

CONSULTA: 04/2017

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE FINANCIACIÓN Y TRIBUTOS

FECHA SALIDA: 24/02/2017

NORMATIVA

- Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.
- Ley 18/2011, de 23 de diciembre, de Presupuestos para 2012.

DESCRIPCIÓN

Inmueble adquirido por un matrimonio, ambos con la consideración legal de discapacidad, con un valor real de 236.037,69 euros. Al ser adquirido por dos personas se consulta sobre el tipo aplicable en Transmisiones Patrimoniales Onerosas, ya que, de considerarse dos transmisiones (cada uno su parte del inmueble), tributaría a tipo reducido.

CONSIDERACIÓN PREVIA

De acuerdo con el artículo 55.2.a) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, las comunidades autónomas tienen competencia para la contestación de las consultas vinculantes previstas en los artículos 88 y siguientes de la Ley General Tributaria sobre aspectos relativos a disposiciones dictadas por las mismas en el ejercicio de su competencia.

Por ello, la presente consulta sólo tendrá efectos vinculantes cuando se pronuncie sobre aspectos procedimentales o sustantivos regulados en normas aprobadas por la Comunidad Autónoma, como puede ser, la aplicación del tipo impositivo en transmisiones establecido por Andalucía. En los demás aspectos, como por ejemplo la base imponible del impuesto, tendrá el carácter de mera información tributaria, sin carácter vinculante.

CONTESTACIÓN

El artículo 24 del Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido (en adelante, TR) de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, establece que:

“Artículo 24. Tipo de gravamen reducido para promover una política social de vivienda.

En la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se aplicará el tipo de gravamen reducido del 3,5% en la transmisión de inmuebles cuyo valor real no supere 130.000 euros, cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente y este sea menor de 35 años, o 180.000 euros, cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente y este tenga la consideración legal de persona con discapacidad.



En los supuestos de adquisición de viviendas por matrimonios o parejas de hecho, el requisito de la edad o, en su caso, de la discapacidad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los integrantes de la pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho previsto en el artículo 6 de la Ley 5/2002, de 16 de diciembre, de Parejas de Hecho”.

La cuestión jurídica se centra en determinar si en la adquisición del inmueble realizada por el matrimonio existen tantos hechos imponible como adquirentes, lo que conduciría a que cada uno de ellos liquidaría por la parte adquirida, o por el contrario hay una única adquisición y, por tanto, una única liquidación con dos sujetos pasivos. El delimitar tal cuestión tiene aun más importancia en el caso como el que nos ocupa donde el valor real del inmueble -adquirido para vivienda habitual por personas con discapacidad- es superior a 180.000 euros, por lo que entran en juego distintos tipos impositivos dependiendo la opción jurídica adoptada. Esta Dirección General ya ha resuelto otras consultas (por ejemplo, la 5/2012 de 5 de marzo o la reciente 9/2016, de 4 de octubre) para supuestos parecidos al ahora planteado. A estos efectos, y para la consideración del tipo impositivo aplicable, se considera que es el valor real del bien la magnitud válida para tener como referencia. El tipo de gravamen reducido se crea para promover una política social de vivienda por lo que lo trascendente es el propio inmueble y no que sea uno o más los adquirentes del mismo.

En el caso planteado, además, el artículo 24 del TR es claro cuando se refiere a que *“el tipo de gravamen reducido del 3,5% en la transmisión de inmuebles cuyo valor real no supere 130.000 euros, cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente y este sea menor de 35 años, o 180.000 euros, cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente y este tenga la consideración legal de persona con discapacidad.”*

CONCLUSIÓN

La adquisición de un inmueble destinado a vivienda por un matrimonio donde ambos tienen la consideración legal de personas con discapacidad y cuyo valor real supera los 180.000 euros, tributará según la tarifa general y no al tipo reducido establecido por el artículo 24 del TR.

