



**NÚMERO DE CONSULTA:** C 2/2016

**ÓRGANO:** AGENCIA TRIBUTARIA REGIÓN DE MURCIA

**NORMATIVA:** Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes de la Región de Murcia en Materia de Tributos Cedidos, aprobado por Decreto 1/2010, de 5 de noviembre (BORM 31/01/2011)

**CUESTIÓN PLANTEADA:** Extinción de condominio de vivienda habitual y adjudicación a un comunero. Tipo de gravamen aplicable.

### DESCRIPCIÓN DE HECHOS:

D. XXXXXXXXX con NIF. XXXXXXX, presentó escrito donde formula a este organismo autónomo la siguiente CONSULTA:

*“Se quiere realizar la División Horizontal de un inmueble que consta de planta baja (componente 1) y planta primera (componente 2) con Ref. Catastrales: XXXXXXX - XXXXXXX respectivamente.*

*Los dueños (XXXXXXXXXX) por cuartas partes indivisas deciden:*

*1º La disolución del condominio sobre el bajo (componente 1).*

*2º La disolución parcial de la comunidad que ostentan sobre la planta primera (componente 2).*

*3º Adjudicar la totalidad del componente 1 (bajo) al condómino XXXXXXX, el que escribe la presente.*

*Considerando mi edad (29 años) y que el bajo sería destinado a mi vivienda habitual, además de ser primera vivienda, les ruego me aclaren:*

*A) ¿Qué tanto por ciento tendría que tributar en la extinción del condominio por el valor total del bien?*

*B) ¿Qué porcentaje tendría que tributar al haber un "exceso de adjudicación"?*

*C) ¿Tengo derecho a alguna reducción en los impuestos? Y si la hubiese, ¿en qué parte se aplicaría exactamente la misma?"*

También ha aportado un borrador de escritura de "División Horizontal y Adjudicaciones otorgada por los XXXXXXX", que completa la información sobre las operaciones que se pretenden realizar.

### CONTESTACIÓN:

**PRIMERO.** - El artículo 88.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 apartado 5 de dicho artículo señala que *“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 es obligado tributario en las operaciones descritas en su consulta, por lo que la presente contestación se emite con efectos vinculantes.

**SEGUNDO.-** Esta Agencia Tributaria es el órgano competente para contestar las cuestiones planteadas, siempre que se refieran a la aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, 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 artículo 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 - .** No queda claro, a la vista del contenido de la consulta, si lo que se pregunta es por la tributación procedente en el supuesto de la adjudicación del bajo al consultante, o sobre el tipo de gravamen a aplicar.

Respecto a la tributación procedente, habría que determinar a qué modalidad impositiva del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se sometería la operación, si es por Transmisiones Patrimoniales Onerosas o por Actos Jurídicos Documentados, y sobre qué porcentaje del valor del bien se tributaría.

No obstante, hay que indicar que este organismo no es competente para contestar sobre este extremo ya que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 55.2 a) de la Ley 22/2009, no ha sido objeto de delegación en las Comunidades Autónomas la contestación a las consultas vinculantes referidas a la aplicación de disposiciones dictadas por el Estado, como es el caso presente.

Y respecto al tipo de gravamen que correspondería, que es una competencia asumida por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 49.1.a) de la Ley 22/2009, hay que señalar que el 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, recoge en sus artículos 6 y 7 los tipos de gravamen en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y en la modalidad de Actos jurídicos Documentados.

Con carácter general el tipo de gravamen a aplicar por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas es del 8%.

Y respecto a la modalidad de actos jurídicos documentos, cuota variable de documentos notariales, con carácter general el tipo de gravamen es del 1,5%.



No obstante, y eso conecta con la pregunta de la existencia de alguna reducción en los impuestos que también formula el consultante, esos mismos artículos recogen una serie de tipos reducidos para determinadas operaciones.

Según los datos de la consulta, el consultante tiene 29 años de edad y el bajo que se le adjudica lo destinaría a su vivienda habitual, que sería su primera vivienda.

En atención a esos datos los posibles tipos reducidos susceptibles de aplicación podrían ser los siguientes, siempre que se cumplan los requisitos exigidos.

Respecto a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, el apartado 6 del artículo 6 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos, señala lo siguiente:

*“6. Tributarán al tipo de gravamen del 3% las transmisiones de bienes inmuebles que radiquen en la Región de Murcia por parte de sujetos pasivos de edad inferior o igual a 35 años, con las siguientes condiciones:*

*a) Que el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual del sujeto pasivo y que dicho destino se haga constar expresamente en el documento público que formalice la adquisición. 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 su base imponible general menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 26.620 euros, siempre que la base imponible del ahorro no supere los 1.800 euros.*

*c) Que el valor real de la vivienda no supere los 150.000 euros.”*

Respecto a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, el apartado 3 del artículo 7 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos, señala lo siguiente:

*“3. Tributarán al tipo de gravamen del 0,1% los documentos notariales a que se refiere el artículo 31.2 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, en el caso de primeras copias de escrituras públicas otorgadas para formalizar la primera transmisión de viviendas acogidas al Plan de Vivienda Joven de la Región de Murcia para adquirentes de 35 años o menores, en cuanto al gravamen sobre actos jurídicos documentados.”*

Con respecto a este último apartado hay que aclarar que el tipo reducido sería de aplicación a supuestos de transmisión, no a otros actos jurídicos documentados como puede ser la extinción del condominio. Además tienen que ser viviendas acogidas al Plan Vivienda Joven de la Región de Murcia.

Por último indicar que no se hace mención en la presente contestación a otras posibles operaciones susceptibles de tributación que se recogen en la consulta o en el borrador de escritura y que afecten o puedan afectar a otras personas distintas del consultante.



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, D. Isaac Sanz Brocal.**