

INFORMACIÓ RELATIVA AL TRÀMIT DE CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA DEL PROJECTE D'ORDE DE LA CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I ADMINISTRACIÓ PÚBLICA, PER LA QUAL S'ESTABLIXEN DETERMINADES MESURES EN RELACIÓ AMB EL SISTEMA RETRIBUTIU A PERCEBRE EN EL PERÍODE COMPRÉS ENTRE L'1 DE JUNY DE 2026 I EL 31 DE DESEMBRE DE 2026, PER LES OFICINES LIQUIDADORES DE DISTRICTE HIPOTECARI PER L'EXERCICI DE LES FUNCIONS ATRIBUÏDES PER LA GENERALITAT.

L'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, contempla la participació dels ciutadans i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i oportunitat de la seua aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

En el mateix sentit, l'article 15 de la Llei 4/2023, de 13 d'abril, de participació ciutadana i foment de l'associacionisme de la Comunitat Valenciana regula la consulta pública prèvia, establint en el seu apartat primer que amb caràcter previ a l'elaboració d'un projecte o avantprojecte de llei o de reglament, s'oferirà a la ciutadania informació sobre els seus antecedents, els problemes que es pretenen solucionar amb la nova regulació, la necessitat i l'oportunitat de la seua aprovació, els objectius, les possibles solucions alternatives, i tota la informació que pugja ajudar la ciutadania a formar-se una opinió sobre la problemàtica.

Les al·legacions, suggeriments i observacions hauran de ser remeses en els 15 dies naturals següents a la publicació d'este informe a través de correu electrònic dirigit a l'adreça electrònica: dgtributosvalencia@gva.es.

Amb esta finalitat s'oferix informació sobre els diferents aspectes d'este projecte normatiu a fi de facilitar la seua comprensió i valoració.

ANTECEDENTS DE LA NORMA	El Decret 72/2023, de 19 de maig, del Consell, té per objecte atribuir a les oficines liquidadores de districte hipotecari de la Comunitat Valenciana, a càrrec de registradors de la propietat, funcions de gestió i liquidació dels impostos sobre successions i donacions i sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats. En el seu article 8 relatiu a les compensacions econòmiques per l'exercici de les funcions atribuïdes, estableix que, "1. Mitjançant orde de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'hisenda s'establiran les retribucions a percebre pels registradors de la propietat en compensació per l'exercici de les funcions atribuïdes en el present decret del Consell. 2. El sistema retributiu es basarà en criteris objectius que guarden relació, preferentment, amb les tasques efectivament desenrotllades."
PROBLEMES QUE ES PRETÉN SOLUCIONAR AMB LA NOVA NORMA	Per part seua, l'Orde 7/2023, de 25 de maig de 2023, de la Conselleria d'Hisenda i Model Econòmic, per la qual s'establix el sistema retributiu a percebre per les oficines liquidadores de districte hipotecari per l'exercici de les funcions atribuïdes per la Generalitat, és el fruit del procés de revisió integral realitzat per l'Agència Tributària



	<p>Valenciana respecte al sistema de retribució per les labors de gestió tributària dutes a terme per les oficines liquidadores de l'àmbit de la Comunitat Valenciana, que portava vigent més de 25 anys, i que no es corresponia 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 a conseqüència de la necessària adaptació a les obligacions imposades per la normativa general del procediment administratiu, haurà d'incorporar-se plenament a la implantació d'expedients íntegrament electrònics.</p> <p>Tot això determina 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.</p> <p>Un d'estos elements és el regulat en el seu article 6, relatiu a altres retribucions, segons el qual, "S'establix el 0,83 % sobre l'import de la quota de les autoliquidacions ingressades una vegada deduïdes les quantitats retornades en l'exercici, reduint-se al 0,66 % quan els ingressos anuals de l'oficina liquidadora de districte hipotecari aconseguisquen, per este mateix concepte, 297.520,66 euros.</p> <p>S'inclouen de manera conjunta en este 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-se de manera automatitzada."</p>
NECESSITAT I OPORTUNITAT DE LA SEUA APROVACIÓ	<p>En data 1 de juny de 2023, va a entrar en funcionament el citat sistema de retribució l'observança de la qual ha sigut duta a terme per l'Agència Tributària Valenciana. En este sentit, s'ha detectat un increment general de les retribucions percebudes per les oficines liquidadores de districte hipotecari amb el pas dels anys, fonamentalment justificat per l'increment d'operacions de compravenda d'immobles especialment en àrees urbanes i costaneres de la Comunitat Valenciana i l'increment de preus d'estes.</p> <p>D'altra banda, de conformitat amb els principis d'estabilitat pressupostària, sostenibilitat financera i eficiència en l'assignació i utilització dels recursos públics, establits en l'article 135 de la Constitució Espanyola i desenrotllats per la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, tota actuació administrativa amb incidència econòmica ha d'adequar-se a les disponibilitats pressupostàries existents en cada exercici.</p> <p>La situació d'infr finançament estructural de la Comunitat Valenciana, reconeguda en l'àmbit institucional i derivada</p>



	<p>del vigent sistema de finançament autonòmic, incidix negativament en la suficiència de recursos disponibles per a atendre les competències assumides, la qual cosa comporta una restricció addicional en la capacitat de gasto i obliga a extreure els principis esmentats. A conseqüència de l'anterior, la revelació d'un cicle expansiu intensificat del mercat immobiliari autonòmic i les actuals necessitats de moderació de costos gestors tributaris que requereix l'actual situació d'infr finançament autonòmic porta a la necessitat de plantejar en el curt termini una proposta immediata de reducció percentual alçada dels honoraris del conjunt de les oficines liquidadores.</p>
OBJECTIUS DE LA NORMA	<p>La present modificació té per objecte, ajustar la programació i execució de les seues actuacions als límits establits en els corresponents pressupostos mitjançant l'ajust del contingut de l'article 6 de la citada Orde 7/2023, de 25 de maig de 2023 per a adequar-ho a la situació descrita.</p>
POSSIBLES SOLUCIONS, ALTERNATIVES REGULADORES I NO REGULADORES	<p>Es considera que la regulació d'este projecte d'ordre és adequat per a la consecució dels objectius que pretén.</p>