

Consulta vinculant en relació amb la meritació de l'impost en transmissions de béns immobles efectuades mitjançant document privat.

Número de consulta	CV0185-2020
Data d'emissió	28/07/2020
Normativa	Decret legislatiu del 5-6-2019 de publicació del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials del 29 de desembre del 2000

Consulta

En aquest apartat es reproduïx la consulta sense les dades de la persona o l'entitat que la formula

ANTECEDENTS

En base a l'escrit presentat, es demana l'exempció de l'Impost de Transmissions Patrimonials (ITP) a l'hora de regularitzar en escriptura pública els documents privats aixecats a públics davant notari al 1987.

Els consultants exposen:

PRIMER.- A l'any 1987 es va subscriure davant notari una escriptura de promesa irrevocable de compra per part dels consultants d'una unitat immobiliària amb la societat X, propietària fins a aquest moment d'aquesta finca. Així mateix figura en aquesta escriptura de promesa irrevocable de compra, una plaça d'aparcament i un traster. Com figura en l' escriptura de promesa irrevocable de compra, el preu d'aquesta promesa de compra es desemborsa íntegrament prèviament a la esmentada escriptura de promesa irrevocable de compra.

SEGON.- Que posteriorment, a l'any 1991 es va subscriure una altra escriptura de promesa de compra davant notari, per la qual s'adquireix una plaça d'aparcament. Tal com s'esmenta en aquesta escriptura, es desemborsa en la seva totalitat aquest preu de compra i prèviament a l'esmentada escriptura de promesa de compra.

TERCER.- Que per mitjà de les esmentades escriptures de promesa irrevocable de compra s'adquireixen per part dels consultants tant la unitat immobiliària esmentada a l'apartat 1 com les places d'aparcament assenyalades i que posteriorment a aquestes escriptures no es va procedir a l'escriptura de compra d'aquests immobles.

Que sobre aquests immobles per part dels consultants s'ha mantingut des de l'any 1987 fins a l'actualitat la propietat i possessió efectiva dels mateixos.

QUART: Que per l'esmentat anteriorment tant l'habitatge com les places d'aparcament van constituir la primera adquisició d'habitatge i han estat l'habitatge habitual i permanent dels consultants per un termini superior a 30 anys.

CINQUÈ.- Que posteriorment i amb intenció de realitzar la inscripció cadastral d'aquestes tres propietats, al novembre de 2019, es notifica per part del cadastre que és necessària la formalització administrativa de l'escriptura de compra.

SISÈ.- Que per a poder realitzar la formalització de l'escriptura de compra esmentada és necessari realitzar una consulta fiscal vinculant a l'efecte de determinar si existeix o no la necessitat de tributar per l'impost sobre Transmissions o no cal liquidar Impost causa de que la pròpia formalització i pagament de la compravenda ja va ser realitzat en 1987 i al 1991.

SETÈ.- Que es compleixen per l'esmentada consulta els requisits de l'article 25 del Decret de l'11-02-2015 pel qual s'aprova el Reglament d'aplicació dels tributs ja que els compareixents i signants d'aquest escrit estan identificats per fer la consulta, s'ha determinat l'objecte de la consulta, s'han determinat els períodes aplicables i no hi ha un procediment obert relacionat amb aquesta consulta.

VUITÈ.- Que després d'haver consultat la normativa aplicable estudiada hem arribat a la conclusió que l'esmentada formalització de la compravenda dels esmentats immobles estaria exempta de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries en base al que estableix la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials Immobiliàries de 29 de desembre de 2000, que estableix en la seva Disposició Transitòria el següent:

Registreu-vos a LesLleis.com per
accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.