

## **Proyecto de Orden .../2023, de ... de ..., de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, por la que se establece el sistema retributivo a percibir por las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario por el ejercicio de las funciones atribuidas por la Generalitat Valenciana**

### PREÁMBULO

#### I

El Decreto del Consell de la Generalitat Valenciana 209/1987, de 28 de diciembre, atribuyó a las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario competencias para la gestión y liquidación del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, autorizando a la Conselleria competente en materia de Hacienda, en su artículo Segundo, para la fijación del sistema retributivo por dicha gestión.

Por su parte, el Decreto del Consell de la Generalitat Valenciana 249/1991, de 23 de diciembre, atribuyó idénticas competencias a las Oficinas Liquidadoras en cuanto a la gestión y liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, habilitando, igualmente, a la Conselleria competente en materia de Hacienda en su Disposición Transitoria y Disposición Final Primera, para la fijación de su sistema retributivo.

La Disposición Transitoria Segunda del Decreto 3/2019, de 18 de enero, del Consell, de aprobación del Estatuto de la Agencia Tributaria Valenciana establece, en su apartado 1, que las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario seguirán ejerciendo las funciones de gestión y liquidación de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones que tienen atribuidas por los citados Decretos 209/1987 y 249/1991, del Consell, en tanto los mismos se encuentren vigentes.

La Orden de 6 de mayo de 1993, de la Conselleria de Economía y Hacienda, por la que se establece el sistema retributivo a percibir por las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario por la gestión y liquidación de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones, establece los diversos conceptos de retribución, así como las cantidades mínimas y máximas a percibir por determinados conceptos. Esta Orden fue modificada de forma puntual por la Orden de 16 de agosto de 1994, de la Conselleria de Economía y Hacienda.

Posteriormente, debido a la situación financiera de la Comunitat Valenciana, se aprobó la Orden 5/2013, de 25 de abril, del conseller de Hacienda y Administración Pública, por la que se establecen medidas en relación con el sistema retributivo a percibir en el periodo 1 de mayo de 2013 a 30 de abril de 2017, por las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario por la gestión y liquidación de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones.

De forma más reciente, y debido a la elevada inflación agravada por la invasión de Ucrania por Rusia, el notable incremento de transacciones inmobiliarias y los límites presupuestarios, se adoptó la Orden 6/2022, de 10 de agosto, de la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, por la que se establecen medidas en relación con el sistema retributivo a percibir en el periodo de 1 de junio de 2022 a 31 de diciembre de 2022 por las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario por la gestión y liquidación de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y



donaciones. Esta Orden establecía un ajuste provisional hasta que se aprobara el nuevo régimen retributivo para las oficinas liquidadoras.

## II

La presente Orden es fruto del proceso de revisión integral realizado por la Agencia Tributaria Valenciana respecto al sistema de retribución por las labores de gestión tributaria llevadas a cabo por las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario del ámbito de la Comunitat Valenciana, que lleva vigente más de 25 años, y que no se corresponde en gran parte con el actual sistema de gestión, con una gran presencia de sistemas de presentación telemática e integración directa de datos a partir de suministros automatizados por parte de terceros, y que, además, a corto plazo, y por mor de la necesaria adaptación a las obligaciones impuestas por la normativa general del procedimiento administrativo, va a tener que incorporarse plenamente a la implantación de expedientes íntegramente electrónicos.

Todo esto ha determinado la necesidad de llevar a cabo la revisión de los distintos elementos que constituyen la retribución por su actuación gestora y, de manera más amplia, el conjunto de la colaboración que prestan las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario.

El Decanato Autonómico de la Comunitat Valenciana del Ilustre Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de la Comunidad Valenciana ha informado que, con fecha 16 y 20 de diciembre de 2022 y mediante reuniones convocadas a tal efecto, se comunicó la presente propuesta normativa a todos los Liquidadores, por lo que todos ellos son conocedores de dicha propuesta.

## III

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, en la elaboración de la presente Orden se ha actuado de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Se ha tenido en cuenta el principio de proporcionalidad, ya que se recogen las previsiones necesarias e imprescindibles para regular las retribuciones correspondientes a los registradores de la propiedad, en su calidad de liquidadores de distrito hipotecario, por la gestión y liquidación de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones.

Asimismo, se ha garantizado el principio de seguridad jurídica, pues se trata de una norma coherente, tanto con la legislación estatal y autonómica vigente como con el resto del ordenamiento jurídico.

Se ha observado el principio de transparencia, definiendo claramente en esta Orden el objetivo y la justificación de la norma y posibilitando el acceso a los documentos durante el proceso de elaboración de la misma, de conformidad con la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, y la Ley 2/2015, del 2 de abril, de transparencia, buen gobierno y participación ciudadana de la Comunitat Valenciana.



Se ha tenido en consideración el principio de eficiencia, racionalizando al máximo las cargas administrativas y la gestión de los recursos públicos.

Por último, se han tenido en cuenta los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, de acuerdo con lo establecido en Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y en la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de Hacienda Pública, del Sector Público Instrumental y de Subvenciones, tanto en la elaboración de la presente Orden como para garantizar el cumplimiento de las exigencias derivadas de dichos principios en su aplicación.

Por todo ello, de conformidad con lo dispuesto en la normativa anteriormente citada y, en el ejercicio de las facultades que me han sido conferidas por el artículo 5 del Decreto 5/2019, de 16 de junio, del President de la Generalitat, por el que se determinan el número y la denominación de las consellerias, y sus atribuciones, por el artículo 58 de la Ley 7/2014, de 22 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat y por el artículo 28 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, a propuesta de la Dirección General de Tributos y Juego, y previos los trámites establecidos en el Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, así como el informe de la Abogacía General de la Generalitat.

## ORDENO

### **Artículo 1. Objeto**

El objeto de la presente Orden es establecer el sistema retributivo de los registradores de la propiedad, en su calidad de liquidadores de distrito hipotecario, por el ejercicio de las funciones atribuidas por la Generalitat Valenciana.

### **Artículo 2. Retribuciones por el ejercicio de las funciones de información y asistencia**

Por el ejercicio de las funciones de información y asistencia percibirán las siguientes compensaciones:

a) Por la disposición de un punto de información y asistencia: 18.000 euros anuales "IVA no incluido".

b) Por cita previa presencial atendida: 12,40 euros por cita "IVA no incluido" sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Única.

c) Por cita previa telefónica atendida a través de la plataforma virtual de contact center utilizada por la Agencia Tributaria Valenciana: 12,40 euros por cita "IVA no incluido" en el caso de Sucesiones y 8,26 euros "IVA no incluido" en el caso de Donaciones y Transmisiones Patrimoniales.



### **Artículo 3. Retribuciones por el ejercicio de las funciones de digitalización, catalogación y evaluación del riesgo fiscal**

Por el ejercicio de las funciones de digitalización, catalogación y evaluación del riesgo fiscal, percibirán las siguientes compensaciones:

a) Por la digitalización: 2,48 euros por documento registrado "IVA no incluido".

La digitalización de documentación deberá efectuarse de acuerdo con las unidades documentales definidas mediante Resolución de la Dirección General de la Agencia Tributaria Valenciana.

b) Por la catalogación o revisión de documentación: 2,48 euros por referencia única de expediente aperturado "IVA no incluido".

Se entiende por catalogación la apertura del expediente con el consecuente registro en TIRANT y por revisión, la verificación de la correcta catalogación efectuada por el sistema en presentación telemática.

c) Por la evaluación del riesgo fiscal: 12,40 euros por referencia única de expediente aperturado "IVA no incluido".

Se entiende por evaluación del riesgo fiscal la calificación de expedientes aperturados de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (TP) y de Sucesiones y Donaciones (SUCYDON).

### **Artículo 4. Retribuciones por el ejercicio de la tramitación de procedimientos tributarios**

Por el ejercicio de la tramitación de procedimientos tributarios, percibirán las siguientes compensaciones:

1. Por la gestión de procedimientos de comprobación:

a) Según el tipo de procedimiento que se inicie:

Por cada procedimiento de comprobación limitada que se inicie: 4,96 euros por procedimiento "IVA no incluido".

Por cada procedimiento de comprobación de valores que se inicie: 3,31 euros por procedimiento "IVA no incluido".

Por cada procedimiento de verificación de datos que se inicie: 1,65 euros por procedimiento "IVA no incluido".

b) Según la forma de terminación de cada procedimiento:

Por caducidad: no determinará la percepción de ninguna compensación.



Por resolución de conformidad: 3,31 euros por procedimiento "IVA no incluido".

Por la firma de una liquidación provisional: su compensación viene establecida en el artículo 5.

2. Por la resolución de procedimientos de cartera, entendiéndose por estos los recursos de reposición, los expedientes de devolución de ingresos indebidos por autoliquidaciones, los expedientes de aplazamiento o fraccionamiento de deuda y las solicitudes de prórroga: 8,26 euros "IVA no incluido" por recurso de reposición y 6,61 euros "IVA no incluido" por el resto de procedimientos de cartera.

3. Por la gestión de procedimientos sancionadores:

a) Según el tipo de sanción que se imponga:

Por cada procedimiento sancionador iniciado por la comisión de la infracción tributaria por dejar de ingresar la deuda tributaria que debiera resultar de una autoliquidación, regulada en el artículo 191 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria: 4,96 euros por procedimiento "IVA no incluido".

Por cada procedimiento sancionador iniciado por la comisión de alguna de las otras infracciones tributarias reguladas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria: 3,31 euros por procedimiento "IVA no incluido".

b) Según la forma de terminación de cada procedimiento:

Por caducidad: no determinará la percepción de ninguna compensación.

Por resolución de conformidad: 6,61 euros por procedimiento "IVA no incluido".

Por la firma de una liquidación provisional: su compensación viene establecida en el artículo 5.

4. Por la gestión de expedientes con los tribunales:

Por la gestión de expedientes aperturados por reclamación económico administrativa interpuesta al Tribunal Económico Administrativo y por impugnación al Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana: 6,61 euros por cada expediente "IVA no incluido".

Se entenderá por gestión la labor de preparación de la documentación y envío a los tribunales y la recepción de resoluciones, ejecución y análisis de impugnaciones.

#### **Artículo 5. Retribuciones por las liquidaciones provisionales generadas**

Por las liquidaciones provisionales generadas, percibirán las siguientes compensaciones resultado de adicionar la retribución fija y variable que se indica.

1. Retribución fija: por número de liquidación contraída y notificada: 12,40 euros "IVA no incluido".



Tratándose de liquidaciones contraídas y notificadas en procedimientos sancionadores:

Por cada liquidación contraída y notificada por la comisión de la infracción tributaria por dejar de ingresar la deuda tributaria que debiera resultar de una autoliquidación, regulada en el artículo 191 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria: 12,40 euros por procedimiento "IVA no incluido".

Por cada liquidación contraída y notificada por la comisión de alguna de las otras infracciones tributarias reguladas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria: 2,48 euros por procedimiento "IVA no incluido".

2. Retribución variable sobre el importe de la liquidación ingresada: 9,92% "IVA no incluido" sobre las cuotas ingresadas. Del importe total por este concepto se detraerá la cantidad que corresponda por la devolución de ingresos indebidos procedentes de liquidaciones, en la forma determinada en el artículo 7.

Las autoliquidaciones presentadas como consecuencia de planes de actuación de protocolos notariales no autoliquidados devengarán retribución en este punto, únicamente por la parte variable contenida en este apartado.

#### **Artículo 6. Otras retribuciones**

Se establece el 0,83% "IVA no incluido" sobre el importe de la cuota de las autoliquidaciones ingresadas una vez deducidas las cantidades devueltas en el ejercicio, reduciéndose al 0,66% "IVA no incluido" cuando los ingresos anuales de la Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario alcancen, por este mismo concepto, 297.520,66 euros "IVA no incluido".

Se incluyen de forma conjunta en este concepto la retribución de aquellas funciones que realizan las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario susceptibles de ser retribuidas pero cuya identificación individualizada no puede realizarse de manera automatizada.

#### **Artículo 7. Deduciones**

En los supuestos de devolución de ingresos indebidos a los que se refieren los artículos 5, apartado 2, y 6 de la presente Orden, se producirá una deducción de honorarios equivalente al resultado de multiplicar el importe del principal devuelto por el mismo porcentaje aplicado en el momento del ingreso de las liquidaciones o autoliquidaciones respectivas.

#### **Artículo 8. Retribución mínima de las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario**

La retribución mínima anual para cada Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario de la Comunidad Valenciana, no podrá ser inferior a 24.793,39 euros anuales "IVA no incluido". A la Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario que no alcance dicho importe, se le completará la diferencia en el pago de honorarios que se efectúe en el año inmediato posterior.



## **Artículo 9. Liquidación de las compensaciones derivadas del ejercicio de las funciones realizadas**

1. Las compensaciones correspondientes al ejercicio de las funciones de información y asistencia se retribuirán de acuerdo con los siguientes criterios:

a) La compensación por la disposición de un punto de asistencia se percibirá por doceavas partes de la cuantía fija anual.

b) La compensación por cita previa presencial atendida se retribuirán mensualmente de acuerdo con el número de citas de este tipo que consten integradas en el sistema informático.

c) La compensación por cita previa telefónica atendida a través de la plataforma virtual de contact center utilizada por la Agencia Tributaria Valenciana, se retribuirá mensualmente de acuerdo con el número de citas de este tipo que consten integradas en el sistema informático.

2. Las compensaciones correspondientes al ejercicio de las funciones de digitalización, catalogación y evaluación del riesgo fiscal, de tramitación de procedimientos tributarios y de generación de liquidaciones se retribuirán:

a) En el caso de las funciones de digitalización, catalogación y evaluación del riesgo fiscal, cuando se cierre en el sistema informático el expediente que contenga los documentos.

b) En el caso de tramitación de procedimientos tributarios, cuando se cierren en el sistema informático.

c) En el caso de generación de liquidaciones, la parte fija cuando se registre la fecha de notificación de la misma en el sistema informático y la parte variable cuando se integre su ingreso en el sistema informático.

3. Las compensaciones por otras retribuciones se retribuirán en el periodo de facturación que se integre el ingreso en el sistema informático.

4. En el caso de avocación, la retribución se realizará en función de las actuaciones efectivamente realizadas.



#### **Artículo 10. Régimen de facturación de las compensaciones**

El régimen de facturación de las compensaciones será el siguiente.

1. Los Registradores de la Propiedad, en su calidad de Liquidadores de Distrito Hipotecario enviarán las facturas mensualmente.
2. Habrá una única factura por cada período mensual y titular de Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario.
3. Cuando en un mismo mes ostente la titularidad de un registro más de una persona, los abonos de las compensaciones que correspondan a dicho mes se prorratearán según el número de días naturales durante los cuales sean titulares.
4. Los cambios de titular de los registros deberán comunicarse a la Agencia Tributaria Valenciana a la mayor brevedad debiendo aportar copia de las actas de cese y de toma de posesión.

#### **Artículo 11. Gastos generales, de material y personal**

Los gastos generales, de material y personal de cada Oficina Liquidadora serán a cargo del liquidador. A tales efectos, el personal asignado a las tareas de liquidación en cada Oficina Liquidadora deberá ser suficiente para la correcta gestión de la misma.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

##### **Única. Régimen transitorio de la remuneración de las citas previas presenciales**

En tanto no se posible la determinación de las citas previas presenciales atendidas a las que se refiere el artículo 2, apartado b) de la presente Orden, el número de las citas previas presenciales a remunerar se determinará en función del criterio de su disponibilidad, fijada para cada periodo por Resolución de la Dirección General de la Agencia Tributaria Valenciana.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

##### **Única. Derogación normativa**

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la presente Orden.





## DISPOSICIONES FINALES

### **Primera. Habilitación para la ejecución**

Se autoriza a la persona titular de la Dirección General de la Agencia Tributaria Valenciana para que dicte cuantas disposiciones resulten necesarias para la ejecución de la presente Orden.

### **Segunda. Entrada en vigor**

La presente Orden entrará en vigor el día 1 del siguiente mes al de su publicación en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.