

CONSULTA: 18-2025

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

Matrimonio casado en régimen de separación de bienes va a adquirir un inmueble en Jaén valorado en menos de 250.000 euros, para destinarlo como vivienda habitual. Uno de los cónyuges tiene una discapacidad reconocida superior al 33%

La pregunta es si se puede aplicar el tipo reducido del 3,5% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos por la compraventa del total de la vivienda, teniendo en cuenta que su régimen económico matrimonial es el de separación de bienes.

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.

(...)

El siguiente artículo regula la discapacidad.

Artículo 3. Consideración de persona con discapacidad.

A los efectos de esta Ley, la consideración de persona con discapacidad es la fijada por la normativa estatal del impuesto sobre la renta de las personas físicas, según lo siguiente:

1. Tendrán la consideración de personas con discapacidad los contribuyentes que tengan reconocido un grado igual o superior al 33 por ciento, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 367 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, o norma que lo sustituya.

(...)

Por su parte, el artículo 43.1.c) establece el tipo reducido en TPO para la adquisición de inmueble cuando quien adquiere es persona discapacitada:

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: (...)



c) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente tenga la consideración de persona con discapacidad, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 250.000 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 250.000 euros, por un matrimonio donde uno tiene una discapacidad superior al 33%. 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, ya que es indiferente a estos efectos el régimen económico matrimonial que hayan elegido las partes.