CONSULTA: 16-2023

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

Pareja de hecho que va a adquirir un inmueble de un valor inferior a 150.000 euros para destinarlo a su vivienda habitual. Manifiesta que uno de los adquirentes es menor de 35 años .

Pregunta sobre la aplicación del tipo reducido del 3,5% previsto para Transmisiones Patrimoniales Onerosas para ambos compradores.

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 artículos 43 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre, establece lo siguiente:

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 caso de que el inmueble fuese adquirido por varias personas, el tipo de gravamen reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición del adquirente que cumpla alguna de las condiciones previstas en el apartado 1.

No obstante, en los supuestos de adquisición de vivienda habitual por matrimonios o parejas de hecho, el requisito que origine el derecho a aplicar el tipo reducido deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en registros análogos de otras administraciones públicas, no aplicándose lo establecido en el párrafo anterior. (...)

El caso planteado viene expresamente regulado por la norma, ya que es adquisición de vivienda habitual con valor real no superior a 150.000 euros por una pareja de hecho donde uno cumple el requisito de la edad (menor de 35 años). Por tanto, y en consonancia con lo expuesto en el artículo 43, será aplicable el tipo reducido del 3,5% a la compra del inmueble en su totalidad, siempre que la pareja de hecho esté inscrita en cualquiera de los Registro de Parejas de Hecho previstos.

Todo ello sin perjuicio, en su caso, de la posterior comprobación de los requisitos exigidos por la norma por los órganos correspondientes de la Agencia Tributaria de Andalucía.