

CONSULTA: 37-2023

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

La consultante adquirió en 2022 un inmueble para destinarlo a vivienda habitual aplicándose el tipo de gravamen reducido para adquisición de vivienda habitual en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados del 3,5% al ser víctima de violencia de género.

Ha vendido el piso en 2023 ya que se quiere cambiar de localidad de residencia para estar más lejos de su agresor. Por tanto, quiere saber si tiene que regularizar su situación tributaria en lo que respecta al inmueble adquirido en 2022.

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:

(...)

e) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente tenga la consideración de víctima de violencia doméstica, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 euros.

(...)

Por último, el artículo 66 establece que se presentará autoliquidación complementaria en caso de pérdida del derecho a aplicar un beneficio fiscal.



En el supuesto consultado, la contribuyente afirma que no va a cumplir con el requisito de tres años continuados de residencia desde la adquisición del inmueble lo cual viene motivado porque quiere, tal y como expresa de forma literal, “comprar otro en otra localidad para estar lejos de mi agresor”.

En este sentido, y como hemos visto, la norma establece un listado abierto de causas eximentes al incumplimiento relativo a los 3 años de residencia en el inmueble. Dichas causas tal y como ha manifestado este Centro Directivo en anteriores consultas, merece un análisis individualizado a la hora de analizar cada supuesto concreto para determinar si, necesariamente, había una causa que exigía el cambio de domicilio. Así, la Consulta Vinculante 1150/2020, de 29 de abril, de la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda afirma que:

La expresión reglamentaria "circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio" comporta una obligatoriedad en dicho cambio. El término "necesariamente" es un adverbio de modo que, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia, significa con o por necesidad o precisión. A su vez, el término "necesidad" puede indicar todo aquello a lo que es imposible abstraerse, faltar o resistir. Aún es más esclarecedor el sustantivo precisión, incluido en la definición de "necesariamente", pues supone obligación o necesidad indispensable que fuerza y precisa a ejecutar una cosa. Por último, confirma lo anterior una de las definiciones de "necesario": dicese de lo que se hace y ejecuta obligado de otra cosa, como opuesto a voluntario y espontáneo.

En consecuencia, la aplicación de esta norma requiere plantearse si ante una determinada situación, cambiar de domicilio es una opción para el contribuyente o queda al margen de su voluntad o conveniencia; es decir, que el hecho de que concurra una de las circunstancias enumeradas u otras análogas no es determinante por sí solo, ni supone sin más, una excepción a la exigencia del plazo general de residencia efectiva durante tres años. En el primero de los casos, es decir, si el contribuyente mantiene la posibilidad de elegir, no se estará en presencia de una circunstancia que permita excepcionar el plazo de tres años, y, por tanto, si el contribuyente decide cambiar de domicilio, no por ello la vivienda alcanzará la consideración de habitual. En la misma línea, puede afirmarse que si concurrieran circunstancias análogas a las enumeradas por la normativa, se podrá excepcionar el plazo de tres años, siempre que las mismas exijan también el cambio de domicilio. En cualquier caso, el contribuyente sigue estando obligado a probar que ante esa situación tenía que cambiar de domicilio.

En resumen de lo anteriormente expuesto, no se puede realizar un análisis apriorístico de la norma, sino que cada supuesto de hecho concreto deberá, en su caso, ser objeto de estudio. Ello se refuerza más en supuestos como el ahora analizado ya que el mismo no viene regulado como tal en el listado expuesto en el artículo, quedando encuadrado en otras causas “análogas justificadas”.

En este caso parece que la necesidad de alejarse de su agresor es motivo más que suficiente que justifique necesariamente el cambio de domicilio de ahí que, en principio y según los datos aportados, no tendría que regularizar su situación tributaria en lo referente al tipo reducido aplicado en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. No obstante, y tal como dice la Consulta 1976/09 de la Dirección General de Tributos estatal “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.