

Asunto:

RECIENTE NORMATIVA DE INTERÉS

Contenido:

Apreciados miembros de AVS:

Seguidamente analizamos la normativa publicada en el último mes, siendo la **más destacada la referida a continuación:**

- Real Decreto 249/2023, de 4 de abril, por el que se modifican el Reglamento General de Desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por el Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo; el Reglamento General de Recaudación, aprobado por el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio; el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio; el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aprobado por el Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre; el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, aprobado por el Real Decreto 1624/1992, de 29 de diciembre; el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, y el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 634/2015, de 10 de julio. BOE núm. 81, de 05/04/2023. Entrada en vigor: 25/04/2023.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2023/BOE-A-2023-8576-consolidado.pdf>
- Resolución de 4 de abril de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 4 de abril de 2023, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, del Plan de Vivienda 2002-2005 y del Plan de Vivienda 2005-2008. BOE núm. 100, de 27/04/2023. Entrada en vigor: 27/04/2023.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2023/BOE-A-2023-10130-consolidado.pdf>

Otra normativa:

- ACUERDO por el que se autoriza la suscripción de una Adenda al Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y Sepes, Entidad Pública Empresarial de Suelo, para la promoción de viviendas en régimen de alquiler asequible o social (Plan de Viviendas para el Alquiler Asequible).
<https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/referencias/Paginas/2023/refc20230404.aspx#vivienda>
- Ley Foral 4/2023, de 9 de marzo, de justicia restaurativa, mediación y prácticas restaurativas comunitarias. BOE núm. 80, de 4 de abril de 2023. Comunidad Foral de Navarra.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2023/BOE-A-2023-8479-consolidado.pdf>



- **Ley Foral 7/2023**, de 9 de marzo, de **modificación de la Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra**. BOE núm. 80, de 4 de abril de 2023. Comunidad Foral de Navarra.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/04/pdfs/BOE-A-2023-8482.pdf>
- **Circular 1/2023**, de 29 de marzo, de la Fiscalía General del Estado, sobre criterios de actuación del Ministerio Fiscal tras la reforma de los delitos contra la libertad sexual operada por la Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre. BOE núm. 81, de 5 de abril de 2023.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/05/pdfs/BOE-A-2023-8697.pdf>
- Decreto-ley 11/2022, de 29 de septiembre, por el que se prorroga la vigencia de determinadas medidas tributarias contenidas en el Decreto-ley 12/2021, de 30 de septiembre, por el que se adoptan medidas tributarias, organizativas y de gestión como consecuencia de la erupción volcánica en la isla de La Palma, y por el que se modifica el Decreto-ley 1/2022, de 20 de enero, por el que se adoptan medidas urgentes en materia urbanística y económica para la construcción o reconstrucción de viviendas habituales afectadas por la erupción volcánica en la isla de La Palma. BOE núm. 83, de 7 de abril de 2023.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/07/pdfs/BOE-A-2023-8752.pdf>
- Resolución de 3 de abril de 2023, del Banco de España, por la que publican los **índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés de los préstamos hipotecarios**, así como para el cálculo del diferencial a aplicar para la obtención del valor de mercado de los préstamos o créditos que se cancelan anticipadamente. BOE núm. 85, de 10 de abril de 2023.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/10/pdfs/BOE-A-2023-8945.pdf>
- **Ley 4/2023**, de 29 de marzo, que **modifica la Ley 11/2019, de 11 de abril, de promoción y acceso a la vivienda de Extremadura**, y por la que se crea el Impuesto sobre las viviendas vacías a los grandes tenedores, el Fondo de Garantía de Adquisición de Vivienda de Extremadura y el Mecanismo de garantía de alojamiento y realojamiento del menor y se modifican otras normas tributarias. BOE núm. 88, de 13 de abril de 2023.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/13/pdfs/BOE-A-2023-9098.pdf>
- Ley 1/2023, de 16 de marzo, de la **potestad sancionadora de las Administraciones Públicas Vascas**. BOPV núm. 60, de 27/03/2023, BOE núm. 89, de 14/04/2023. Entrada en vigor: 27/06/2023. Comunidad Autónoma del País Vasco.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2023/BOE-A-2023-9167-consolidado.pdf>
- **Resolución de 29 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, por la que se publica el Convenio con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para la ejecución del Plan estatal para el acceso a la vivienda 2022-2025**. BOE núm. 90, de 15 de abril de 2023.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/15/pdfs/BOE-A-2023-9266.pdf>
- **Ley 11/2023, de 30 de marzo, de uso estratégico de la contratación pública de la Comunidad Autónoma de Aragón** (BOA de 17 de abril de 2023). Vía INAP
[Uso estratégico de la contratación pública \(inap.es\)](https://www.inap.es/uso-estrategico-de-la-contratacion-publica)
- Resolución de 11 de abril de 2023, del Instituto Nacional de Estadística, por la que se publica el **Convenio con el Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística, para la realización de la encuesta de Centros y Servicios de Atención a las Personas sin Hogar 2022, en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco**. BOE núm. 94, de 20 de abril de 2023.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/20/pdfs/BOE-A-2023-9701.pdf>
- Orden TED/388/2023, de 29 de marzo, por la que se aprueban las bases reguladoras



del programa de ayudas para proyectos singulares de renovación de las instalaciones de alumbrado exterior municipal, Proyectos Singulares Alumbrado Municipal. BOE núm. 95, de 21 de abril de 2023.

<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/21/pdfs/BOE-A-2023-9753.pdf>

- **Ley 3/2023, de 30 de marzo, de Economía Circular de Andalucía.** BOJA núm. 67, de 11/04/2023, BOE núm. 98, de 25/04/2023. Entrada en vigor: 01/05/2023. Comunidad Autónoma de Andalucía.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2023/BOE-A-2023-9957-consolidado.pdf>
- **Ley 3/2023, de 13 de abril, de viviendas colaborativas de la Comunitat Valenciana.** DOGV núm. 9578, de 19/04/2023, BOE núm. 100, de 27/04/2023. Entrada en vigor: 09/05/2023.
<https://www.boe.es/buscar/pdf/2023/BOE-A-2023-10134-consolidado.pdf>
- Anuncio de la Secretaría General de Transportes y Movilidad sobre la resolución provisional de concesión de la segunda convocatoria del programa de ayudas a municipios para la implantación de zonas de bajas emisiones y la transformación digital y sostenible del transporte urbano, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. BOE núm. 100, de 27 de abril de 2023.
<https://www.boe.es/boe/dias/2023/04/27/pdfs/BOE-B-2023-12396.pdf>

Artículos de interés:

El Consejo de Ministros ha sido informado sobre el Plan de la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración Bancaria (SAREB) que movilizará hasta 50.000 viviendas para alquiler social y asequible, procedentes de su cartera de inmuebles y la cesión de suelos urbanizables.

<https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/referencias/Paginas/2023/refc20230418.aspx#viviendassareb>

El Tribunal Supremo desestima el recurso de una familia que ocupó ilegalmente una vivienda pública y cuyo desahucio se suspendió por el estado de alarma.

<https://www.poderjudicial.es/cgpj/es/Poder-Judicial/Noticias-Judiciales/El-Tribunal-Supremo-desestima-el-recurso-de-una-familia-que-ocupo-ilegalmente-una-vivienda-publica-y-cuyo-desahucio-se-suspendio-por-el-estado-de-alarma>

Otros documentos/información de interés:

- Guía para la gestión de residuos de construcción y demolición en el ámbito de la rehabilitación energética de viviendas del Consejo General de la Arquitectura Técnica de España y el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España.
<https://www.cgate.es/PDF/wGuiaRCD-02.pdf>
- Informe sobre el impacto de los litigios de alquiler en Euskadi 2023. Observatorio vasco de la vivienda.
https://www.euskadi.eus/gobierno-vasco/contenidos/informacion/ovv_litigios23/es_ovv_sevil/index.shtml
- Mitma actualiza el Sistema Estatal de Referencia del precio del Alquiler de Vivienda para el periodo 2015-2021. Más Info: <https://www.mitma.gob.es/el-ministerio/sala-de-prensa/noticias/mie-01032023-1024>
- Buscador de convocatorias. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Enlace: <https://planderecuperacion.gob.es/>



1.- RD 249/2023, DE 4 DE ABRIL, POR EL QUE SE MODIFICAN EL REGLAMENTO GENERAL DE DESARROLLO DE LA LEY GENERAL TRIBUTARIA, EN MATERIA DE REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA, EL REGLAMENTO GENERAL DE RECAUDACIÓN, EL REGLAMENTO GENERAL DE LAS ACTUACIONES Y LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN E INSPECCIÓN TRIBUTARIA Y DE DESARROLLO DE LAS NORMAS COMUNES DE LOS PROCEDIMIENTOS DE APLICACIÓN DE LOS TRIBUTOS; EL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES; EL REGLAMENTO DEL IVA; EL REGLAMENTO DEL IRPF, Y EL REGLAMENTO DEL IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.

Real Decreto 249/2023 publicado en el BOE número núm. 81, de 5 de abril de 2023 con entrada en vigor el 25 de abril de 2023 y, que seguidamente pasamos a sintetizar.

A través de este real decreto se incorporan una serie de modificaciones reglamentarias tras diversos cambios efectuados por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016.

El real decreto consta de siete artículos, una disposición adicional, dos disposiciones transitorias, una disposición derogatoria y tres disposiciones finales.

Se modifican diversos preceptos del Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, **para reconocer que la reiteración de las solicitudes de suspensión no impiden el inicio del periodo ejecutivo cuando anteriormente se hubiera denegado otra solicitud previa, respecto de la misma deuda tributaria.**

También se modifican, diversos preceptos del Reglamento General de Recaudación, **para reconocer que la reiteración de las solicitudes de aplazamiento, fraccionamiento, compensación, suspensión o pago en especie no impiden el inicio del periodo ejecutivo cuando anteriormente se hubiera denegado otra solicitud previa, respecto de la misma deuda tributaria.**

Se incorporan a través del artículo 3 cambios en el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

En materia de censos tributarios, se regula la formación del Registro de extractores de depósitos fiscales

La Ley 11/2021, de 9 de julio, ha modificado la regla de valoración de los **seguros de vida** en el Impuesto sobre el Patrimonio, estableciendo para determinados supuestos su valoración por el importe de la provisión matemática, este cambio exige modificar la obligación informativa que atañe a las entidades aseguradoras en relación con los seguros de vida.

En consonancia con la citada modificación se modifica en el mismo sentido la obligación de informar de los seguros de vida o invalidez de los que se sea tomador y de las rentas vitalicias o temporales de las que se sea beneficiario contratados con entidades establecidas en el extranjero, de manera que la regla de valoración de los citados seguros y rentas sea la misma, aunque en este caso sea el tomador o beneficiario el que suministre la información.

Asimismo, la aludida Ley 11/2021, de 9 de julio, ha modificado la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, para establecer nuevas obligaciones informativas relativas a la tenencia de **monedas virtuales** y a las operaciones que se efectúen con aquellas



Con el fin de favorecer la eficiencia administrativa se modifican los criterios de atribución de competencias en el ámbito de las administraciones tributarias.

Se modifica la normativa relativa a la liquidación de intereses de demora a favor de los obligados tributarios en el caso de las devoluciones tributarias acordadas en el procedimiento de inspección, aclarándose que en el cómputo del período de devengo no se tendrán en cuenta los supuestos de extensión del plazo que concurran en dichos procedimientos.

Respecto al régimen de la revocación del número de identificación fiscal se reconoce que la misma se podrá efectuar en otras actuaciones y procedimientos de aplicación de los tributos, no solo en las actuaciones de comprobación censal. Por otro lado, se reconoce una nueva causa de revocación de dicho número en caso de incumplimiento durante cuatro ejercicios consecutivos de la obligación de depositar las cuentas anuales en el Registro Mercantil que solo se podría rehabilitar si se constata su subsanación.

Como consecuencia de las modificaciones efectuadas en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con el régimen jurídico de la entrada en el domicilio constitucionalmente protegido, se introduce una serie de cambios a nivel reglamentario. Tales cambios exigen que la solicitud de autorización de entrada en dicho domicilio debe incorporar el acuerdo de entrada efectuado por la autoridad competente de la Administración tributaria. Dicho acuerdo también se exigirá para la entrada en determinados lugares que no sean el domicilio citado cuando exista oposición.

Por último, se flexibiliza la formalización del informe ampliatorio en el caso de las actas por disconformidad, de forma que este podrá emitirse cuando sea necesario para completar la información de dichas actas.

Los residentes en Estados miembros de la Unión Europea o de Estados que formen parte del Espacio Económico Europeo con normativa sobre asistencia mutua en materia de intercambio de información tributaria y de recaudación no necesitan nombrar representantes en España ante la Administración Tributaria en relación con sus obligaciones por el citado impuesto.

Se incorpora una modificación técnica en los libros registros de facturas emitidas del IVA, relacionada con la mejora en el control tributario y en la asistencia en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las registrales, con el objetivo de habilitar el registro de modificaciones en la base imponible y cuota por las que no exista obligación de expedir una factura rectificativa, tales como los ajustes en cuota derivados de los regímenes especiales en los que la base imponible se determina por el margen de beneficio.

También se regula un plazo de envío de las anotaciones que no están documentadas en factura rectificativa.

Se clarifican las consecuencias del incumplimiento del fraccionamiento especial de pago de la deuda tributaria del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Al objeto de completar la homogeneidad del tratamiento tributario de las inversiones en determinadas instituciones de inversión colectiva, conocidas como fondos y sociedades de inversión cotizadas (ETF), resulta necesario extender la actual exclusión de retención existente en el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para las ganancias patrimoniales procedentes del reembolso o transmisión de participaciones o acciones en las instituciones de inversión colectiva españolas que tienen la consideración de fondos de inversión o sociedades de inversión cotizadas, a las instituciones de inversión colectiva equivalentes constituidas en otros Estados, con independencia del mercado, nacional o extranjero, en el que coticen, sobre la base de que su naturaleza y régimen de funcionamiento son equiparables al que tienen las constituidas en España.

Se modifica el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades para extender, de forma paralela a como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la exclusión de retención sobre las rentas procedentes del reembolso o transmisión de



participaciones o acciones en los fondos o sociedades de inversión cotizados a las instituciones de inversión colectiva equivalentes en otros Estados, independientemente del mercado en el que coticen, ya que el régimen de retenciones e ingresos a cuenta en materia de instituciones de inversión colectiva es esencialmente el mismo en ambos impuestos.

2.- RESOLUCIÓN DE 4 DE ABRIL DE 2023, DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA Y SUELO, POR LA QUE SE PUBLICA EL ACUERDO DE CONSEJO DE MINISTROS DE 4 DE ABRIL DE 2023, POR EL QUE SE REVISAN Y MODIFICAN LOS TIPOS DE INTERÉS EFECTIVOS ANUALES VIGENTES PARA LOS PRÉSTAMOS CUALIFICADOS O CONVENIDOS CONCEDIDOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA 1996 DEL PLAN DE VIVIENDA 1996-1999, DEL PLAN DE VIVIENDA 2002-2005 Y DEL PLAN DE VIVIENDA 2005-2008.

El Consejo de Ministros del martes 4 de abril aprobó el Acuerdo por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos, concedidos en el marco del programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, Plan de Vivienda 2002-2005 y Plan de Vivienda 2005-2008.

Mediante la Resolución de 4 de abril de 2023, de la Dirección General de Vivienda y Suelo, se publica el Acuerdo de Consejo de Ministros de 4 de abril de 2023, por el que se revisan y modifican los tipos de interés efectivos anuales vigentes para los préstamos cualificados o convenidos concedidos en el marco del Programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999, del Plan de Vivienda 2002-2005 y del Plan de Vivienda 2005-2008 publicada en el BOE núm. 100, de 27/04/2023 y , con entrada en vigor: 27/04/2023.

Se acuerda :

- La **permanencia** del tipo de interés efectivo anual, revisado, aplicable a los préstamos cualificados concedidos en el marco del **Programa 1996 del Plan de Vivienda 1996-1999**.
- Un **nuevo tipo** de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos **cualificados concedidos** para la **financiación del Plan de Vivienda 2002-2005**.
- Un **nuevo tipo** de interés efectivo anual, revisado y modificado, aplicable a los préstamos **convenidos concedidos** para la financiación del **Plan de Vivienda 2005-2008**.
- La aplicación de los nuevos tipos de interés modificados **sin costes para los prestatarios**. Las entidades de crédito que concedieron los correspondientes préstamos cualificados o convenidos, a que se refieren los apartados anteriores de este acuerdo, aplicarán el nuevo tipo de interés establecido sin coste para los prestatarios.

Los nuevos tipos de interés son los siguientes:

	TIPO DE INTERES REVISADO
(Programa 1996) PLAN 1996-1999	2,50%
PLAN 2002-2005	2,96%
PLAN 2005-2008	2,86%

Estos nuevos tipos están por debajo del tipo aplicable a un préstamo hipotecario del mercado libre, a interés variable, que se vaya a revisar. En la normativa reguladora de cada Plan Estatal de Vivienda se establecen los criterios y la metodología a seguir para fijar los tipos de interés



efectivos anuales que se aplican a los préstamos convenidos acogidos a cada Plan.

Asimismo, los criterios que se siguen para la revisión de estos tipos también se fijan en la normativa de cada uno de los planes de vivienda y debe realizarse mediante acuerdo del Consejo de Ministros, publicado en el BOE.

Con carácter general, la revisión se realiza en función de la evolución de los tipos de referencia del mercado que son publicados por el Banco de España, tomando como referencia la variación de los últimos meses*.



TIPOS VPO VIGENTES

PLAN	R. DECRETO	PROGRAMA	A.C.M.	TIPO EFECTIVO	NORMATIVA	B.O.E.	PROXIMA REVISION
1992-1995	1932/1991	92	30/03/2007	4,08%	Resolución Subscr. M.VIV. 20/04/2007	05/05/2007	2012
		93	13/04/2018 aca 29.1.93	1,63%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y v	08/05/2018	2021
		93.A	13/04/2018 aca 18.6.93	1,72%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y v	08/05/2018	2023
		94	15/03/2019	1,79%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y v	23/03/2019	2024
		95	15/03/2019	2,60%	Resolución Sec. Estado Inf., Transp. Y v	23/03/2019	2024
1996-1999	2190/1995	96	04/04/2023	2,50%	Resolución D.G.V.S. 04-04-23	27/04/2023	2026
		97	23/03/2021	1,72%	Resolución D.G.V.S. 24-03-21	07/04/2021	2024
		98	29/03/2022	1,32%	Resolución D.G.V.S. 30-03-22	02/04/2022	2025
1998-2001	1186/1998	Todos	29/03/2022	1,91%	Resolución D.G.V.S. 30-03-22	02/04/2022	2024
2002-2005	1/2002	Todos	04/04/2023	2,96%	Resolución D.G.V.S. 04-04-23	27/04/2023	2024
2005-2008	801/2005	Todos	04/04/2023	2,86%	Resolución D.G.V.S. 04-04-23	27/04/2023	2024
2009-2012	2066/2008	Todos	14/05/2009	Euribor + 0,25/1,25	Resolución Subscr. M.VIV. 19/05/2009 Préstamo al adquirente	23/05/2009	
			Desde 24/05/2009	Euribor + 0,25/2,50	RD 1713/2010, de modificación del PEVR Préstamo al Promotor	18/12/2010	

*Jesús Bellido

Referencia de prensa del Consejo de Ministros 4.04.2023:

<https://www.lamoncloa.gob.es/consejodeministros/referencias/Paginas/2023/refc20230404.aspx#Plan>

Un cordial saludo,

Ana Silvestre Navarro
Juan Manuel Pérez Mira
Enrique Bueso Guirao
Jesús Bellido Sánchez

ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE GESTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO (AVS)

Luis Vives. nº 2 – entlo. 1º . 46003 Valencia . T 96 392 40 53 . 96 391 90 13 . F 96 392 23 96
avs@gestorespublicos.org . www.gestorespublicos.org . C.I.F. G-46556437