



NÚMERO DE CONSULTA: 1/2019

ÓRGANO: AGENCIA TRIBUTARIA REGIÓN DE MURCIA

NORMATIVA: Art.6.5 del Decreto 1/2010, de 5 de noviembre, Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes de la Región de Murcia en materia de Tributos Cedidos (BORM: 31/01/2011).

CONSULTANTE: D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CUESTIÓN PLANTEADA: aplicación reducción de tipo reducido del 3% en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la compraventa de inmueble por la condición de familia numerosa del adquirente.

DESCRIPCIÓN HECHOS:

D. XXXXXXXXXXXXXXXX con NIF: XXXXXXXXX y domicilio XXXXXXXXXXXXXXXX presentó escrito en este organismo autónomo donde formulaba la siguiente

CONSULTA:

"...Buenos tardes mi nombre es XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Telf XXXXXXXX, tengo intención de adquirir una vivienda en XXXXXXXX (Murcia), tengo el título de familia numerosa especial desde el 1 de abril al 30 de septiembre todos los años, al tener la custodia compartida de mis dos hijos menores y uno de ellos con minusvalía del 92 %, sí bien en la documentación que me remiten al renovarlo cada año me indica que la antigüedad del título es del 6 de mayo del 2011, me gustaría saber si tengo derecho a la bonificación del 3% en la adquisición de la misma...."

CONTESTACIÓN:

PRIMERO. - El Art.88.1 de la Ley General Tributaria establece que "Los obligados tributarios podrán formular a la Administración Tributaria consultas respecto al régimen, la clasificación o la calificación tributaria que en cada caso les corresponda" y el nº 5: "La competencia para contestar las consultas corresponderá a los órganos de la administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación."

Del escrito se desprende que el consultante reúne los requisitos para ser considerado el sujeto pasivo en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo establecido en Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en particular en los siguientes artículos:

Artículo 7.1. "Son transmisiones patrimoniales sujetas: A) Las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.". Y especialmente en el Artículo 8. "Estará obligado al pago del Impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario: a) En las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere...". Por lo que, de conformidad con el precitado artículo 89.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y el artículo 66.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, la contestación que se emite tiene efectos vinculantes.

SEGUNDO.- Esta Agencia Tributaria es el órgano competente para contestar la cuestión planteada, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria



y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007 de 27 de julio, en conexión con lo previsto en la Disposición Adicional Primera 2 del Decreto nº 32/2006, de 21 de abril, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, competencia que tiene atribuida este organismo autónomo por la Ley 14/2012, de 27 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y de Reordenación del Sector Público Regional, y de conformidad con lo establecido en el Art. 55.2 a) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen Común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

TERCERO.- El consultante solicita que se emita respuesta sobre la viabilidad de la aplicación del tipo reducido del 3% en el ITP en su modalidad transmisiones en relación con la compra de vivienda que pretende adquirir.

Manifiesta el interesado en su escrito que actualmente está divorciado y tiene la custodia compartida de sus dos hijos con su mujer, e informa que tiene reconocida la condición de familia numerosa adjuntando con su escrito documentación acreditativa al efecto.

Dicha situación expuesta conlleva como cuestión esencial la necesidad del examen de la situación particular, en orden a determinar la viabilidad de la aplicación del tipo reducido regulado en esta Comunidad autónoma en relación con la adquisición de inmuebles por familias numerosas.

Pues bien, *examinada la documentación aportada, se comprueba que, con fecha 12 de julio de 2017, se dictó Resolución por el Director General de Familia y Políticas Sociales acordando mantener la condición de familia numerosa a D. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX con la clasificación familia numerosa de categoría especial y expedir el título correspondiente con fecha de efectos desde el 6 de mayo de 2011.*

CUARTO. – En la presente consulta deben analizarse dos aspectos: el primero de ellos consiste en determinar si el interesado tiene la condición de familia numerosa y el segundo si la vivienda que tiene intención de comprar la va a dedicar a vivienda habitual de dicha familia.

La primera cuestión queda aclarada por el propio interesado con la documentación aportada y así se desprende también de lo regulado en la ley 40/2003, de 18 de noviembre de protección a las familias numerosas, que ofrece un concepto de lo que debe entenderse por familia numerosa, en particular su artículo 2.1 la define en los términos siguientes: “...se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes” indicándose en el artículo 5.1 de dicha Ley la forma de acreditarlo al disponer que tal condición se acredita “...mediante el título oficial establecido al efecto, que será otorgado cuando concurren los requisitos establecidos en esta ley, a petición de cualquiera de los ascendientes, tutor, acogedor, guardador, u otro miembro de la unidad familiar con capacidad legal”. Añadiendo su art.5.5 **que es competencia de la Comunidad Autónoma de residencia del solicitante** “el reconocimiento de la condición de familia numerosa, así como para la expedición y renovación del título que acredita dicha condición y categoría”.

Pues bien, a la vista de dicha normativa, en conexión con los datos mencionados por el consultante sobre la condición de familia numerosa que tiene reconocida, no existiría obstáculo poder aplicarse los tipos reducidos en el ITPAJD que estamos analizando.

QUINTO.- *Tras la descripción de la situación familiar del consultante procede analizar el supuesto planteado desde el punto de vista tributario partiendo para ello de los antecedentes relatados.* Así, en primer lugar, la operación prevista de compra de vivienda constituye la realización del hecho imponible sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITPAJD) siendo el sujeto pasivo el adquirente de la vivienda; operación prevista que está sujeta a dicho impuesto en su modalidad transmisiones por la compra, de acuerdo con lo establecido en Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en particular en sus artículos **Artículo 7.1. Son transmisiones patrimoniales sujetas: A) Las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de toda clase de**



bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas...” y en el artículo 8 del mismo texto legal, anteriormente reproducido, en relación con la condición de sujetos pasivos de este impuesto.

SEXTO.- Pues bien, sentado lo anterior, para completar el análisis de la cuestión planteada es preciso determinar la viabilidad de la aplicación de la normativa de esta Comunidad Autónoma en materia de reducciones en el ITPAJD, lo que debe realizarse partiendo de lo previsto en la misma en el momento de realizar la operación descrita, en particular, por lo que se refiere al objeto de la consulta planteada, a las Disposiciones Legales vigentes en la Región de Murcia en esta materia, esto es, al Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido en materia de Tributos Cedidos que regula en su art. 6 los tipos de gravamen en la modalidad de transmisiones Patrimoniales Onerosas.

Artículo 6. Tipos de gravamen en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:
“De acuerdo con lo previsto en el artículo 49.1.a) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, y en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, **se establecen los siguientes tipos de gravamen en las operaciones sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:**

.....**5. Tributarán al tipo de gravamen del 3% las transmisiones de bienes inmuebles que radiquen en la Región de Murcia por parte de sujetos pasivos que tengan la consideración legal de familia numerosa, con las siguientes condiciones:**

- a) Que el inmueble adquirido **tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual de la familia**. Para determinar la condición de vivienda habitual y el mantenimiento de esa condición, se estará a lo dispuesto en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- b) **Que se consigne expresamente en el documento público que formalice la adquisición el destino de ese inmueble a vivienda habitual.**
- c) Que la **suma de la base imponible general menos el mínimo personal y familiar de todas las personas que vayan a habitar la vivienda sea inferior a 44.000 euros**, límite que se incrementará en 6.000 euros por cada hijo que exceda del mínimo para alcanzar la condición legal de familia numerosa.
- d) Que el valor real de **la vivienda no supere los 300.000 euros....”**

Artículo 9. Normas comunes para la aplicación de los tipos reducidos.

1. A los efectos de la aplicación de los tipos reducidos regulados en el presente capítulo, las limitaciones cuantitativas de la base imponible y demás elementos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas se entenderán referidos al periodo impositivo anterior al devengo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. En los casos de concurrencia de varios obligados tributarios en la adquisición de bienes a los que sea de aplicación los tipos de gravamen reducidos previstos en los artículos anteriores, la aplicación de los mismos se realizará exclusivamente a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que reúna los requisitos subjetivos que sean exigibles. No obstante, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando uno solo de los cónyuges reúna los indicados requisitos.

3. En aquellos tipos en que se exija que la adquisición se formalice en documento público, **dicha formalización deberá realizarse durante el plazo de presentación del impuesto, de no haberse formalizado la operación originariamente en este tipo de documento.**



No serán aplicables los tipos que requieran de alguna mención expresa necesaria para la aplicación de los mismos, si no consta dicha mención en el documento público. Tampoco se aplicarán cuando se produzcan rectificaciones del documento que subsanen su omisión, salvo que las mismas se realicen dentro del plazo de presentación de la declaración del impuesto.”

SÉPTIMO.- Una vez delimitada la normativa aplicable en conexión con los datos proporcionados por el consultante, se comprueba que el interesado no suministra información sobre todos los antecedentes necesarios para una adecuada y completa respuesta, en este sentido se advierte que no indica los ingresos totales de la unidad familiar, ni el precio de adquisición de la vivienda que pretende comprar y tampoco comunica si la vivienda que va a comprar es para dedicarla a la habitual de la familia. Requisitos exigidos por la normativa precitada y que se erigen en condición previa y esencial para ponderar la viabilidad de aplicar el tipo reducido que nos ocupa a la operación prevista, pues ha de cumplir con los límites exigidos en dichos preceptos y sólo de esa forma es factible su tributación al 3% en el momento de practicar la preceptiva liquidación tributaria.

En consecuencia, de acuerdo con los preceptos transcritos y los datos proporcionados por el consultante, cabe concluir que el interesado **sí podría aplicarse el tipo reducido del 3%** en la modalidad transmisiones patrimoniales correspondiente al precio de compra del inmueble para vivienda de la unidad familiar por reunir ésta la condición de familia numerosa, siempre y cuando efectivamente cumpla los demás requisitos establecidos en los preceptos aplicables analizados, especialmente **con lo regulado en los artículos referenciados del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en la Región de Murcia en materia de Tributos Cedidos**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre en particular, lo dispuesto en su artículo 6.5 respecto del tipo impositivo reducido que pretende aplicarse.

Lo que comunico a usted con efectos vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Documento firmado electrónicamente por el Director de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia. Isaac Sanz Brocal