

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

17139 *Ley Foral 25/2018, de 28 de noviembre, de modificación del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril.*

LA PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD FORAL DE NAVARRA

Hago saber que el Parlamento de Navarra ha aprobado la siguiente Ley Foral de modificación del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril.

PREÁMBULO

La hipoteca es un derecho real de garantía que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación, normalmente la devolución de un crédito o préstamo. En caso de impago de dicha obligación, otorga a su titular un derecho de realización del valor de un bien inmueble para resarcirse del mencionado impago. Por tanto, el bien inmueble queda en garantía a favor de la persona o entidad prestamista para asegurar el pago del crédito o préstamo.

Este derecho real tiene una característica especial: para estar debidamente constituido requiere escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad. Por ello, la elevación a escritura pública se erige como elemento esencial del préstamo con garantía hipotecaria.

Resulta fácil de comprender que el mercado hipotecario en general, y el referido a la vivienda residencial en particular, forma un sector destacado de la economía navarra y afecta a una cantidad muy importante de personas. La formalización de contratos de préstamo con garantía hipotecaria es una actividad mercantil que alcanza una repercusión y trascendencia social considerables.

En relación con ello, conviene recordar que el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados engloba en su seno tres modalidades distintas:

a) El Impuesto de Transmisiones patrimoniales onerosas, que grava las adquisiciones patrimoniales onerosas que no tributan en el IVA.

b) El Impuesto sobre Operaciones societarias, que somete a tributación determinadas operaciones propias de las sociedades mercantiles y entidades asimiladas.

c) El Impuesto sobre Actos jurídicos documentados, que sujeta a gravamen la formalización documental de determinados actos o contratos, tales como:

- Documentos notariales, que incluye las escrituras, actas y testimonios notariales.
- Documentos mercantiles, como la letra de cambio y asimilados.
- Documentos administrativos, fundamentalmente las anotaciones preventivas en los registros públicos.

Con arreglo a ello, puede afirmarse que el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados es un impuesto de naturaleza documental y formal cuyo objeto es gravar, entre otros, el documento notarial de la escritura pública del préstamo hipotecario. Así, la elevación a escritura pública del préstamo con garantía hipotecaria lleva consigo el

devengo del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados en su modalidad de documentos notariales.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 21 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril, en lo tocante a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, en la Comunidad Foral de Navarra el sujeto pasivo del impuesto es el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que los insten o soliciten, o aquéllos en cuyo interés se expidan. El propio artículo 21 en su párrafo segundo especifica que, cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía, se considerará adquirente el prestatario. Por tanto, el legislador navarro ha establecido sin lugar a dudas que en las escrituras de constitución de préstamos con garantía el sujeto pasivo es el prestatario. Ya ha de remarcar también que la norma foral se refiere específicamente a la escritura de constitución de préstamo, y no a otras escrituras relacionadas con el préstamo, como puede ser la de cancelación. Adicionalmente, procede resaltar que la norma foral navarra menciona de una manera genérica el préstamo con garantía, sin hacer especial mención de la garantía hipotecaria. Con ello quiere decirse que incluye también otras garantías reales distintas de la hipotecaria.

A lo largo de las últimas semanas se ha asistido a una serie de resoluciones y decisiones judiciales contradictorias. Por una parte, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, en sus Sentencias 1505/2018, de 16 de octubre, 1523/2018, de 22 de octubre, y 1531/2018, de 23 de octubre, anuló el número 2 del artículo 68 del Reglamento estatal del impuesto, cuya redacción era similar a la anteriormente citada del segundo párrafo de la norma foral del artículo 21 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Con esa anulación, en el ámbito estatal la tributación del impuesto en la constitución de un préstamo hipotecario dio un vuelco total: el sujeto pasivo pasó a ser la persona o entidad prestamista.

Ha de hacerse especial hincapié en que la situación normativa es muy diferente en los ámbitos estatal y foral, ya que la anulación por parte del Tribunal Supremo de una norma reglamentaria estatal no afecta a la validez jurídica de la norma legal de la Comunidad Foral de Navarra, como expresión soberana de su Parlamento en pleno desarrollo de las competencias tributarias que tiene atribuidas.

No obstante, y sin perjuicio de ello, no puede negarse que los efectos anulatorios de las mencionadas sentencias han incrementado las dudas y la inseguridad jurídica en el mercado hipotecario hasta límites difícilmente aceptables. Por si fuera poco, tres semanas después, el 6 de noviembre de 2018, el Pleno de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, adoptó el acuerdo de que en el ámbito estatal volviera a ser el prestatario el sujeto pasivo del impuesto en la de formalización de escrituras de préstamos con garantía hipotecaria.

Finalmente, el Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre, modifica en el mencionado ámbito estatal el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, para determinar que el sujeto pasivo, cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, será el prestamista.

Para poner fin a esta situación de enorme desasosiego y perplejidad entre la ciudadanía, ocasionada por los acelerados cambios jurisprudenciales y normativos que han tenido lugar en el ámbito estatal, la presente ley foral modifica los artículos 21 y 35 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril.

Así, con el fin de acomodar en parte la norma navarra al contenido de la norma estatal, en el segundo párrafo del citado artículo 21 se establece que, cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía, el sujeto pasivo será el prestamista. Se cambia, por tanto, en el ámbito foral la regla legal establecida hasta el momento, en lo tocante al sujeto pasivo. Por el contrario, se mantiene el resto de

la redacción, esto es, la norma foral navarra se refiere a escrituras de constitución de préstamo con garantía.

De manera correlativa se adiciona un nuevo apartado 30 al artículo 35.I.B) con el propósito de que determinados supuestos en los que el prestatario disfrutaba de una exención subjetiva sigan quedando exceptuados de gravamen sin que se vean afectados por la modificación introducida en el mencionado artículo 21.

Asimismo, se adiciona un nuevo apartado 31 al artículo 35.I.B) habida cuenta que el objeto de la presente ley foral es que sea el prestamista el sujeto pasivo del impuesto en lo relativo a los actos jurídicos que documenten las escrituras de constitución de préstamo con garantía.

De igual modo, se suprime la letra c) del artículo 35.I.A), por carecer de fundamentación técnica y política la existencia de dicha exención subjetiva.

Resulta oportuno mencionar el contenido de la disposición derogatoria. Por una parte, se utiliza la fórmula habitual de que quedan derogadas cuantas disposiciones se hallen incluidas en normas de igual o inferior rango que se opongan a lo dispuesto en esta ley foral. Por otra, se añade la precisión de que queda derogado para las cooperativas de crédito el beneficio fiscal del artículo 27.1.b) de la Ley Foral 9/1994, de 21 de junio, reguladora del régimen fiscal de las cooperativas, en los supuestos de escrituras de constitución de préstamo con garantía en las que aquellas entidades sean prestamistas.

También se adiciona una disposición final primera para establecer la no deducibilidad en el Impuesto sobre Sociedades de la deuda tributaria derivada del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de documentos notariales, en los supuestos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 21 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, esto es, cuando el prestamista sea el sujeto pasivo en las escrituras de constitución de préstamo con garantía.

Finalmente, ha de reseñarse que, en lo referente al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, los cambios normativos afectarán a los hechos imponible producidos a partir de la entrada en vigor de esta ley foral, esto es, desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra». En concreto, concernirán a las escrituras públicas de préstamos con garantía que se formalicen a partir del día siguiente a la publicación de la norma legal.

Ha de destacarse también que, dado el contenido de esta ley foral y la situación que viene a remediar, se pretende que su tramitación sea lo más rápida posible. Así, una vez aprobado el proyecto de ley foral por el Gobierno de Navarra, se tramitará ante el Parlamento de Navarra con arreglo a lo dispuesto en la sección 4.^a del capítulo III del título VI del Reglamento del Parlamento de Navarra. En su virtud, el artículo 158 del Reglamento del Parlamento de Navarra permite que los proyectos se tramiten directamente y en lectura única ante el Pleno de la Cámara. Los requisitos establecidos en ese artículo (que la naturaleza del proyecto lo aconseje o que su simplicidad de formulación lo permita) se cumplen en este proyecto de ley foral, ya que su corta extensión y su fácil fundamentación así lo evidencian. Por otra parte, como se ha dicho, la rapidez en la puesta en marcha de la medida se considera un factor indispensable para disipar con celeridad y diligencia las dudas y la inseguridad jurídica existente en el mercado hipotecario.

Artículo único. Modificación del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril.

Con efectos para los hechos imponible producidos a partir de la entrada en vigor de esta ley foral, los preceptos del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral

Legislativo 129/1999, de 26 de abril, que a continuación se relacionan quedarán redactados del siguiente modo:

Uno. Artículo 21.

«Artículo 21.

Será sujeto pasivo la persona adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que los insten o soliciten, o aquellas en cuyo interés se expidan.

Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía, se considerará sujeto pasivo a la persona o entidad prestamista.»

Dos. Artículo 35.I A). Supresión de la letra c).

Tres. Artículo 35.I.B). Adición de los apartados 30 y 31.

«30. Las escrituras de constitución de préstamo con garantía en las que la prestataria sea alguna de las personas o entidades incluidas en la letra A) anterior.

31. Las exenciones previstas en el párrafo b' de la letra b) del apartado 13 y la del apartado 26 anteriores no serán de aplicación, cuando de conformidad con lo previsto en el artículo 21, párrafo segundo, el sujeto pasivo sea el prestamista.»

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cuantas disposiciones incluidas en normas de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en esta ley foral.

En particular, queda derogado para las cooperativas de crédito el beneficio fiscal del artículo 27.1.b) de la Ley Foral 9/1994, de 21 de junio, reguladora del régimen fiscal de las cooperativas, en los supuestos de escrituras de constitución de préstamo con garantía en las que aquellas entidades sean prestamistas.

Disposición final primera. *Modificación de la Ley Foral 26/2016, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades.*

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien a partir de la entrada en vigor de esta ley foral, se añade una nueva letra m) en el artículo 23.1 de la Ley Foral 26/2016, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre Sociedades:

«m) La deuda tributaria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Actos Jurídicos Documentados, documentos notariales, en los supuestos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 21 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Decreto Foral Legislativo 129/1999, de 26 de abril.»

Disposición final segunda. *Habilitación normativa.*

Se autoriza al Gobierno de Navarra para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente ley foral.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

Con los efectos en ella previstos, esta ley foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial de Navarra».

Yo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley Orgánica de Reintegración y Amejoramiento del Régimen Foral de Navarra, promulgo, en nombre de S.M. el Rey, esta Ley Foral, ordeno su inmediata publicación en el «Boletín

Oficial de Navarra» y su remisión al «Boletín Oficial del Estado» y mando a los ciudadanos y a las autoridades que la cumplan y la hagan cumplir.

Pamplona, 28 de noviembre de 2018.–La Presidenta de la Comunidad Foral de Navarra, Uxue Barkos Berruezo.

(Publicada en el «Boletín Oficial de Navarra» número 233, de 4 de diciembre de 2018)