

MINISTERIO DE LA VIVIENDA

DECRETO 3964/1964, de 3 de diciembre (rectificado), por el que se adapta el texto refundido y revisado de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto 2131/1963, de 24 de julio, a las disposiciones de la Ley 41/1964, de 11 de junio, de Reforma del Sistema Tributario.

La Ley cuarenta y uno/mil novecientos sesenta y cuatro, de once de junio, de Reforma del Sistema Tributario, modifica los beneficios tributarios, sean exenciones o bonificaciones, que el Estado concede a través del Instituto Nacional de la Vivienda como medida de fomento a la construcción de «Viviendas de protección oficial».

Estos beneficios estaban contenidos en los artículos diez, once, doce, trece y catorce del texto refundido regulador del régimen de protección, aprobado por Decreto dos mil ciento treinta y uno/mil novecientos sesenta y tres, de veinticuatro de julio, siendo preciso darles nueva redacción para acomodarlos a los que la Ley cuarenta y uno/mil novecientos sesenta y cuatro, de once de junio, otorga a la actividad de construcción de «Viviendas de protección oficial» y a las operaciones con ella relacionadas.

La adaptación de ambos textos legales, que se lleva a efecto por el presente Decreto, fué prevista en el propio texto de la Ley, que autorizó en la tercera de sus disposiciones transitorias para ajustar el texto refundido y revisado de viviendas de protección oficial al de la Ley de Reforma del Sistema Tributario por medio del correspondiente Decreto.

Por lo anterior, haciendo uso de la autorización antes expresada de la Ley de Reforma del Sistema Tributario, con la conformidad del Ministro de Hacienda, a propuesta del de la Vivienda y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día veintisiete de noviembre de mil novecientos sesenta y cuatro,

DISPONGO:

Artículo único.—Los artículos diez, once, doce, trece y catorce del texto refundido de la legislación de viviendas de protección oficial, aprobado por Decreto dos mil ciento treinta y uno/mil novecientos sesenta y tres, de veinticuatro de julio, quedarán redactados del modo siguiente:

«Artículo diez.—Uno. Gozarán de exención total del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

A) En cuanto grava las transmisiones «inter-vivos» los actos y contratos siguientes:

Primero.—Los contratos de promesa de venta, adquisición por título oneroso, arrendamiento y cesión gratuita de los terrenos, así como los del derecho de superficie y de elevación de edificios. La existencia de construcciones que hayan de derribarse para edificar no será obstáculo para gozar de la exención.

Para el reconocimiento de esta exención bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir «Viviendas de protección oficial» y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que se obtenga la calificación provisional.

Segundo.—La primera transmisión «inter-vivos» del dominio de las «Viviendas de protección oficial», ya se haga por edificios, bloques completos o separadamente de viviendas o locales, así como la de los servicios y urbanización, siempre que tengan lugar dentro de los seis años siguientes a su calificación definitiva. Este plazo será de veinte años cuando la transmisión tenga por objeto viviendas calificadas definitivamente para ser cedidas en arrendamiento. La venta anterior a dicha calificación deberá sujetarse para gozar de la exención a los requisitos establecidos en el Decreto nueve/mil novecientos sesenta y tres de tres de enero. Esta exención se aplicará a la primera y posteriores transmisiones, así como a la resolución, aun por mutuo acuerdo, que otorguen al Instituto Nacional de la Vivienda y la Obra Sindical del Hogar en el plazo de veinte años, a partir de la calificación definitiva de las viviendas a que dichos actos o contratos se refieren.

Tercero.—Las donaciones a favor de Entidades públicas o benéficas con destino a la financiación de la construcción de «Viviendas de protección oficial», así como para su adquisición al objeto de cederlas en régimen de arrendamiento.

Cuarto.—La constitución, modificación, ampliación, división, prórroga expresa o cancelación de hipotecas establecidas en ga-

90.03 y 90.04	Monturas de gafas y gafas	A. C.	Barcelona, Bilbao, San Sebastián, Valencia y Palma de Mallorca	1-1 a 31-12
90.14, 90.16 a 90.25, 90.28 y 90.29	Instrumentos y aparatos de medida, comprobación y precisión; instrumentos y aparatos médico-quirúrgicos	A. C.	Barcelona, Bilbao, San Sebastián y Valencia	1-1 a 31-12
90.26 y 90.27	Contadores	San Sebastián	Barcelona, Bilbao, San Sebastián y Valencia	1-1 a 31-12
91.01 a 91.11	Relojería	A. C.	Barcelona, Bilbao, San Sebastián y Valencia	1-1 a 31-12
92.01 a 92.13	Instrumentos de música y aparatos para el registro y la reproducción de sonido	A. C.	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12
94.01 a 94.04	Muebles de madera o metal, mobiliario médico-quirúrgico, artículos de cama y similares	A. C.	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12
95.01 a 95.06, 98.03 a 98.10 y 98.12 a 98.16	Materiales de escritorio y otras manufacturas	A. C.	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12
96.01 a 96.06	Manufacturas de cepillería, pinceles, escobas, plumeros, borlas y cedazos	A. C.	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12
97.01 a 97.03	Juguetes	A. C.	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12
97.04 y 97.05	Artículos para juegos de sociedad; artículos para diversiones y fiestas	A. C.	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12
97.06 a 97.08	Artículos de deporte y similares	Valencia	Todas las Delegaciones y A. C.	1-1 a 31-12
98.01 A y 98.02	Botones y cierres de cremallera	A. C.	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12
98.11	Pipas (incluidos los escalabornes y cazoletas); boquillas	Valencia	Todas las Delegaciones	1-1 a 31-12

rantía de anticipos sin interés otorgados por el Instituto Nacional de la Vivienda en concepto de auxilio directo para la construcción de «Viviendas de protección oficial», la constitución y cancelación de la garantía para asegurar el pago del precio aplazado en la compra-venta de viviendas acogidas a dicha protección y las que han de constituir los promotores, de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo cuarto del artículo veintisiete de esta Ley.

Quinto.—Los contratos de préstamo hipotecario que se soliciten antes de obtener la calificación definitiva de «Viviendas de protección oficial», cualquiera que fuese la fecha de su concesión, así como la ampliación, modificación, división, prórroga expresa o extinción de dichos préstamos.

Sexto.—La modificación de hipotecas constituidas en garantía de préstamos destinados a la construcción de «Viviendas de protección oficial».

Séptimo.—Los préstamos, anticipos, subvenciones y primas otorgadas por el Instituto Nacional de la Vivienda y su modificación, división, prórroga, amortización y extinción.

Octavo.—Las aportaciones hechas por los socios en desembolso del capital inicial o ampliado de las Sociedades inmobiliarias, cuya finalidad exclusiva sea la construcción, promoción o explotación en arrendamiento de «Viviendas de protección oficial», la fusión de las mismas y la emisión, transformación y amortización de obligaciones, sean o no hipotecarias, siempre que su emisión haya sido aprobada previamente por el Instituto Nacional de la Vivienda.

Las exenciones a que se refieren los números primero, segundo, cuarto y quinto se entenderán concedidas con carácter provisional y condicionadas al cumplimiento de los requisitos que en cada caso se exijan para obtener la calificación definitiva de «Viviendas de protección oficial».

B) En cuanto grava actos jurídicos documentados: Las escrituras públicas de adquisición, segregación, agrupación y agregación de terrenos que se destinen a la construcción de «Viviendas de protección oficial»; las que se otorguen para la enajenación y segregación de viviendas, locales de negocios, edificaciones y servicios complementarios acogidos a dicha protección; la división material de edificios y las agrupaciones de las respectivas viviendas destinadas a familias numerosas y, en general, todas aquellas otorgadas para formalizar actos y contratos relacionados con «Viviendas de protección oficial» declarados exentos de este impuesto en cuanto a Transmisiones Patrimoniales y del que grava el Tráfico de las Empresas.

Dos. Gozarán de un noventa por ciento de reducción en la base liquidable del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en cuanto grava el aumento de valor de las fincas rústicas y urbanas:

Primero.—El que se ponga de manifiesto por las transmisiones de terrenos para construcción de «Viviendas de protección oficial» a que se refiere el apartado primero del número uno de este artículo. Esta exención se concederá con carácter provisional y condicionada al cumplimiento de los requisitos que en cada caso exijan para obtener la calificación definitiva de «Viviendas de protección oficial».

Segundo.—El que se ponga de manifiesto por la primera transmisión de «Viviendas de protección oficial» siempre que tenga lugar después de su calificación provisional y antes de haber transcurrido seis años, contados a partir de su terminación.

Tercero.—El aumento de valor que se ponga de manifiesto en las transmisiones de «Viviendas de protección oficial» declaradas exentas del Impuesto en cuanto grava las transmisiones patrimoniales (inter-vivos) en el número uno A), apartado segundo del artículo diez, con los mismos requisitos y plazos que en dicho precepto se establecen.

Tres. Estarán exentas del Impuesto General sobre Sucesiones las adquisiciones a que se refieren los apartados primero, segundo y tercero del número uno A) cuando tengan lugar por herencia o legado.

«Artículo once.—Uno. Gozarán de una bonificación del noventa por ciento del Impuesto sobre las Rentas de Capital:

Primero.—Los intereses de los préstamos hipotecarios concedidos para financiar la construcción o adquisición de «Viviendas de protección oficial», siempre que dichos intereses no excedan del cuatro coma cinco por ciento.

Segundo.—Los intereses de los préstamos concedidos por las Entidades o Empresas a su personal, que se destinen a la adquisición de viviendas de protección oficial o para la adquisi-

ción de las que disfruten actualmente en alquiler, con destino a domicilio habitual, y siempre que el interés no exceda del cuatro coma cinco por ciento.

Dos. Gozarán de una bonificación del cincuenta por ciento del Impuesto sobre Rentas de Capital los intereses que devenguen los precios aplazados de viviendas de protección oficial en primera enajenación, siempre que dichos intereses no excedan del cuatro coma cinco por ciento».

«Artículo doce.—Gozarán de una bonificación del noventa por ciento de la cuota del Impuesto sobre Sociedades y, en su caso, del gravamen especial establecido en el artículo ciento cuatro de la Ley cuarenta y uno/mil novecientos sesenta y cuatro, de once de junio, la parte de los beneficios que las Sociedades y Entidades destinen o inviertan:

Primero.—En la construcción de las «Viviendas de protección oficial» a que se refiere el artículo segundo, siempre que dichas viviendas sean destinadas exclusivamente a su personal.

Segundo.—En la suscripción de obligaciones emitidas por el Instituto Nacional de la Vivienda o por Entidades constructoras autorizadas por el mismo y cuya finalidad sea la construcción de «Viviendas de protección oficial».

Tercero.—En la suscripción de obligaciones emitidas por promotores de «Viviendas de protección oficial» para su explotación en forma de arriendo, autorizados para dicha emisión por el Ministerio de la Vivienda. Esta emisión de obligaciones requerirá autorización especial del Ministerio de Hacienda. Será considerado como puro ingreso de la Empresa y sometido a gravamen por este impuesto en su noventa por ciento el producto de la enajenación de los referidos valores de no aplicarse a idéntica finalidad y siempre que entre la suscripción y venta no hayan transcurrido cinco años. No será de aplicación lo anteriormente establecido en los casos de amortización de los títulos que se realicen con arreglo al cuadro de amortización previsto en su emisión».

«Artículo trece.—Estarán exentas del Impuesto General sobre Tráfico de las Empresas la ejecución de obras de viviendas de protección oficial con o sin aportación en materiales».

«Artículo catorce.—Las «Viviendas de protección oficial» gozarán durante un plazo de veinte años, desde la fecha de terminación de la construcción, de una reducción del noventa por ciento del importe de la Contribución Territorial Urbana, así como de todo recargo, arbitrio, derecho o tasa establecidos por el Estado, las Diputaciones Provinciales, Cabildos Insulares o Ayuntamientos, incluso los que gravan la ejecución misma de las obras, aun cuando éstos fueran exigibles con anterioridad a dicha fecha. Se exceptúan de la bonificación las tasas y contribuciones especiales que pudieran establecer para la realización de las obras y servicios de urbanización, así como las tasas convalidadas por los Decretos trescientos catorce, trescientos quince y trescientos dieciséis, de veinticinco de febrero de mil novecientos sesenta.

La bonificación del noventa por ciento se aplicará también al arbitrio sobre solares sin edificar dejará de exigirse desde la fecha en que se inicien las obras de construcción de «Viviendas de protección oficial», sin perjuicio de que se exija nuevamente cuando, por causas imputables al promotor, aquellas experimenten dilaciones o interrupciones injustificadas a juicio del Instituto Nacional de la Vivienda.

Al finalizar el plazo de bonificación de veinte años será repercutible sobre las rentas autorizadas el importe total de las cantidades que se empiecen a abonar por contribuciones y demás gravámenes. Igualmente lo serán los incrementos posteriores de unas y otros».

Así lo dispongo por el presente Decreto, dado en Madrid a tres de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro.

FRANCISCO FRANCO

El Ministro de la Vivienda,  
JOSE MARIA MARTINEZ SANCHEZ-ARJONA