimiento de No Residentes en la Comunidad** con el objetivo de poder recaudar más en otros tributos (IRPF, IVA, ITP, etc...) sacrificando con ello el rendimiento que pudiera producir el IP,
- ii) Intentar atraer **residentes de otras Comunidades Autónomas con gran capacidad económica**, con el objetivo de que contribuyan a las arcas autonómicas, y
- iii) Abrir el debate sobre el sentido o no que tiene la existencia de un tributo como el IP en la Comunidad Valenciana, o si vale más la pena promover e impulsar no sólo el establecimiento de contribuyentes mediante la bonificación total de este Impuesto, sino también el **tratar de retener a los actuales residentes de nuestra Comunidad**.

Resultan sumamente gráfcicos los datos que revela el siguiente cuadro (fuente: AEAT), el cual se corresponde con la cuota a ingresar por el Impuesto sobre el Patrimonio en el ejercicio 2013 de un total de declarantes en España de 178.481.

055 Cuota a ingresar IP 2013 ESTADÍSTICA POR PARTIDAS

RESULTADO DE LA DECLARACIÓN

055 Cuota a ingresar

Ejercicio 2013

| Tramos de Base Imponible (miles de euros) | DATOS GENERALES | | INFORMACION SOBRE LA PARTIDA 55 | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|-----------------|--------------|---------|
| | Liquidaciones Número Total | Distribución Número | LIQUIDACIONES PARTIDA | | IMPORTE PARTIDA | | |
| | | | Número | Distribución Número | Importe | Distribución | Media |
| Hasta 90 | 1.760 | 0,99 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| 90-120 | 279 | 0,16 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| 120-300 | 2.168 | 1,21 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| 300-1.502 | 119.592 | 67,01 | 112.606 | 72,91 | 134.315.984 | 14,45 | 1.193 |
| 1.502-6.010 | 48.742 | 27,31 | 38.821 | 25,14 | 509.499.515 | 54,81 | 13.124 |
| 6.010-30.050 | 5.469 | 3,06 | 2.818 | 1,82 | 192.205.769 | 20,68 | 68.206 |
| Más 30.050 | 471 | 0,26 | 197 | 0,13 | 93.575.291 | 10,07 | 475.001 |
| Total | 178.481 | 100,00 | 154.442 | 100,00 | 929.596.559 | 100,00 | 6.019 |

Fijémonos cómo el tramo de máxima recaudación, 509.499.515 € (54,81%), se corresponde con bases que oscilan de 1.502.000 € / 6.010.000 €, el siguiente tramo que representa el 20,68% de la recaudación es para bases de 6.010.000 € / 30.050.000 €; y el porcentaje más pequeño de 10,07% es la aportación a este impuesto por personas físicas cuyo patrimonio está por encima 30.050.000 €.

A esto nos referíamos cuando afirmábamos que este impuesto gravaba a contribuyentes con patrimonios medios, y los grandes patrimonios apenas aportan un 10% de recaudación.

Otro dato revelador, tomando en consideración datos del IP 2013, es la bonificación autonómica, que en cómputo de toda España es de 612.248.319 euros, tal y como refleja el siguiente cuadro (fuente: AEAT):

IP 2013 ESTADÍSTICA POR PARTIDAS
BONIFICACIÓN AUTONÓMICA
050 Importe de la bonificación autonómica
Ejercicio 2013

| Tramos de Base Imponible (miles de euros) | DATOS GENERALES | | INFORMACION SOBRE LA PARTIDA 50 | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|--------------------|---------------|---------------|
| | Liquidaciones Número Total | Distribución Número | LIQUIDACIONES PARTIDA | | IMPORTE PARTIDA | | |
| | | | Número | Distribución Número | Importe | Distribución | Media |
| Hasta 90 | 1.760 | 0,99 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| 90-120 | 279 | 0,16 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| 120-300 | 2.168 | 1,21 | 0 | 0 | 0 | 0 | - |
| 300-1.502 | 119.592 | 67,01 | 2.151 | 14,30 | 2.767.635 | 0,45 | 1.287 |
| 1.502-6.010 | 48.742 | 27,31 | 9.965 | 66,24 | 196.082.607 | 32,03 | 19.677 |
| 6.010-30.050 | 5.469 | 3,06 | 2.653 | 17,64 | 266.439.031 | 43,52 | 100.429 |
| Más 30.050 | 471 | 0,26 | 274 | 1,82 | 146.959.046 | 24,00 | 536.347 |
| Total | 178.481 | 100,00 | 15.043 | 100,00 | 612.248.319 | 100,00 | 40.700 |

Fijémonos cómo el tramo de cuota a ingresar visto anteriormente, el que más aportaba en cifras absolutas, ahora sólo se le bonifica un 32,03% de la base, mientras el tramo de base más alto, de más de 30.050.000 €, que aportaba en recaudación no más del 10%, se le bonifica un 24%. Esto supone una distorsión más de arbitrariedad en la aplicación de este impuesto y que el contribuyente con estructuras complejas de la propiedad aprovecha para esquivar un pago elevado del tributo.

Como caso especial, digno de estudio, figura la Comunidad de Madrid, que quizás no debamos de dejar de seguir, ya que hoy día es la Comunidad Autónoma con mayor PIB *per cápita* del conjunto de Comunidades, a diferencia de la Comunidad Valenciana que se sitúa muy por debajo de la media nacional.

Conviene recordar que el cuadro anterior arrojaba una bonificación autonómica por el IP 2013 de 612.248.319 euros. Pues bien, dado que la Comunidad de Madrid mantiene una bonificación plena (100%) en la cuota íntegra del impuesto, este está bonificado en 612.062.762 euros, que sería la recaudación que obtendría de no aplicar esta bonificación, y sin embargo renuncia a ella; lo cual representa el 99,96% del conjunto de bonificaciones del impuesto en todo el Estado.

Otro dato de interés es la tarifa del IRPF aplicable para el ejercicio 2015, cuyo gravamen de su base liquidable general, el tipo marginal en nuestra Comunidad se sitúa en el 45,98%. Aquí destacamos de nuevo con uno de los tipos marginales más altos, mientras que la Comunidad de Madrid, desmarcándose de todas las demás, aplica el tipo marginal más bajo de todo el territorio nacional. Es decir, su estrategia, desde nuestro punto de vista, es una reducción de la presión fiscal a sus residentes, cuyo objetivo, no es otro que provocar un efecto llamada a personas y empresas, que redunde en un aumento de la población residente en esa Comunidad; sean aquellas nacionales o de otras partes del mundo.

tipo marginal IRPF 2015

| | |
|---|---------------|
| Comunidad Autónoma de Andalucía | 48% |
| Comunidad Autónoma del Principado de Asturias | 48% |
| Comunidad Autónoma de Cataluña | 48% |
| Comunidad Autónoma de las Illes Balears | 47,50% |
| Comunidad Autónoma de Extremadura | 47,50% |
| Comunitat Valenciana | 45,98% |
| Comunidad de Madrid | 43,50% |

La Comunidad Valenciana dispone de un potencial enorme en cualquier ámbito de la vida, sea por su enclave geográfico, por sus habitantes, sus comunicaciones, ferroviarias, aeroportuarias, gastronomía, etc., que debemos aprovechar. El gobierno de la Generalitat Valenciana, creemos, debe potenciar la convivencia del mayor número de habitantes en su Comunidad, evitando de la mejor forma posible la pérdida significativa de residentes-contribuyentes. De ahí que sea una propuesta plausible el buscar incentivos para el asentamiento de nuevos residentes, y que sea el IP una pieza angular de su potenciación y no un elemento disuasorio de residir en nuestra Comunidad; lo que creemos sucede, sumado a otras variables.

La recaudación por IP, según los presupuestos para 2015 de la GV, representa el **1,27%** sobre los impuestos directos e indirectos, en 2016 el **1,45%**; frente al **66,96%** que representa en 2015 el IVA e IRPF, el **67,94%** en 2016. En valores absolutos, la recaudación del IP representa en 2015 **115.612 €**, en 2016 **136.055 €**. ¿Qué se debe potenciar?

Pues, empeorando esta situación, los residentes en la Comunidad Valenciana, quizás no nos daremos cuenta de lo que se nos viene encima hasta cuando debamos confeccionar la declaración del IP correspondiente al ejercicio 2016, cuyo

plazo de presentación será a mediados de 2017. ¿Por qué? Porque se modifica el artículo 8 en relación al mínimo exento, de la L 13/1997, introducido en su actual redacción, por el artículo 46 de la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, con vigencia 1 de enero de 2016, el cual dice que: *“La base imponible de los sujetos pasivos por obligación personal del impuesto que residan habitualmente en la Comunitat Valenciana se reducirá, en concepto de mínimo exento, en 600.000 euros. No obstante, para contribuyentes con discapacidad psíquica, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por ciento, y para contribuyentes con discapacidad física o sensorial, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por ciento, el importe del mínimo exento se eleva a 1.000.000 euros.”*

Continúa la modificación del artículo 9, escala del impuesto, de la Ley 13/1997, introducido en su actual redacción, por el artículo 47 de la Ley 10/2015, de 29 de diciembre, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat, con vigencia 1 de enero de 2016, donde: *“La base liquidable resultante de la aplicación de lo dispuesto en el artículo anterior será gravada a los tipos de la siguiente escala:”*

| Comunidad Valenciana 2016 | | | | tabla estatal vigente de 1/1/2002 artº 30 LIP | | | | |
|---------------------------|------------|--------------|----------------|---|------------|--------------|----------------|--------|
| Base Liquidable | Cuota | Resto BL | Tipo Aplicable | Base Liquidable | Cuota | Resto BL | Tipo Aplicable | % var |
| Hasta euros | Euros | Hasta euros | Porcentaje | Hasta euros | Euros | Hasta euros | Porcentaje | |
| 0,00 | 0,00 | 167.129,45 | 0,25 | 0,00 | 0,00 | 167.129,45 | 0,2 | 25,00% |
| 167.129,45 | 417,82 | 167.123,43 | 0,37 | 167.129,45 | 334,26 | 167.123,43 | 0,3 | 23,33% |
| 334.252,88 | 1.036,18 | 334.246,87 | 0,62 | 334.252,88 | 835,63 | 334.246,87 | 0,5 | 24,00% |
| 668.499,75 | 3.108,51 | 668.499,76 | 1,12 | 668.499,75 | 2.506,86 | 668.499,76 | 0,9 | 24,44% |
| 1.336.999,51 | 10.595,71 | 1.336.999,50 | 1,62 | 1.336.999,51 | 8.523,36 | 1.336.999,50 | 1,3 | 24,62% |
| 2.673.999,01 | 32.255,10 | 2.673.999,02 | 2,12 | 2.673.999,01 | 25.904,35 | 2.673.999,02 | 1,7 | 24,71% |
| 5.347.998,03 | 88.943,88 | 5.347.998,03 | 2,62 | 5.347.998,03 | 71.362,33 | 5.347.998,03 | 2,1 | 24,76% |
| 10.695.996,06 | 229.061,43 | En adelante | 3,12 | 10.695.996,06 | 183.670,29 | En adelante | 2,5 | 24,80% |

La tabla de la izquierda será la aplicable a los residentes de la Comunidad Valenciana en 2016 a los efectos del IP, y la tabla de la derecha es la tarifa estatal, donde sólo la modificación de la escala del impuesto produce un incremento de tipos de gravamen, según el tramo de base liquidable, de entre un 23,33% y un 25%; hecho que se pone de manifiesto en los presupuestos para 2016 de la GV, donde consideran *“El efecto agregado de ambas medidas tendrá un impacto estimado positivo en la recaudación de 29,1 millones de euros.”*

Desde nuestro punto de vista, si a este incremento de tipos le adicionamos la repercusión en la base imponible de disminuir el mínimo exento de 700.000 euros -aplicable en 2015- a 600.000 euros –aplicable a partir de 2016-, el efecto impositivo conjunto puede situarse en torno al 100% de incremento. Un verdadero castigo



fiscal para las personas obligadas a presentar y liquidar este impuesto, máxime cuando no existe una orientación clara de hacía dónde se dirige el sistema fiscal de la Comunidad, ni tampoco se estudia quiénes son o qué bienes son los que se hacen tributar al amparo del IP, en absoluto comparable con el caso de la Comunidad de Madrid en relación a este impuesto.

Con esta perspectiva, no es de extrañar que residentes en nuestra Comunidad, de procedencia europea, estén abandonando la Comunidad Valenciana de manera significativa por la insostenible presión fiscal a la que se enfrentan.

Otra gran ventaja que generaría un aumento de residentes en la Comunidad Valenciana son las sinergias producidas por ser una de las cinco regiones de la ribera oriental de la Península Ibérica que conforman el denominado Arco Mediterráneo Español, considerado como uno de los más importantes ejes de desarrollo europeo por su dimensión y su capacidad de difundir el dinamismo económico desde los territorios del norte hacia los del sur.

Las Comunidades Autónomas de Cataluña, Valencia, Islas Baleares, Murcia y Andalucía forman una gran área demográfica y económica que ocupa el extremo suroeste del denominado Arco Latino o Mediterráneo. La Comunidad Valenciana ha de ver esto como una gran oportunidad de futuro dada la fortaleza que supone su estratégica situación geográfica, ya que además, puede ser una Comunidad sustituta a otras Comunidades que la colindan.

En cuanto al segundo punto, de cómo mejorar la imposición/desimposición en el IP de los patrimonios medios, añadir comparativamente datos de la situación en otras Comunidades:

En 2015 las Comunidades Autónomas que han aprobado un mínimo exento de menor cuantía al que establece el artº 28 LIP, son Aragón y Cataluña.

Extremadura establece para los contribuyentes que fueren discapacitados físicos, psíquicos o sensoriales, los siguientes importes de mínimo exento, en función de su grado de discapacidad: a) 800.000 euros, si el grado de discapacidad fuera igual o superior al 33 e inferior al 50 por 100. b) 900.000 euros, si el grado de discapacidad fuera igual o superior al 50 e inferior al 65 por 100. c) 1.000.000 de euros, si el grado de discapacidad fuera igual o superior al 65 por 100.

Las Comunidades que han aprobado escalas de gravamen aplicables en el IP 2015, son Andalucía, el Principado de Asturias, Islas Baleares, Extremadura, Cataluña,



Galicia y la Región de Murcia. Cantabria la ha modificado pero aplicando la misma escala que la estatal.

Creemos que con la adopción de distintas escalas de gravamen, ha nacido lo que se puede llamar la “teoría del decimal”, ya que si la escala estatal aplica tipos de gravamen de un sólo decimal, las Comunidades Autónomas que han aprobado sus escalas, aplican dos decimales, salvo Cataluña que aplica 3 decimales, lo que conlleva una más alta imposición y por tanto una más alta recaudación del impuesto.

En cuanto a bonificaciones autonómicas 2015:

Aragón, el Principado de Asturias y Cataluña, mantienen un 99% de bonificación de los patrimonios especialmente protegidos de contribuyentes con discapacidad.

Islas Baleares, un 90% de bonificación para los bienes de consumo cultural.

Cataluña, un 95% de bonificación de las propiedades forestales.

Galicia, un 75% de bonificación por acciones o participaciones en entidades nuevas o de reciente creación; con límite.

Madrid, una bonificación general del 100%.

La Rioja, una bonificación general del 50%.

La Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2016 mantiene la bonificación general de la cuota íntegra del 100% a los sujetos pasivos por obligación personal o real de contribuir.

Con efectos de 1 de enero de 2015, la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, en su DF 4ª modifica la LIP, introduce una serie de reglas que permiten un tratamiento similar entre residentes y no residentes; en el sentido de que los contribuyentes no residentes que sean residentes en un Estado miembro de la UE o del EEE tendrán derecho a la aplicación de la normativa propia aprobada por la Comunidad Autónoma donde radique el mayor valor de los bienes y derechos de que sean titulares y por los que se exija el impuesto, porque estén situados, puedan ejercitarse o hayan de cumplirse en territorio español.

Quizás la revisión del IP pase por la elección de los bienes o derechos que han de formar parte del mismo. Quizás la adaptación de este tributo pase por cuantificar las valoraciones que esos bienes o derechos deben incorporar en el impuesto.

No olvidando nuestro pasado, sería demasiado autocomplaciente pensar que lo bien que lo hicimos ayer nos servirá para mañana. No, es hoy cuando debemos seguir haciendo bien las cosas, ya que ayer es historia y no se puede luchar contra el

futuro. El punto de mira de a dónde debe caminar la Comunidad Valenciana no puede tener como obstáculo modelos que claramente han dejado de funcionar; la tecnología y la movilidad de personas nos obliga a las personas a orientar su formación, a las empresas a adaptarse a los cambios que aceleradamente ha provocado la crisis económica, que aún perdura, y los organismos públicos también han de verse afectados por todos estos cambios, cambios que no sólo lo solucionamos mediante la incorporación de la *electrónica o telemática* en la relación con los ciudadanos, sino, desde objetivos claros.

Fijémonos que en España conviven dos modelos de carácter marcadamente tributario, los cuales generan redundancia de información. Son los modelos 714 y 720.

El modelo 714 es la declaración del IP que conlleva el pago del tributo. En él se recoge el patrimonio neto de la persona física, que es el conjunto de bienes y derechos de contenido económico con deducción de las cargas y gravámenes que disminuyan su valor, así como de las deudas y obligaciones personales de las que deba responder. Esto supone que este modelo es una declaración de información del patrimonio neto de la persona física, que según qué supuestos, conlleva el pago del impuesto.

Por su parte, el modelo 720 es una declaración informativa sobre bienes y derechos situados en el extranjero.

Las diferencias fundamentales de estos dos modelos es que el modelo 714, siendo una declaración informativa donde se recogen todos los bienes y derechos de que sea titular una persona física a la fecha de devengo del impuesto, y que esta puede conllevar el pago del impuesto, el modelo 720 se circunscribe sólo a una declaración de esos bienes y derechos que sólo estén situados fuera de España. El modelo 720 lo gestiona el Estado; el modelo 714 las Comunidades Autónomas. Siendo así, puede haber redundancia de información en aquellas personas que estén obligadas a presentar ambas declaraciones y unas molestias innecesarias a las personas que deben presentar el modelo 720 por poseer algún bien o derecho en el extranjero cuyo valor esté en torno a 50.000 euros.

En cuanto al tercer punto, se desarrolla junto al punto sobre propuestas de reforma.

1.3 Propuestas de reforma

A modo de conclusión, desde nuestro punto de vista, vemos necesarias distintas actuaciones en el ámbito de una revisión del Impuesto sobre el Patrimonio cuyo objetivo principal sea:

- a) Evitar la pérdida significativa de residentes-contribuyentes que actualmente sufre nuestra Comunidad, y
- b) Conseguir un aumento de la población de residentes en la Comunidad Valenciana; sean nacionales o extranjeros.

Una actuación estaría claramente encaminada a una mejora sustancial e inequívoca de bonificar el 100% la cuota íntegra del impuesto, y otra segunda actuación, subsidiaria de la anterior, una mejora clara del impuesto que deben pagar los contribuyentes con titularidades de patrimonios medios, en evitación de una consideración confiscatoria del tributo.

También deberían adoptarse medidas que no gravaran significativamente el patrimonio inmobiliario que, además, ahora mismo tiene poco mercado, lo que impide a los propietarios disponer de liquidez suficiente.

Por ello, proponemos las siguientes medidas de reforma y mejora sobre el IP en la Comunidad Valenciana:

1.3.1 Medidas tendentes a potenciar la población de residentes en la Comunidad Valenciana y la economía alrededor de dicha actividad.

Para favorecer la llegada de no residentes a la Comunidad Autónoma que pueden aumentar la visibilidad de la misma y dinamizar el consumo en la Comunidad, se pueden proponer medidas como las siguientes:

- 1) Una reducción o exención en el Impuesto sobre el Patrimonio para aquellos residentes fiscales en territorio no español y que cambien su residencia fiscal a la Comunidad Valenciana, consistente en dejar exento el valor de su patrimonio situado fuera de territorio español. Esta medida no es una novedad ya que el régimen de impatriados en el IRPF lo contempla para determinados supuestos de cambio de residencia. Dicha exención podría tener carácter temporal, por ejemplo cinco años de duración, extensible a otros cinco. En este punto se tendría que tener en consideración no generar desigualdad de trato entre los contribuyentes que hubieran sido no residentes y que recientemente hayan obtenido la residencia fiscal en la CV y los que ya venían siendo residentes.

- 2) Una reducción o exención en el IP para aquellos no residentes fiscalmente en territorio español que adquieran su segunda residencia en la Comunidad Valenciana sin pasar a ser residentes fiscalmente en dicha Comunidad (sería como equiparar esa segunda residencia a su vivienda habitual en la Comunidad Valenciana), siempre que quede dentro del ámbito de aplicación de la L22/2009.

1.3.2 Medidas tendentes a cumplir con el principio de justicia tributaria y capacidad económica en el ámbito del patrimonio inmobiliario.

Dicha medida podría concretarse en una reducción en el IP equivalente al valor de los activos inmobiliarios declarados en la declaración del año anterior.

Ejemplo:

Valor de los activos inmobiliarios a efectos del IP del ejercicio 2015: 1.000.000 €

Valor de los activos inmobiliarios a efectos del IP del ejercicio 2016: 1.100.000 €

Reducción: 1.000.000 €

Base imponible 2016: 100.000 €

Con ello se gravaría el aumento de riqueza cada año, no los mismos bienes que al cabo de un tiempo dilatado y considerando el IP, IRPF e IBI supone volver a gravar al 100 por ciento dichos inmuebles, siendo que son los activos de permanencia en el patrimonio y ahora dotados de menor liquidez.

En segundo lugar, promover una exención o reducción en base imponible sobre la segunda vivienda en territorio de la CV, en la que se incentiva operaciones de compraventa que contribuye a la recaudación por IRPF e ITP.

Estas dos exenciones deberían tener su extensión en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones bajo los mismos parámetros.

1.3.3 Medidas tendentes a recuperar el peso del sector financiero en el ámbito de la Comunidad.

Adicionalmente, dada la poca presencia de mercado financiero en la Comunidad Valenciana, debería estudiarse el establecimiento de una exención general en el IP para acciones en sociedades de todo tipo que (i) bien coticen en la Bolsa de Valencia o (ii) bien tenga su sede social en la Comunidad Valenciana pero coticen en cualquier mercado regulado de la Unión Europea. Con ello, se pretende atraer capital a nuestra Comunidad.

En caso de Instituciones de Inversión Colectiva, deberán cumplir los dos requisitos anteriores y además tener la sede de dirección efectiva en territorio de la Comunidad Valenciana.

1.3.4 Medidas tendentes a favorecer nuevos empresarios y la meritocracia y profesionalidad en las empresas de la Comunidad Valenciana.

- Exención o reducción en la base imponible sobre las participaciones (cualquiera que sea el porcentaje de participación directo o indirecto) de compañías **Start up**: con ello se consigue atraer talento e inversores a la CV.

En este punto, igualmente debieran considerarse exentas incluso las operaciones de financiación que se realicen a este tipo de entidades y la liquidez obtenida en su venta, siempre que se reinvierta en creación de nuevas empresas en la Comunidad Valenciana en el plazo de 3 años desde la desinversión.

Esta medida estaría, igualmente, en consonancia con los incentivos fiscales para inversiones en empresas de nueva o reciente creación y por inversión en beneficios que recoge la Ley de apoyo a los emprendedores y su internacionalización y que afecta al IRPF.

- Exención o reducción en la base imponible sobre participaciones de compañías con establecimiento en la Comunidad Valenciana y con actividad económica (cualquiera que sea el porcentaje de participación <5%) y siempre que el titular de las mismas ejerza funciones de dirección en el seno de la entidad. Con ello se consigue implicación de directivos con talento ajenos al capital en compañías residentes en la Comunidad Valenciana, cuyo IRPF contribuirá sumando a la partida de ingresos de la Comunidad Valenciana.

Esta medida debería dar acceso al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones con una bonificación propia a los citados directivos en caso de ser donatarios o se les nombre sucesores en la herencia, siempre y cuando mantengan la citada empresa en el mismo plazo previsto para los beneficios fiscales a familiares.

- Exención o reducción en base imponible sobre la titularidad directa o indirecta (a través de sociedad) en explotaciones agrícolas. Con ello se consigue incentivar la inversión en el campo, en el que actualmente está habiendo mucha desinversión y abandono.

- Exención en las operaciones de financiación socios-sociedad cuando la entidad tenga dificultades para obtener financiación bancaria o de otra naturaleza (préstamos de Personas Físicas a sus empresas).

Por último, lo que a nuestro juicio es fundamental, es que el contribuyente residente en la Comunidad Valenciana o que está pensando en cambiar su residencia a nuestra Comunidad, tenga el convencimiento y la certeza de que hay seguridad jurídica en el territorio donde reside, y que los gobiernos a través de sus iniciativas legislativas y en función de las necesidades presupuestarias NO modifiquen constantemente los tributos a los que los contribuyentes están sujetos.

2 IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

2.1 Antecedentes

Partiendo de la premisa de la más que deteriorada posición financiera de la Generalitat Valenciana por los motivos de infrafinanciación ampliamente comentados y recogidos por prácticamente todas las instituciones públicas y privadas, se efectúan las siguientes aportaciones bajo las siguientes premisas:

- La reducción de los ingresos públicos motivada por la reducción de tipos en ciertas figuras tributarias se puede compensar vía aumento de las bases en el conjunto de tributos (efecto multiplicador derivado de una mayor renta disponible y un mayor número de contribuyentes).
- La necesidad de poner en marcha políticas fiscales de acompañamiento a otras políticas económicas y financieras que permitan retomar la senda de crecimiento y equilibrio financiero tan necesaria para las empresas valencianas.

Queda patente que no sólo en esta Comunidad, sino en todo el país, un individuo que consume todos sus bienes durante su vida recibe mejor trato fiscal que otro que los ha conservado y mantenido y deja en herencia para otra generación. Este impuesto afecta sobre todo a las clases medias, motor fundamental de un país. Desde nuestro punto de vista el problema se produce con la cesión de lo que se recauda a cada Comunidad Autónoma, que ha permitido que cada una establezca

sus tarifas, sus reducciones y bonificaciones, utilizándose en muchas ocasiones como arma política para atraer residentes.

Bonificar las transmisiones lucrativas entre padres e hijos y cónyuges no sólo resulta lógico, si no necesario, puesto que el Impuesto sobre Sucesiones grava el caudal acumulado en vida por el causante, y en cuya generación habrán contribuido los hijos y el cónyuge del fallecido, por lo que de alguna manera estos están heredando algo en lo que han participado y, por lo tanto, es absolutamente justo que se reduzca la tributación de forma ostensible.

2.2 Diagnóstico. Temas problemáticos.

1. En relación a la sucesión generacional en la empresa valenciana es de vital importancia que su coste fiscal sea nulo o prácticamente nulo con el fin de no suponer un grave perjuicio económico para los que reciben el testigo empresarial, que incluso pueda comprometer la viabilidad económica del proyecto familiar.

Cuando se piensa en una donación es muy común centrarse en la tributación en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, ISD) y no considerar la tributación en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (en adelante, IRPF) que, por cierto, puede llegar a ser mucho mayor. Siendo el caso generalmente existente de sucesión generacional la entrega de participaciones de padres a hijos, esto es, mediante una transmisión inter-vivos, el coste fiscal derivaría, por una parte, de la ganancia patrimonial generada en sede del donante que tributaría en IRPF (Impuesto estatal y cedido en parte a la Comunidad Autónoma) y, por la otra parte, la imposición originada por el ISD en sede del donatario.

Así, para evitar estos costes fiscales existen incentivos recogidos en las distintas normativas tributarias que regulan cada impuesto interviniente con el fin de evitar la tributación antes mencionada.

Concretamente, el artículo 33.3.c), de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, recoge la exención de la ganancia patrimonial generada en sede del donante, siempre y cuando sea de aplicación la reducción del 95% del ISD recogida en el apartado 6 del artículo 20 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre.



No obstante, en el artículo Diez Bis 5º de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del IRPF y restantes tributos cedidos se recoge una reducción equivalente; en rasgos generales a la recogida en la normativa estatal (artículo 20 indicado en el párrafo anterior) pero con requisitos algo menos exigentes.

Entre dichos requisitos se encuentra que la edad del donante sea superior a 65 años en la normativa estatal, mientras que según la normativa autonómica dicha reducción es de aplicación a partir de los 60 años del donante (con la particularidad que será del 90% a partir de esa edad y del 95% desde los 65 años). Otro requisito consiste en mantener las participaciones durante 5 años, según norma autonómica, frente a los 10 que exige la estatal.

Por lo que el primer problema se encuentra en que la exención de la ganancia patrimonial en IRPF es aplicable sólo si se cumple con lo indicado en la normativa estatal y no en la autonómica, pese a ser reducciones equivalentes (buscan el mismo fin), por lo que al ser más restrictiva la primera, la aplicación de la exención en el IRPF es más compleja.

Asimismo, un primer criterio de la Agencia Tributaria, en caso de donación por cónyuges en régimen de gananciales (caso habitual), permitía aplicar la reducción en ambas donaciones (si están en régimen de gananciales no puede donar sólo uno de los cónyuges sino los dos a la vez por partes iguales) con tal de que uno de los cónyuges cumpliera con el requisito de la edad. No obstante, con posterioridad el criterio cambió para exigir que ambos deban cumplir el requisito de edad para que sea de aplicación la reducción estatal y, por tanto, la exención de la ganancia patrimonial de cada donante.

Con ello nos encontramos con casos en los que un matrimonio en gananciales con intención de transmitir inter-vivos las participaciones que ostentan en la empresa familiar a sus hijos no pueden porque uno de los dos no cumple con el requisito de edad de la normativa estatal, y la ganancia patrimonial que se genera en el cónyuge que no cumple por edad. Esto supone un perjuicio económico, que no permite una sucesión ordenada de la empresa (Criterio recogido en consulta vinculante 1808-11).

El criterio, mediante el cual se fija que es necesario el cumplimiento de la normativa estatal, pese al cumplimiento de la normativa autonómica que

recoge el incentivo correspondiente, ha sido el seguido por la DGT en diversas consultas, como por ejemplo la consulta vinculante número 0564 de 2009.

2. Por otro lado, cabe resaltar la importancia, tanto en número como en importancia relativa de las empresas en las que, pese a que tradicionalmente se han ido pasando de manos de padres a hijos y se han considerado puramente empresas familiares, en la actualidad, bien por falta de un sucesor que quiera hacerse cargo del negocio, bien porque es un directivo tercero a la familia el que realmente dirige el negocio y quiere entrar a formar parte del mismo, se ven en la coyuntura de tener que traspasar el capital a un familiar pese a que es realmente una persona tercera la que dirige la entidad.

Con esto queremos remarcar la dificultad y el elevado coste fiscal de la sucesión en el capital (bien en su totalidad o en sólo una parte) de la empresa por parte de un directivo ajeno a la familia; situación que cada vez es más común en estas empresas, en las que, en muchos casos para evitar problemas familiares, se ha “externalizado” la dirección a una persona tercera.

En este caso, si se quisiera incorporar a un directivo tercero dentro del capital familiar, la donación no podría acogerse a prácticamente ningún incentivo fiscal de los que sí podría disfrutar en el caso de una donación a un descendiente del donante.

En este contexto se dan dos situaciones negativas, tanto para el contribuyente como para la Administración. Por un lado, en cierta forma se “obliga” a que el propietario de la sociedad done sus participaciones a miembros de su familia para ahorrarse el coste fiscal de la sucesión, con lo que no está siendo el verdadero líder de la entidad el sucesor de la misma. Por otro lado, esto provoca que, al ser una donación a descendientes, goce de varios incentivos fiscales y por tanto el ingreso de la Generalitat Valenciana por la sucesión sea prácticamente nulo.

2.3 Propuestas de reforma

1. En conclusión y referente a la problemática expuesta, creemos que es necesario, con el fin de incentivar e impulsar las sucesiones empresariales de empresas familiares, que se haga un mayor esfuerzo por parte de la

Generalitat Valenciana para que en futuras reformas se proceda a fijar que, cumpliendo con los requisitos fijados en la normativa autonómica respecto a la sucesión de las empresas familiares, los donantes puedan no tributar en el IRPF por la ganancia patrimonial generada por la donación de participaciones a sus descendientes; sin considerar, por tanto, los requisitos más restrictivos establecidos en la normativa estatal del ISD.

De esta forma, los ingresos de la Generalitat Valenciana por el ISD no se verán mermados. Únicamente vería reducidos sus ingresos por la parte autonómica correspondiente del IRPF.

2. Por otro lado, y en referencia al segundo de los problemas, es necesaria la implantación de incentivos fiscales que, sin llegar a ser tan beneficiosos como los recogidos para la sucesión entre miembros de una misma familia, recojan el caso de la donación o sucesión de la totalidad o parte del capital de la sociedad que recaiga en un directivo de la entidad -tercero a la familia-, pero presente en la entidad durante un largo periodo de tiempo.

Igual que en el caso anterior, esto implicaría una reforma conjunta del IRPF ya que para el donante se generaría una ganancia patrimonial gravada por este impuesto.

Otras propuestas de reforma pasan por:

- Mantenimiento de la Reducción y bonificación actual, de 100.000 € por cada heredero (hijos y cónyuge) y 75% de la cuota, respectivamente.
- En su caso, si el marco actual fuera rechazado, la reducción por parentesco (hijos y cónyuge) se debe mantener en 100.000 € y establecer una bonificación que comience en un 50% y se incremente hasta un máximo de 75% de la cuota de acuerdo con una escala progresiva.
- Solicitar que se modifique el régimen sancionador, puesto que se están sancionando actualmente situaciones tan absurdas como la presentación extemporánea de documentos sin cuantía.



3 IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

3.1 Antecedentes

Se trata de impuesto indirecto, real, objetivo e instantáneo, cedido a las Comunidades Autónomas, que grava las tres modalidades de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO), Operaciones Societarias (OS) y Actos Jurídicos Documentados (AJD).

El ámbito de este apartado versa sobre el tratamiento 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 y sus modificaciones recogidas en la Ley 21/2001 y Ley 53/2002, así como del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y la Ley 13/1997 en su redacción por la Ley 14/2005 de medidas fiscales de la Comunidad Valenciana.

El análisis se realiza desde un punto de vista práctico, que no entra a valorar el contenido de estas Leyes y Reales Decretos sino de las mejoras en la interpretación y aplicación, tanto del tributo como de sus tipos, para que afecten en menor medida a la economía de la Comunidad Valenciana, de sus empresas y de sus ciudadanos y poder seguir contribuyendo al sostenimiento de nuestra Comunidad.

Como quiera que el tipo más elevado y gravoso es el TPO, el análisis se centra en esta modalidad.

El primero de los puntos a analizar es el Impuesto sobre transmisiones patrimoniales, y los tipos aplicables en nuestra Comunidad. Sus tipos:

-Inmuebles

- Tipo general: **10%**
- Especial: **8% y 4%**

-Muebles: 6%, 8%, 4%

-Derechos Reales de Garantía, pensiones, fianzas, préstamos y cesión de créditos: 1%



Otra de las premisas que se deben tener en cuenta en este estudio, es que el ITP es incompatible con el IVA, por eso las CCAA intentan desincentivar la renuncia a la exención del IVA, incrementando el coste no recuperable mediante el aumento del gravamen por AJD-DN.

Según un estudio del Consejo General de Economistas, actualmente contamos con 74 impuestos propios en todas las Comunidades Autónomas, que además de cederles total o parcialmente los tributos regulados por el Estado, el Sistema de Financiación Autonómica les autoriza a idear sus propios impuestos.

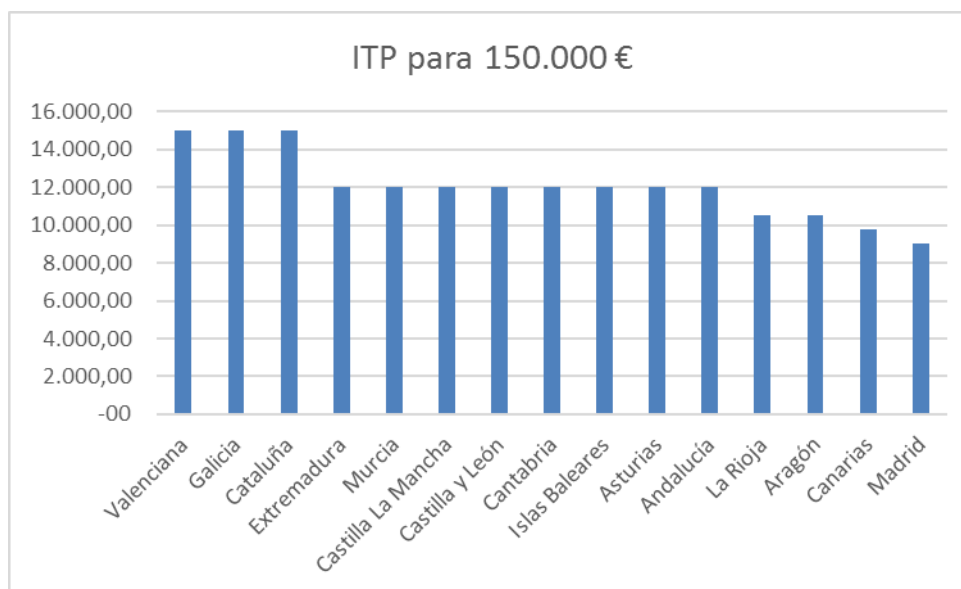
Alguno de estos impuestos tienen sentido, pero otros están condicionados por asuntos políticos, y en muchas de las Comunidades, sus tipos impositivos, por el excesivo endeudamiento.

Esto nos lleva a comportamientos entre Comunidades Autónomas que vulneran el principio de solidaridad y de igualdad, porque debido a la capacidad de modificar al alza o a la baja los impuestos, implica una repercusión directa en la factura fiscal de sus habitantes, dependiendo de dónde residan.

En el cuadro comparativo que se adjunta, elaborado por el Colegio de Economistas, se observa cómo la Comunidad de Madrid vuelve a ser la primera de las regiones que menos “aprieta” al contribuyente, por lo tanto, un valor añadido más a la hora de decidir buscar casa en Madrid, constituir una empresa, o incluso plantearse morir en la capital.

Por lo tanto, con estos criterios es complicado atraer a la Comunidad Valenciana, tanto tejido empresarial como inversores o ciudadanos para trabajar o residir en nuestra Comunidad; lo que conllevaría un aumento en el consumo y en la productividad, mejorando el PIB, incrementando los ingresos por IRPF, y consecuentemente el consumo llevaría a una mayor recaudación del IVA. Por lo tanto, siendo conscientes de que tanto el IRPF como el IVA tienen cedido el 50% de su recaudación a la Comunidad, se aumentarían estos ingresos y se podría asumir una bajada de los tributos autonómicos, paliando el impacto negativo en nuestra factura fiscal y hacer más atractiva la oferta de nuestra Comunidad.

Tomemos como ejemplo una transmisión patrimonial por un importe de 150.000 €, y veamos las diferencias que se producen en coste, sobre las diferentes Comunidades.



| Comunidad | Tipo | Importe |
|--------------------|------|-----------|
| Valenciana | 10% | 15.000,00 |
| Galicia | 10% | 15.000,00 |
| Cataluña | 10% | 15.000,00 |
| Extremadura | 8% | 12.000,00 |
| Murcia | 8% | 12.000,00 |
| Castilla La Mancha | 8% | 12.000,00 |
| Castilla y León | 8% | 12.000,00 |
| Cantabria | 8% | 12.000,00 |
| Islas Baleares | 8% | 12.000,00 |
| Asturias | 8% | 12.000,00 |
| Andalucía | 8% | 12.000,00 |
| La Rioja | 7% | 10.500,00 |
| Aragón | 7% | 10.500,00 |
| Canarias | 7% | 9.750,00 |
| Madrid | 6% | 9.000,00 |

Es obvio que nuestra Comunidad está a la cabeza de este listado.

No quedando satisfecha nuestra Administración autonómica con este tipo impositivo, conviene recordar que es la parte que asume el comprador, pero no debemos de olvidar que la otra parte, la vendedora, asume la ganancia patrimonial con unos tipos escalados actuales del 19, 21, y 23%. Por lo tanto, el impacto económico sobre cualquier transacción tiene un coste para ambas partes y un alto valor para la Administración, pues grava en las dos partes el importe de la operación, y tanto la Administración autonómica como la estatal se ven favorecidas por la misma.

Además, nos encontramos ante una situación que puede repetirse sobre el mismo bien tantas veces como se produzca su transacción; es decir, cuantas más veces se compre y venda el mismo bien más recaudación constante recibirá la Administración. Por lo tanto, podría estudiarse no sólo la reducción del tipo del tributo para el que adquiere, sino una reducción gradual, en la medida que dicho bien se trasmita en segundas y posteriores operaciones. Con ello el gravamen se iría reduciendo en la parte adquirente y manteniendo en la parte vendedora por medio de la ganancia patrimonial.

Básicamente, se graduaría a la baja los tipos del ITP por la antigüedad del inmueble, ya que lo normal es que un inmueble que sufra varias transacciones lo sea por el transcurso del tiempo, y esto nos lleva a su antigüedad.

A este anterior comentario cabe añadir la incertidumbre de la operación y la inseguridad jurídica que se produce si los valores comprobados por la Administración no concuerdan con los declarados. Algo que no es comparable con el IVA, en el que se estima cierto el importe consignado.

El agravante de esta situación no es la cifra cierta que se consigna en la escritura de compra-venta en el caso de inmuebles, sino del valor comprobado por la Administración, que compara la autoliquidación del sujeto adquirente con el coeficiente multiplicador que determina y publica la Administración Tributaria competente y en los términos que se establezcan reglamentariamente a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se toma como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores de dichos bienes, será el Catastro Inmobiliario.

Con el “endiablado” artículo 158.2 del Reglamento de Gestión e Inspección, la Administración Tributaria es competente para aprobar y publicar la metodología o el sistema de cálculo utilizado para determinar los precios medios de mercado, en función del tipo de bienes, así como de sus valores resultantes.

No solamente están desfasados estos valores, sino que además nada tienen que ver en relación con el valor real de mercado. Por lo tanto, sólo estamos ante un mecanismo de recaudación de la Administración.

Al realizar esta valoración, dejan un contrasentido en la misma, difícil de explicar. Por un lado le aplican al comprador un valor superior al realmente consignado en

escritura y se le hace tributar por este exceso; mientras que al vendedor le genera una incertidumbre, ya que la AEAT le puede estimar una ganancia patrimonial de carácter lucrativa por considerar una donación el resto de valor. Con ello estamos ante una inseguridad jurídica que deja a una de las partes indefensa ante la aplicación con este método de valoración, sin tener en cuenta la individualización ni el estado de conservación del bien.

No obstante, hay que reconocer que la Generalitat Valenciana ha optado por ajustar a la baja la valoración del ITP de las viviendas para evitar que se acumulen a los más de 18.000 recursos presentados en los cuatro últimos años; aquellos que por importantes diferencias en los coeficientes de aplicación hagan variar el valor final, dependiendo en el ejercicio que se enajena, siendo los tres últimos coeficientes aplicados, 3,45 (2013), 3,03 (2014) y 2,56 (2015). Este agravio comparativo en un periodo de tiempo tan corto para las propiedades inmobiliarias es un nuevo despropósito de nuestro sistema tributario.

Por todo lo anteriormente expuesto, resulta difícil de entender que con el valor real se esté amparando la Administración porque existan operaciones sin precio como las permutas o donaciones, ni su manida manifestación a evitar la elusión impositiva propia de operaciones entre particulares, declarando un valor por debajo del precio realmente pagado.

En otros casos más reales estaríamos ante las ventas de valores, donde se aplican las cotizaciones de los mercados; el valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros; o en los valores de acciones o participaciones en empresas no cotizadas y que se ciñan al valor de sus fondos propios.

Como quiera que este tributo es incompatible con el IVA, en el caso de operaciones entre empresarios o profesionales, entenderemos que el ITP es un coste irrecuperable y no aconsejable, además de excesivamente gravoso en nuestra Comunidad.

Por lo tanto, estamos ante una problemática, en cuanto a lo que la Administración entiende por valor real, sin entrar en mucho detalle y pormenorización del bien, y la situación actual de necesidad, incertidumbre y los precios reales aplicados para la oferta y la demanda de mercado.

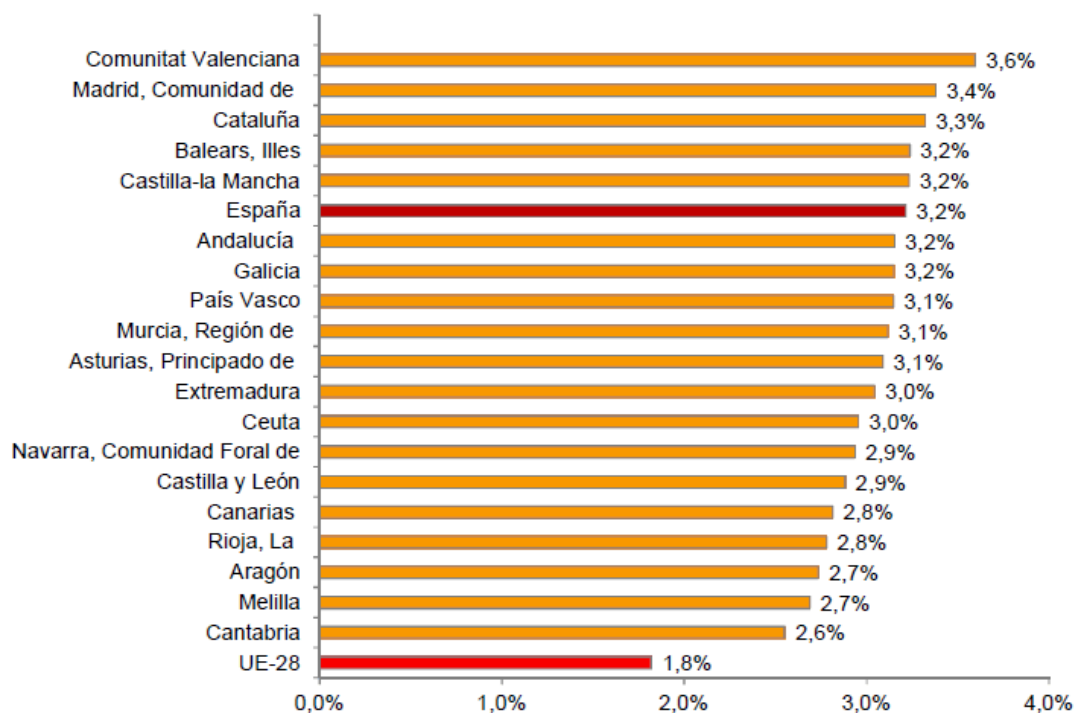
A la vista de la casuística anterior, podemos basar nuestro informe en varios puntos de estudio.

- Método de valoración adecuado, fiable y cierto para todo tipo de operaciones, donde queden comprendidas las permutas, donaciones, compra-ventas y ejecuciones inmobiliarias, así como operaciones hipotecarias, donde el valor afecto a IVA sea el mismo que a ITP, donde la credibilidad para un tributo sea semejante para el otro y se acabe con la aplicación de coeficientes inapropiados y la inseguridad jurídica de estos, atendiendo al valor fijado por las partes, referenciado por el Notario, aplicado si procede por el mercado hipotecario, y que sirvan como medio de prueba las tasaciones de parte realizadas por profesionales independientes, atendiendo a las circunstancias de cada bien transmitido.
- Ajustar las bases del IBI a la realidad actual, a los precios medios del mercado y la zona, sin que ello sea parte del método de valoración futura, sin tener en cuenta la independencia de la operación.
- Ajustar el tipo impositivo, a los de Comunidades Autónomas con menor importe, que además están creciendo y atrayendo a empresas y ciudadanos.

Todo ello conlleva un aumento en la inversión, en el consumo, y en la disponibilidad para desviar estos costes a otros factores de la sociedad que también producen ingresos, vía IRPF e IVA, con un previsible crecimiento del tejido empresarial y, consecuentemente, de la mano de obra empleada, que a su vez puede reducir el impacto del desempleo en nuestra Comunidad.

Comprobando el gráfico de la página siguiente, facilitado por INE a 30/03/2016, se puede observar el liderazgo en el crecimiento anual en el 2015 del PIB de la Comunidad Valenciana, a pesar de nuestras limitaciones en inversión y captación de empresas y ciudadanos. Sin embargo, con una política Autonómica menos agresiva como la aplicada en la Comunidad de Madrid, esta se sitúa en el segundo lugar del listado.

Tasa de crecimiento anual del PIB en 2015 en términos de volumen



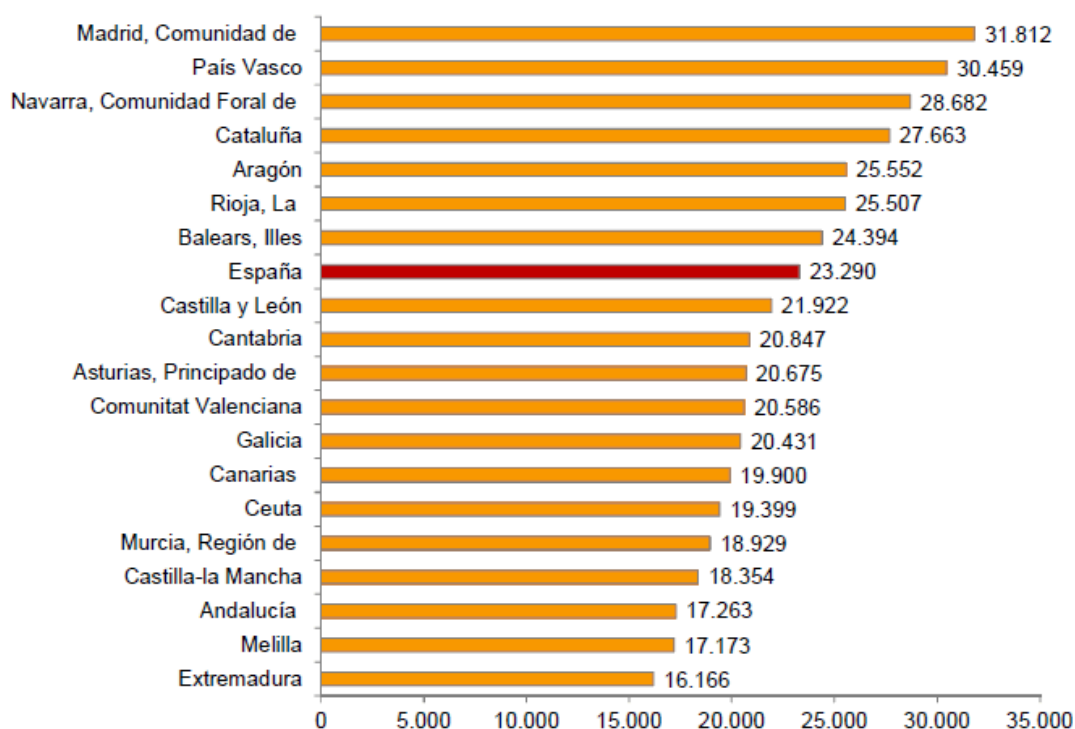
Fte.: INE

Ahora bien, si comparamos el PIB per cápita que viene reflejado en el gráfico de la página siguiente, veremos que nuestra Comunidad no alcanza la media nacional.

Esto viene a corroborar el importante esfuerzo fiscal que están realizando los ciudadanos de la Comunidad Valenciana respecto a los ciudadanos residentes en la Comunidad de Madrid, que además gozan de mayores reducciones en tipos impositivos.

Lo que está demandando nuestra Comunidad es una armonización fiscal para las Autonomías, donde todos podamos elegir libremente nuestro lugar de residencia o para nuestras empresas, y no condicionado por los costes fiscales, reducciones o bonificaciones que otros nos ofrezcan.

PIB per cápita en euros. Año 2015



Fte.: INE

3.2 Diagnóstico. Temas problemáticos. Propuestas de reforma

3.2.1 Valoración de inmuebles por ITP

El actual sistema de valoración de los inmuebles a los efectos de ITP y AJD seguido por la Administración tributaria autonómica está sufriendo continuos fracasos en los tribunales. La búsqueda de un procedimiento que reduzca la conflictividad aconseja establecer nuevas fórmulas de valoración que aproxime con certeza la base imponible del tributo al valor real.

Recomendación:

Distinguir las operaciones realizadas entre partes independientes y entre partes vinculadas.

Sobre partes independientes se presumirá que los precios acordados son de mercado, salvo que la Administración compruebe la existencia de simulación o ánimo de defraudar.

Sobre partes vinculadas se propone establecer un procedimiento de valoración acorde con la Ley General Tributaria, similar al actual, con un procedimiento seguro de valoración vinculante próximo o basado en el método del artículo 57 1 c) LGT “Precios medios de mercado.”

El precio medio del mercado se podría obtener a partir de la base de datos “VALORA”. Se procedería a publicar los datos relevantes y no confidenciales de la base de datos de “VALORA”, preservando los datos de los intervinientes para buscar un marco de comparabilidad en las transacciones, adecuando el tratamiento de estas bases de datos a la determinación del mercado que se regula en el régimen de operaciones vinculadas en otros tributos con la abundante jurisprudencia sobre la misma.

La definición de operación vinculada y la determinación del precio de mercado se realizarían por remisión al artículo 18 y siguientes de la Ley del Impuesto de Sociedades (Ley 27/2014).

Actualmente la doctrina y jurisprudencia han regulado las condiciones de mercado en las que operan partes independientes, describiendo los bienes equiparables y los análisis de comparabilidad.

Precisiones:

- Adecuación a la capacidad reguladora autonómica.
- Adecuación a la legislación sobre protección de datos.

3.2.2 El ITP y el efecto en cascada.

El hecho de que este impuesto no resulte deducible para el empresario, como sí ocurre en el IVA, supone un efecto tributario “en cascada”, de tal forma que grava cada una de las sucesivas transmisiones que se produzcan sin reducción alguna en función del número de transmisiones.

En este escenario se plantea la situación siguiente: En la medida en que un empresario quisiera intervenir en el mercado inmobiliario, adquiriendo inmuebles al

sector financiero para su reventa, nos encontraríamos con dos transmisiones, que en algunos casos como las viviendas estarían sometidas a una tributación por ITP (10%) en la compra y otro 10% en la venta.

De este modo, una sociedad que quiere revender viviendas adquiridas a la banca verá cómo el precio final del inmueble se encarece en un 20% sólo por ITP, con el consiguiente freno en las decisiones empresariales.

Estos empresarios pueden ser generadores de empleo al operar en el mercado inmobiliario comprando y rehabilitando inmuebles.

Recomendación:

Establecer un tipo reducido o exento de ITP para los supuestos de compra de inmuebles para su reventa, con un límite temporal y por operaciones a terceros no vinculados para evitar supuestos de fraude (similar a la exención por las operaciones de VPO. Esta ventaja fiscal se está aplicando en Andalucía).

3.2.3 Progresividad en los tipos

Actualmente el tipo de ITP para inmuebles es del 10%, con independencia del tipo de inmueble, el uso o la valoración del mismos. El tipo único podría ir en contra del principio constitucional de capacidad económica y progresividad en los tributos.

Recomendación:

Establecer una escala de tipos en función de la base imponible del bien o conjunto de bienes que se transmitan con el máximo actual del 10%. Así, podrían estar gravadas al 6% las transmisiones de menor valor, inferiores a 200.000 €, 8% para valores entre 200.000 € y 1.000.000 € y al 10% las de un importe superior a 1.000.000 €.

3.2.4 Inmuebles adquiridos en el ejercicio de una actividad económica

El impuesto se aplica por igual con independencia del destino del inmueble, sea para una actividad generadora de riqueza y empleo, o para una actividad puramente especulativa o arrendadora.

Recomendación:

Tipo reducido, o bonificado, aplicable a la transmisión de los inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad de una empresa a favor de terceros que continúen con la actividad económica, en consonancia con lo regulado en la Ley del IVA, artículo 7, o el artículo 314 del Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores.

Tipo reducido del 0 - 5%, o bonificado cuando el adquirente sea una sociedad mercantil o una empresa de nueva creación o que se haya trasladado a la Comunidad Valenciana y el inmueble constituya la sede del domicilio fiscal o un centro de trabajo de la sociedad o empresa.

Tipo reducido del 0 - 5%, o bonificado cuando el adquirente sea una sociedad mercantil creadora de empleo y el inmueble constituya la sede del domicilio fiscal o un centro de trabajo de la sociedad o empresa. El empleo deberá mantenerse en un periodo de tres años. El tipo reducido será proporcional a la creación de empleo.

3.2.5 Tipo reducido de ITP para los supuestos de renuncia a la exención.

Ante la compra de inmuebles en segunda transmisión, suelo no urbanizado o rústico, y otros casos, cabe la renuncia a la exención del IVA, de tal forma que se liquida IVA (con inversión del sujeto pasivo y deducible) y no se tributa por ITP sino por AJD. La Administración autonómica ve mermada la recaudación en favor de la AEAT al liquidar por IVA.

Recomendación:

Transmisión de inmuebles en los que pudiéndose renunciar a la exención del IVA, en los términos del artículo 20.2 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, no se renuncie a la misma: el 4 – 5 %.

3.2.6 Tipo sobre viviendas habituales

En línea de lo comentado en apartados anteriores, la adquisición de viviendas que pudieran tener el concepto de habitual, con permanencia de familias, tributan al 10%, al igual que las adquiridas sólo con fines especulativos.

Recomendación:

Tipo reducido del 4 - 6% aplicable las viviendas que vayan a constituir la residencia habitual del comprador o su unidad familiar en un periodo mínimo de 3 años.

3.2.7 Tipo sobre viviendas de uso residencial de no residentes personas físicas

Las estadísticas indican que la presión fiscal sobre las viviendas y los servicios accesorios a las mismas (basura, tasas, etc..) van en aumento, lo que se corresponde con una pérdida de propietarios extranjeros en búsqueda de otras regiones o países de menor tributación. Efecto “votar con los pies”.

Recomendación:

Tipo reducido del 4 - 6% aplicable las viviendas que vayan a constituir la residencia habitual o vacacional del comprador no residente o su unidad familiar en un periodo mínimo de 3 años, sin que sea objeto de explotación en alquiler.

3.2.8 ITP sobre la adquisición de viviendas para uso turístico.

La adquisición de inmuebles para uso turístico en nuestra Comunidad, en segunda transmisión, están sujetas a ITP. El sector turístico debe ser promocionado, y la colocación de inmuebles de uso vacacional debe contar con una fiscalidad ventajosa para posibles inversores, siempre y cuando la actividad esté registrada y declarada.

Recomendación:

Tipo reducido del 6 - 8% aplicable en la compra de las viviendas que vayan a ser destinadas a la actividad turística y cumplan con la legislación valenciana al efecto (registradas).

3.2.9 Tributación por AJD en los procesos de refinanciación de las sociedades

Las operaciones de refinanciación en las que participan gran cantidad de empresas y empresarios valencianos, creadores de empleo, soportan una carga fiscal considerable por el impuesto de ITP y AJD. Por otra parte, la multitud de hechos imponibles y la cambiante jurisprudencia al respecto, han creado un marco de incertidumbre al empresario sobre los costes de su refinanciación.

Recomendación:

- Tipo reducido del 0,25% para las escrituras que documenten operaciones de reestructuración de la deuda sobre operaciones empresariales en entidades no patrimoniales.
- Publicación por parte de la Generalitat Valenciana de los criterios de liquidación en las operaciones financieras y de afianzamiento: novaciones, cláusulas de garantía en las escrituras, escrituras susceptibles de inscripción en el Registro de Bienes Muebles, etc.
- Publicación de las consultas vinculantes de la DGT de la GV y creación de una sección en la web de la GV a modo de “informa”.

3.2.10 Establecimiento de un procedimiento de reducción de la carga tributaria en los supuestos de conformidad en las valoraciones y liquidaciones.

En los últimos años hemos vivido una situación injusta en la que la Administración ha cuestionado las valoraciones declaradas y en las que sólo los contribuyentes con capacidad de emprender recursos y acciones judiciales han salido beneficiados.

El pequeño contribuyente, con escasos importes de liquidación complementaria, optó por no recurrir actos que ahora se han considerado nulos.

Recomendación:

Establecer un procedimiento que reduzca la litigiosidad por este tributo, mediante un sistema de bonificación en las cuotas para las valoraciones que sean aceptadas en conformidad y pagadas en plazos. Similar al existente en el régimen sancionador de la LGT. De este modo se reduciría la litigiosidad y los esfuerzos de comprobación se centrarían en menor número de inmuebles. Aquí somos conscientes del difícil encuadramiento en la Ley General Tributaria y competencia para la Generalitat Valenciana.

Valencia, 19 de mayo de 2016