



DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

RESOLUCIÓN de 14 de febrero de 2024, del Director General de Tributos, por la que se determina la documentación a aportar por los solicitantes de la descalificación de una “vivienda protegida” (vivienda de protección oficial) para la liquidación tributaria derivada de la pérdida de los beneficios fiscales por la exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

El artículo 45.I.B.12 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, establece la exención para los actos constitutivos relativos a la transmisión y documentación de “viviendas de protección oficial”,

El artículo 13.2 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de vivienda protegida establece que la Administración concederá la descalificación de las viviendas protegidas, a petición de su propietario, una vez transcurridos determinados plazos.

Por otra parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 148 del Reglamento para la aplicación de la Ley de Viviendas de Protección Oficial, aprobado por Decreto 2114/1968, de 24 de julio, para obtener la descalificación, a petición del interesado, será preciso el reintegro de las ayudas recibidas y el ingreso del importe resultante que proceda de las exenciones y bonificaciones tributarias de las que aquel hubiera disfrutado en su momento, con los intereses correspondientes.

La descalificación voluntaria de viviendas protegidas implica la pérdida de los beneficios fiscales derivados de la exención en el citado impuesto y, por tanto, la actuación de la Administración Tributaria para determinar la deuda tributaria y el cálculo de los intereses de demora correspondientes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En consecuencia, resulta conveniente determinar la documentación que deben presentar los solicitantes de la descalificación de una vivienda protegida al objeto de proceder a la liquidación tributaria derivada de la pérdida de los beneficios fiscales por la exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

De conformidad con el artículo 27.1.b) del Decreto 298/2023, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Hacienda y Administración Pública, atribuye a la Dirección General de Tributos, la dirección funcional, la coordinación y la realización de las actuaciones de aplicación de los tributos propios y cedidos a la Comunidad Autónoma de Aragón. Por su parte, el artículo 80.3 de la Ley 5/2021, de 29 de junio, de Organización y Régimen Jurídico del Sector Público Autonómico de Aragón, dispone que las decisiones administrativas de las personas titulares de las Direcciones Generales adoptarán la forma de resolución.

Por todo ello, resuelvo:

Primero.— Documentación a presentar por el solicitante de descalificación de una vivienda protegida ante la Administración Tributaria.

El solicitante deberá presentar la siguiente documentación, en función de que su condición como titular de la vivienda se encuentre en los siguientes supuestos:

1. Si el solicitante es el primer titular (comprador) de la vivienda, deberá presentar la siguiente documentación: fotocopias de la escritura pública de compra de la vivienda al promotor y de las escrituras de constitución de hipoteca que no sean subrogación y, en su caso, de cancelación (para las cancelaciones de hipoteca anteriores a 1 de enero de 2001).

En defecto de esta documentación, o como alternativa a su presentación, deberá presentar certificación expedida por el correspondiente Registro de la Propiedad con los datos enunciados en el apartado 1 del punto segundo.

2. Si el solicitante, primer titular (comprador), formaba parte de una Comunidad de Bienes promotora de la edificación de las viviendas, deberá presentar la siguiente documentación: fotocopias de las escrituras de compraventa del solar, de obra nueva, de división de la propiedad horizontal, de disolución de la comunidad y de las adjudicaciones, de constitución de la hipoteca y, en su caso, de la cancelación.

En defecto de esta documentación, o como alternativa a su presentación, deberá presentar certificación expedida por el correspondiente Registro de la Propiedad con los datos enunciados en el apartado 2 del punto segundo.

3. Si el solicitante es segundo o posterior titular (comprador) de la vivienda, deberá presentar la certificación literal expedida por el correspondiente Registro de la Propiedad con los datos enunciados en el apartado 3 del punto segundo.



Segundo.— *Datos que deben ser objeto de certificación literal por el correspondiente Registro de la Propiedad, en defecto de la documentación del punto primero.*

En defecto de la documentación anterior, o como alternativa a la presentación de la misma, el solicitante deberá presentar certificación literal expedida por el correspondiente Registro de la Propiedad con los datos que se enumeran a continuación y en función de que su condición como titular de la vivienda se encuentre en los siguientes supuestos:

1. Si el solicitante es el primer titular (comprador) de la vivienda, la certificación deberá contener los siguientes datos:

- a) Fecha de la escritura de la compraventa y precio de la vivienda.
- b) Fecha de la escritura de constitución de la hipoteca cuando no sea subrogación e importe de la responsabilidad hipotecaria.
- c) Fecha de la escritura de cancelación de la hipoteca anterior a 1 de enero de 2001 y total de la responsabilidad hipotecaria.

No se exige certificación respecto a la subrogación de la hipoteca, a las hipotecas posteriores a la adquisición de la vivienda y a la cancelación de hipoteca posterior a 1 de enero de 2001.

2. Si el solicitante, primer titular (comprador) de la vivienda, formaba parte de la Comunidad de Bienes promotora de la edificación de las viviendas, la certificación deberá contener los siguientes datos:

- a) Cuota del comunero.
- b) Fecha de la escritura de constitución de la hipoteca de la Comunidad de Bienes y responsabilidad hipotecaria del solicitante.
- c) Fecha de la escritura de cancelación de la hipoteca anterior a 1 de enero de 2001 y total de la responsabilidad hipotecaria.
- d) Fecha de la escritura de compraventa del solar y valor del solar.
- e) Fecha de la escritura de obra nueva y valor de la misma.
- f) Fecha de la escritura de la división horizontal y valor de la misma.

No se exige certificación de la cancelación de la hipoteca posterior a 1 de enero de 2001.

3. Si el solicitante es segundo o posterior titular (comprador) de la vivienda, la certificación deberá contener los datos del titular solicitante enunciados en el apartado 1) de este punto segundo. No será necesaria la certificación de la compraventa del titular.

Asimismo, la certificación deberá contener:

- a) los datos relativos al primer titular (comprador) de la vivienda y, en su caso, los titulares posteriores, enunciados en el apartado 1) de este punto segundo.
- b) las fechas de constitución de las hipotecas y de cancelaciones de las mismas anteriores a 1 de enero de 2001 respecto a los titulares (compradores) posteriores al primero y anteriores al solicitante.

Tercero.— *Pago de la tasa por realización de actividades administrativas de gestión tributaria en materia de descalificación de viviendas protegidas.*

La tarifa 03 de la tasa 40 regulada en el Texto Refundido de las Tasas de la Comunidad Autónoma de Aragón, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 27 de julio, del Gobierno de Aragón, que grava la realización de actividades administrativas de gestión tributaria en materia de descalificación de viviendas protegidas, se devengará en el momento de la solicitud de la realización de las actividades administrativas que constituyen el hecho imponible de la tasa, siendo necesarios la autoliquidación y el previo pago de la misma para hacer efectivas las citadas actividades.

En particular, la cuantía del punto 2 de la tarifa 03 (por actuaciones administrativas de gestión tributaria a efectos de descalificación de viviendas protegidas) se devengará en el momento en que se produzca la notificación de la liquidación derivada de la descalificación, salvo que en el transcurso de los seis meses anteriores se hubiera ingresado la tasa por la cuantía prevista en el punto 1 de dicha tarifa (por la emisión de informes previos a efectos de descalificación de viviendas protegidas).

Cuarto.— *Efectos.*

Esta Resolución tendrá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 14 de febrero de 2024.

**El Director General de Tributos,
FRANCISCO POZUELO ANTONI**