

CONSULTA: 15-2023

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS, FINANCIACIÓN, RELACIONES FINANCIERAS CON LAS CORPORACIONES LOCALES Y JUEGO

NORMATIVA

- Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DESCRIPCIÓN

El consultante, menor de 35 años, adquirió en Jerez de la Frontera (Cádiz) un inmueble para destinarlo a su vivienda habitual, aplicándose el tipo de gravamen reducido para adquisición de vivienda habitual en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al tener el mismo un valor inferior a 150.000 euros.

En su escrito manifiesta que han variado sus circunstancias económicas, por lo que no va a poder residir en el mismo de manera continuada durante tres años. Consulta sobre su situación tributaria.

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 solo tendrá efectos vinculantes cuando se pronuncie sobre aspectos procedimentales o sustantivos regulados en normas aprobadas por la Comunidad Autónoma, como puede ser, la aplicación de una reducción propia establecida por Andalucía. En los demás aspectos, como por ejemplo la base imponible del impuesto, tendrá el carácter de mera información tributaria, sin resultar vinculante.





CONTESTACIÓN

El artículo 2 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre, establece lo siguiente

Artículo 2. Concepto de vivienda habitual.

A efectos de esta Ley, el concepto de vivienda habitual es el fijado por la normativa estatal del impuesto sobre la renta de las personas físicas vigente a 31 de diciembre de 2012, según lo siguiente:

1. Con carácter general, se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

(...)

Por su parte, el artículo 43.1.b) regula los tipos reducidos en TPO:

Artículo 43. Tipo de gravamen reducido para promover una política social de vivienda.

1. En la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, los tipos de gravamen reducidos aplicables a las transmisiones de inmuebles, siempre que concurra alguna de las siguientes condiciones, serán los que se indican a continuación:

(...)

b) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente sea menor de 35 años, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 euros

(...)

En el supuesto consultado, el contribuyente manifiesta que no va a cumplir el requisito de tres años continuados de residencia desde la adquisición del inmueble lo cual viene motivado por problemas económicos sobrevenidos que le hacen buscar trabajo en localidades distintas de Jerez de la Frontera, municipio donde se compró la vivienda aplicando el 3,5%.



Este Centro Directivo ha admitido la excepción contemplada por la norma relativa al traslado laboral en otras consultas como, por ejemplo, la 22/22, de 4 de agosto, donde el contribuyente, funcionario de profesión, fue trasladado de Córdoba a Alicante. Sin embargo, dicha circunstancia no es aplicable a todos los casos sino que merece un análisis individualizado para cada supuesto concreto, como bien recuerda la Consulta 1976/09, de 9 de septiembre, de la Dirección General de Tributos (en adelante, DGT), al establecer que para valorar la necesidad del cambio de domicilio ha de tenerse en cuenta la distancia entre el lugar del inmueble y el nuevo destino, así como la complejidad que la nueva situación conlleva, no siendo el traslado laboral un hecho suficiente por sí mismo para ser considerado circunstancia necesaria, debiendo concurrir con algún otro que exija el cambio de domicilio por encima de la mera voluntad o conveniencia del contribuyente.

Sin embargo, en este caso, no hay traslado laboral efectivo en la actualidad, manifestando el consultante que está en búsqueda de trabajo fuera de Jerez de la Frontera. Por tanto, no se puede admitir el uso de dicha circunstancia como eximente para el no cumplimiento del requisito de permanencia. De igual forma, aduce un empeoramiento de su situación financiera, lo cual tampoco puede admitirse a los efectos que ahora nos interesan. El manifestar una alteración de las circunstancias económicas no implica obligatoriedad que necesariamente exija un cambio de domicilio, como tiene manifestado la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda en su Consulta Vinculante núm. V0367/07 de 26 febrero.

En virtud de todo lo anterior, si no hay un cambio de domicilio derivado de la obligatoriedad de trasladar su residencia por motivos laborales, y el consultante no reside durante tres años en la vivienda sobre la que se aplicó el tipo reducido, tendrá que regularizar su situación tributaria en los términos establecidos en el artículo 66 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre.

Por último, y tal como dice Consulta Vinculante 1976/09 anteriormente mencionada “En cualquier caso, son cuestiones de hecho cuya valoración queda fuera del ámbito de competencias de este Centro Directivo. La valoración de necesidad corresponde efectuarla a los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria”. Por ello, las conclusiones expuestas lo son tras los datos aportados sin perjuicio, en su caso, de la posterior comprobación de los requisitos exigidos por la norma por parte de los órganos correspondientes de la Agencia Tributaria de Andalucía.