

Projecte d'Ordre .../2023, de ... de ..., de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, per la qual s'estableix el sistema retributiu a percebre per les oficines liquidadores de districte hipotecari per l'exercici de les funcions atribuïdes per la Generalitat Valenciana

PREÀMBUL

I

El Decret del Consell de la Generalitat Valenciana 209/1987, de 28 de desembre, va atribuir a les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari competències per a la gestió i liquidació de l'Impost sobre Successions i Donacions, autoritzant la Conselleria competent en matèria d'Hisenda, en l'article Segon, per a la fixació del sistema retributiu per aquesta gestió.

Per part seua, el Decret del Consell de la Generalitat Valenciana 249/1991, de 23 de desembre, va atribuir idèntiques competències a les Oficines Liquidadores quant a la gestió i liquidació de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, i va habilitar, igualment, la Conselleria competent en matèria d'Hisenda en la seua disposició transitòria i disposició final primera, per a la fixació del seu sistema retributiu.

La disposició transitòria segona del Decret 3/2019, de 18 de gener, del Consell, d'aprovació de l'Estatut de l'Agència Tributària Valenciana estableix, en el seu apartat 1, que les oficines liquidadores de districte hipotecari continuaran exercint les funcions de gestió i liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions que tenen atribuïdes pels dits decrets 209/1987 i 249/1991, del Consell, en tant els mateixos es troben vigents.

L'Ordre de 6 de maig de 1993, de la Conselleria d'Economia i Hisenda, per la qual s'estableix el sistema retributiu a percebre per les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari per la gestió i liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, estableix els diversos conceptes de retribució, així com les quantitats mínimes i màximes a percebre per determinats conceptes. Aquesta Ordre va ser modificada de manera puntual per l'Ordre de 16 d'agost de 1994, de la Conselleria d'Economia i Hisenda.

Posteriorment, a causa de la situació financera de la Comunitat Valenciana, es va aprovar l'Ordre 5/2013, de 25 d'abril, del conseller d'Hisenda i Administració Pública, per la qual s'estableixen mesures en relació amb el sistema retributiu a percebre en el període 1 de maig de 2013 a 30 d'abril de 2017, per les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari per la gestió i liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions.

De forma més recent, i a causa de l'elevada inflació agreujada per la invasió d'Ucraïna per Rússia, el notable increment de transaccions immobiliàries i els límits pressupostaris, es va adoptar l'Ordre 6/2022, de 10 d'agost, de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, per la qual s'estableixen mesures en relació amb el sistema retributiu a percebre en el període d'1 de juny de 2022 a 31 de desembre de 2022 per les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari per la gestió i liquidació dels impostos sobre transmissions



patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions. Aquesta Ordre estableix un ajust provisional fins que s'aprovara el nou règim retributiu per a les oficines liquidadores.

II

La present Ordre és fruit del procés de revisió integral realitzat per l'Agència Tributària Valenciana respecte al sistema de retribució per les labors de gestió tributària dutes a terme per les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari de l'àmbit de la Comunitat Valenciana, que porta vigent més de 25 anys, i que no es correspon en gran part amb l'actual sistema de gestió, amb una gran presència de sistemes de presentació telemàtica i integració directa de dades a partir de subministraments automatitzats per part de tercers, i que, a més, a curt termini, i per causa de la necessària adaptació a les obligacions imposades per la normativa general del procediment administratiu, haurà de incorporar plenament a la implantació d'expedients íntegrament electrònics.

Tot això ha determinat la necessitat de dur a terme la revisió dels diferents elements que constitueixen la retribució per la seua actuació gestora i, de manera més àmplia, el conjunt de la col·laboració que presten les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari.

El Deganat Autòmic de la Comunitat Valenciana de l'Il·lustre Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils de la Comunitat Valenciana ha informat que, amb data 16 i 20 de desembre de 2022 i mitjançant reunions convocades a aquest efecte, es va comunicar la present proposta normativa a tots els Liquidadors, per la qual cosa tots ells són coneixedors d'aquesta proposta.

III

En compliment del que s'estableix en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en l'elaboració de la present Ordre s'ha actuat d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

S'ha tingut en compte el principi de proporcionalitat, ja que es recullen les previsions necessàries i imprescindibles per a regular les retribucions corresponents als registradors de la propietat, en la seua qualitat de liquidadors de districte hipotecari, per la gestió i liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions.

Així mateix, s'ha garantit el principi de seguretat jurídica, perquè es tracta d'una norma coherent, tant amb la legislació estatal i autonòmica vigent com amb la resta de l'ordenament jurídic.

S'ha observat el principi de transparència, definint clarament en aquesta Ordre l'objectiu i la justificació de la norma i possibilitant l'accés als documents durant el procés d'elaboració d'aquesta, de conformitat amb la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, i la Llei 2/2015, del 2 d'abril, de transparència, bon govern i participació ciutadana de la Comunitat Valenciana.

S'ha tingut en consideració el principi d'eficiència, racionalitzant al màxim les càrregues administratives i la gestió dels recursos públics.



Finalment, s'han tingut en compte els principis d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, d'acord amb el que s'estableix en Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera i en la Llei 1/2015, de 6 de febrer, d'hisenda pública, del sector públic instrumental i de subvencions, tant en l'elaboració de la present Ordre com per a garantir el compliment de les exigències derivades d'aquests principis en la seua aplicació.

Per tot això, de conformitat amb el que es disposa en la normativa anteriorment esmentada i, en l'exercici de les facultats que m'han sigut conferides per l'article 5 del Decret 5/2019, de 16 de juny, del President de la Generalitat, pel qual es determinen el nombre i la denominació de les conselleries, i les seues atribucions, per l'article 58 de la Llei 7/2014, de 22 de desembre, de mesures fiscals, de gestió administrativa i financera, i d'organització de la Generalitat i per l'article 28 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, a proposta de la Direcció General de Tributs i Joc, i previs els tràmits establits en el Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, així com l'informe de l'Advocacia General de la Generalitat.

ORDENE:

Article 1. Objecte

L'objecte de la present Ordre és establir el sistema retributiu dels registradors de la propietat, en la seua qualitat de liquidadors de districte hipotecari, per l'exercici de les funcions atribuïdes per la Generalitat Valenciana

Article 2. Retribucions per l'exercici de les funcions d'informació i assistència

Per l'exercici de les funcions d'informació i assistència percebran les següents compensacions:

- a) Per la disposició d'un punt d'informació i assistència: 18.000 euros anuals "IVA no inclòs".
- b) Per cita prèvia presencial atesa: 12,40 euros per cita "IVA no inclòs" sense perjudici del que s'estableix en la disposició transitòria única.
- c) Per cita prèvia telefònica atesa a través de la plataforma virtual de Contact Center utilitzada per l'Agència Tributària Valenciana: 12,40 euros per cita "IVA no inclòs" en el cas de Successions i 8,26 euros "IVA no inclòs" en el cas de Donacions i Transmissions Patrimonials.

Article 3. Retribucions per l'exercici de les funcions de digitalització, catalogació i avaluació del risc fiscal

Per l'exercici de les funcions de digitalització, catalogació i avaluació del risc fiscal, percebran les següents compensacions:

- a) Per la digitalització: 2,48 euros per document registrat "IVA no inclòs".



La digitalització de documentació haurà de efectuar d'acord amb les unitats documentals definides mitjançant Resolució de la Direcció General de l'Agència Tributària Valenciana.

b) Per la catalogació o revisió de documentació: 2,48 euros per referència única d'expedient obert "IVA no inclòs".

S'entén per catalogació l'obertura de l'expedient amb el consegüent registre en TIRANT i per revisió, la verificació de la correcta catalogació efectuada pel sistema en presentació telemàtica.

c) Per l'avaluació del risc fiscal: 12,40 euros per referència única d'expedient obert "IVA no inclòs".

S'entén per avaluació del risc fiscal la qualificació d'expedients oberts de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (TP) i de Successions i Donacions (SUCYDON).

Article 4. Retribucions per l'exercici de la tramitació de procediments tributaris

Per l'exercici de la tramitació de procediments tributaris, percebran les següents compensacions:

1. Per la gestió de procediments de comprovació:

a) Segons la mena de procediment que s'inicie:

Per cada procediment de comprovació limitada que s'inicie: 4,96 euros per procediment "IVA no inclòs".

Per cada procediment de comprovació de valors que s'inicie: 3,31 euros per procediment "IVA no inclòs".

Per cada procediment de verificació de dades que s'inicie: 1,65 euros per procediment "IVA no inclòs".

b) Segons la forma de terminació de cada procediment:

Per caducitat: no determinarà la percepció de cap compensació.

Per resolució de conformitat: 3,31 euros per procediment "IVA no inclòs".

Per la signatura d'una liquidació provisional: la seua compensació va establida en l'article 5.

2. Per la resolució de procediments de cartera, entenent per aquests els recursos de reposició, els expedients de devolució d'ingressos indeguts per autoliquidacions, els expedients d'ajornament o fraccionament de deute i les sol·licituds de pròrroga: 8,26 euros "IVA no inclòs" per recurs de reposició i 6,61 euros "IVA no inclòs" per la resta de procediments de cartera.

3. Per la gestió de procediments sancionadors:



a) Segons la mena de sanció que s'impose:

Per cada procediment sancionador iniciat per la comissió de la infracció tributària per deixar d'ingressar el deute tributari que haguera de resultar d'una autoliquidació, regulada en l'article 191 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària: 4,96 euros per procediment "IVA no inclòs".

Per cada procediment sancionador iniciat per la comissió d'alguna de les altres infraccions tributàries regulades en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària: 3,31 euros per procediment "IVA no inclòs".

b) Segons la forma de terminació de cada procediment:

Per caducitat: no determinarà la percepció de cap compensació.

Per resolució de conformitat: 6,61 euros per procediment "IVA no inclòs".

Per la signatura d'una liquidació provisional: la seua compensació va establida en l'article 5.

4. Per la gestió d'expedients amb els tribunals:

Per la gestió d'expedients oberts per reclamació econòmic administrativa interposada al Tribunal Econòmic Administratiu i per impugnació al Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana: 6,61 euros per cada expedient "IVA no inclòs".

S'entendrà per gestió la labor de preparació de la documentació i enviament als tribunals i la recepció de resolucions, execució i anàlisi d'impugnacions.

Article 5. Retribucions per les liquidacions provisionals generades

Per les liquidacions provisionals generades, percebran les següents compensacions resultat d'addicionar la retribució fixa i variable que s'indica.

1. Retribució fixa: per número de liquidació concreta i notificada: 12,40 euros "IVA no inclòs".

Tractar de liquidacions concretes i notificades en procediments sancionadors:

Per cada liquidació concreta i notificada per la comissió de la infracció tributària per deixar d'ingressar el deute tributari que haguera de resultar d'una autoliquidació, regulada en l'article 191 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària: 12,40 euros per procediment "IVA no inclòs".

Per cada liquidació concreta i notificada per la comissió d'alguna de les altres infraccions tributàries regulades en la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària: 2,48 euros per procediment "IVA no inclòs".



2. Retribució variable sobre l'import de la liquidació ingressada: 9,92% "IVA no inclòs" sobre les quotes ingressades. De l'import total per aquest concepte es restarà la quantitat que corresponga per la devolució d'ingressos indeguts procedents de liquidacions, en la forma determinada en l'article 7.

Les autoliquidacions presentades com a conseqüència de plans d'actuació de protocols notarials no autoliquidats reportaran retribució en aquest punt, únicament per la part variable continguda en aquest apartat.

Article 6. Altres retribucions

S'estableix el 0,83% "IVA no inclòs" sobre l'import de la quota de les autoliquidacions ingressades una vegada deduïdes les quantitats retornades en l'exercici, reduir al 0,66% "IVA no inclòs" quan els ingressos anuals de l'Oficina Liquidadora de Districte Hipotecari arriben, per aquest mateix concepte, a 297.520,66 euros "IVA no inclòs".

S'inclouen de manera conjunta en aquest concepte la retribució d'aquelles funcions que realitzen les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari susceptibles de ser retribuïdes però la identificació individualitzada del qual no pot realitzar de manera automatitzada.

Article 7. Detraccions

En els supòsits de devolució d'ingressos indeguts als quals es refereixen els articles 5, apartat 2, i 6 de la present Ordre, es produirà una detracció d'honoraris equivalent al resultat de multiplicar l'import del principal retornat pel mateix percentatge aplicat en el moment de l'ingrés de les liquidacions o autoliquidacions respectives.

Article 8. Retribució mínima de les Oficines Liquidadores de Districte Hipotecari

La retribució mínima anual per a cada oficina liquidadora de Districte Hipotecari de la Comunitat Valenciana, no podrà ser inferior a 24.793,39 euros anuals "IVA no inclòs". A l'Oficina Liquidadora de Districte Hipotecari que no arribe a aquest import, se li completarà la diferència en el pagament d'honoraris que s'efectue l'any immediat posterior.

Article 9. Liquidació de les compensacions derivades de l'exercici de les funcions realitzades

1. Les compensacions corresponents a l'exercici de les funcions d'informació i assistència es retribuïran d'acord amb els següents criteris:

a) La compensació per la disposició d'un punt d'assistència es percebrà per dotzenes parts de la quantia fixa anual.

b) La compensació per cita prèvia presencial atesa es retribuïran mensualment d'acord amb el nombre de cites d'aquest tipus que consten integrades en el sistema informàtic.



c) La compensació per cita prèvia telefònica atesa a través de la plataforma virtual de Contact Center utilitzada per l'Agència Tributària Valenciana, es retribuirà mensualment d'acord amb el nombre de cites d'aquest tipus que consten integrades en el sistema informàtic.

2. Les compensacions corresponents a l'exercici de les funcions de digitalització, catalogació i avaluació del risc fiscal, de tramitació de procediments tributaris i de generació de liquidacions es retribuiran:

- a) En el cas de les funcions de digitalització, catalogació i avaluació del risc fiscal, quan es tanque en el sistema informàtic l'expedient que continga els documents.
- b) En el cas de tramitació de procediments tributaris, quan es tanquen en el sistema informàtic.
- c) En el cas de generació de liquidacions, la part fixa quan es registre la data de notificació de la mateixa en el sistema informàtic i la part variable quan s'integre el seu ingrés en el sistema informàtic.

3. Les compensacions per altres retribucions es retribuiran en el període de facturació que s'integre l'ingrés en el sistema informàtic.

4. En el cas d'avocació, la retribució es realitzarà en funció de les actuacions realitzades efectivament.

Article 10. Règim de facturació de les compensacions

El règim de facturació de les compensacions serà el següent.

1. Els Registradors de la Propietat, en la seua qualitat de Liquidadors de Districte Hipotecari enviaran les factures mensualment.

2. Hi haurà una única factura per cada període mensual i titular d'Oficina Liquidadora de Districte Hipotecari.

3. Quan en un mateix mes ostente la titularitat d'un registre més d'una persona, els abonaments de les compensacions que corresponguen a aquest mes es prorratejaran segons el nombre de dies naturals durant els quals siguen titulars.

4. Els canvis de titular dels registres hauran de comunicar a l'Agència Tributària Valenciana al més prompte possible havent d'aportar còpia de les actes de cessament i de presa de possessió.

Article 11. Despeses generals, de material i personal

Les despeses generals, de material i personal de cada oficina liquidadora seran a càrrec del liquidador. A tals efectes, el personal assignat a les tasques de liquidació en cada oficina liquidadora haurà de ser suficient per a la correcta gestió d'aquesta.



DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. Règim transitori de la remuneració de les cites prèvies presencials

En tant no es possible la determinació de les cites prèvies presencials ateses a les quals es refereix l'article 2, apartat b) de la present Ordre, el nombre de les cites prèvies presencials a remunerar es determinarà en funció del criteri de la seua disponibilitat, fixada per a cada període per Resolució de la Direcció General de l'Agència Tributària Valenciana.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. Derogació normativa

Queden derogades totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposen al que s'estableix en la present Ordre.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació per a l'execució

S'autoritza la persona titular de la Direcció General de l'Agència Tributària Valenciana perquè dicte quantes disposicions resulten necessàries per a l'execució de la present Ordre.

Segona. Entrada en vigor

La present Ordre entrarà en vigor el dia 1 del següent mes al de la seua publicació en el *Diari Oficial de la Generalitat Valenciana*.