

## CONSULTA: 10-2025

# 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 señor A y la señora B (ambos solteros y sin hijos) eran hermanos y convivían en la misma casa desde hace años, propiedad del señor A. Debido a su avanzada edad y a los cuidados médicos que necesitaba, el señor A tuvo que ser ingresado en una residencia, falleciendo a los pocos meses.

La consulta cuestiona si la señora B, de 82 años y heredera de los bienes del fallecido, tiene derecho a la aplicación de la mejora de la reducción estatal de la base imponible por la adquisición «mortis causa» de la vivienda habitual establecida en Andalucía en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

### 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. En los demás aspectos tendrá el carácter de mera información tributaria, sin resultar vinculante.





## CONTESTACIÓN

El artículo 27 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece lo siguiente:

*Artículo 27. Mejora de la reducción estatal de la base imponible por la adquisición «mortis causa» de la vivienda habitual.*

*1. El porcentaje de reducción previsto en el artículo 20.2 c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del impuesto sobre sucesiones y donaciones en el supuesto de adquisición mortis causa de la vivienda habitual del causante será del 99%.*

*2. Esta reducción será de aplicación con los siguientes requisitos:*

*a) Que los causahabientes sean el cónyuge, ascendientes o descendientes del causante o las personas equiparadas a éstos de acuerdo con lo establecido en el artículo 26, o bien pariente colateral mayor de 65 años que hubiese convivido con el mismo durante los dos años anteriores al fallecimiento.*

*b) Que la adquisición se mantenga durante los tres años siguientes a la fecha del fallecimiento del causante, salvo que el adquirente falleciera dentro de ese plazo.*

La duda se plantea por el hecho que la norma exige la convivencia los dos años anteriores al fallecimiento y, en este caso, los últimos seis meses no se produjo la misma derivado del hecho que, por cuestiones médicas, el causante estuvo en una residencia.

Este Centro Directivo entiende procedente para el caso la aplicación del beneficio fiscal. Efectivamente, y de acuerdo por la jurisprudencia, se estima que el hecho de estar temporalmente en una residencia para recibir cuidados adecuados no implica que el inmueble de su propiedad en el que residía, deje de considerarse como vivienda habitual a estos efectos. En este sentido hay numerosas Sentencias que lo acreditan como, por ejemplo, la STS 841/2017, de 12 de mayo en un caso similar al nuestro (hermano que hereda la vivienda del causante, que tuvo que ser ingresado por enfermedad en un geriátrico unos meses) la cual dice que:

*“El concepto de vivienda habitual no aparece en la LISD, por lo que ha de atenderse a la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que, expresamente, se refiere a ella. Y así el artículo 41 bis del Reglamento, aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (como antes el artículo 51.1 del Reglamento de 1999), define la vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones en los siguientes términos “[...] 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 del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.*

*Pues bien, en el ámbito de "otras causas análogas justificadas" del traslado que no hacen perder al inmueble la consideración de vivienda habitual ha de incluirse la enfermedad acreditada que obliga al cambio de residencia, máxime cuando el fallecimiento sobreviene durante y como consecuencia de dicha enfermedad."*

Por tanto, acreditado que el causante tenía como vivienda habitual la transmitida "mortis causa" y que convivía con su hermana desde hace décadas, se estima procedente la reducción prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2021. En consecuencia se produce la correspondiente minoración en la base imponible del impuesto, sin que el hecho que haya residido los últimos meses de su vida en un centro geriátrico, en el que se encontraba por razón de su situación médica personal, impida la aplicación del beneficio fiscal.

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.