



**NÚMERO DE CONSULTA:** 2/2017

**FECHA DE SALIDA:** 19/10/2017

**ÓRGANO:** AGENCIA TRIBUTARIA REGIÓN DE MURCIA

**NORMATIVA:** Art.4.Dos 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).

**CUESTIÓN PLANTEADA:** Aplicación reducción por donación de vivienda habitual o cantidad en metálico destinada a su adquisición. Cálculo de renta familiar

### DESCRIPCIÓN HECHOS:

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

*“...Con motivo del fallecimiento de su padre ha heredado la vivienda habitual de la familia, la cual era propiedad privativa del padre fallecido. En la adjudicación por sus derechos hereditarios, a XXXXXXXXX como hijo le ha correspondido el 89 % de la propiedad y a la madre viuda el 11 %. Juan Francisco está pensando en donar su 89 % de propiedad a la madre aprovechando los beneficios fiscales en forma de reducción previstos en el artículos 4.2 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en la Región de Murcia en materia de Tributos Cedidos para la donación de vivienda habitual. -La madre es propietaria junto con otros familiares del 25 % de otra vivienda, sin embargo, tienen previsto deshacer la comunidad de bienes y vender su parte de esta vivienda a uno de esos familiares, con lo cual, la madre, antes de recibir la donación por parte de XXXXXXXXX, de la vivienda habitual, no sería propietaria de ninguna vivienda.*

**CONSULTA:** *¿Podría aplicar la Reducción por donación de vivienda habitual? La escritura de donación está prevista realizarla en junio de 2017 y el patrimonio preexistente no llega a 400.000 €, ¿Qué renta familiar habría que tener en cuenta a los efectos de no superar 4 veces el IPREM, la última renta devengada que sería la del ejercicio 2016? ¿Qué conceptos o casillas del IRPF se toman en cuenta para el cálculo?”*

### 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 no es el sujeto pasivo en el caso de la modalidad de Donaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. En base a dicha circunstancia, con fecha salida 23/05/2017 se le requirió para que subsanara la solicitud mediante escrito que le fue notificado el 15/06/2017. En contestación al mismo el 30 de junio de 2017 aportó documentación ratificándose la madre, sujeto pasivo, en el contenido de la solicitud de consulta presentada por su hijo. 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.

### CONTESTACIÓN:

**PRIMERO –** La interesada formula dos preguntas, la primera de ellas se refiere a la viabilidad de aplicar la reducción por donación de vivienda habitual al supuesto planteado y, la segunda, tiene por objeto solicitar aclaración sobre la forma de calcular la renta familiar que ha de poseer para no superar el límite establecido de 4 veces el IPREM.

Para determinar la viabilidad de la aplicación de la reducción autonómica en el presenta caso hemos de acudir al 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, el cual regula en su artículo 4 Dos los requisitos para poder acogerse a los beneficios de esta reducción propia establecida por esta Comunidad Autónoma en los términos siguientes:

#### **Artículo 4. Beneficios fiscales en la modalidad de Donaciones. Dos. Reducción por donación de vivienda habitual o cantidad en metálico destinada a su adquisición.**

*“1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 48.1.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, los sujetos pasivos que adquieran mediante título de donación el pleno dominio sobre la totalidad de una vivienda sita en la Región de Murcia, que vaya a constituir su primera vivienda habitual, podrán aplicar, en una única ocasión entre los mismos intervinientes, una reducción propia en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones del 99% del valor real de esos inmuebles, siempre que estén incluidos en los grupos I y II de parentesco de los previstos en el artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Si el valor real del inmueble supera los 150.000 euros, esta reducción se aplicará con el límite de esa cuantía.....*

*3. La donación deberá formalizarse en escritura pública en la que el donatario manifieste de forma expresa que la vivienda donada se destina a su vivienda habitual o que las cantidades donadas se destinan a la adquisición o construcción de la misma. En el caso de la donación en metálico, además, la reducción sólo resultará aplicable cuando el origen de los fondos donados esté debidamente justificado, debiendo manifestarse en el propio documento público en que se formalice la transmisión, el origen de dichos fondos.*

*La vivienda deberá mantenerse en el patrimonio del donatario durante los cinco años siguientes a su adquisición o construcción, salvo que fallezca durante ese plazo, sin que puedan transmitirse facultades del dominio ni partes indivisas de la misma.*

*La vivienda ha de adquirirse en un plazo máximo de un año, a contar desde la formalización de la donación en metálico o, en caso de sucesivas donaciones, a contar desde la fecha de la formalización de la primera donación. En el caso de que la donación se destine a la construcción*



*de la vivienda habitual, la terminación de las obras deberá tener lugar en el plazo máximo de cuatro años desde que se produjo la primera o única donación.*

*4. 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.*

*5. Será requisito indispensable para la aplicación de esta reducción que el contribuyente no disponga de otra vivienda en propiedad, en el momento de la formalización del documento público de la donación.*

*6. El patrimonio preexistente del donatario no puede ser superior a 402.678,11 euros y la renta familiar debe ser inferior a 4 veces el IPREM.*

**SEGUNDO.-** Para un adecuado análisis de la tributación correspondiente a la operación prevista hemos de tener en cuenta que sobre el bien objeto de donación existe una desmembración del dominio entre el hijo, titular del 89% del pleno dominio de la vivienda, y su madre viuda titular del 11%. Y, añadir, como dato importante, según indica en su escrito, que la madre es propietaria junto con otros familiares del 25% de otra vivienda explicando que, no obstante, tienen previsto vender este porcentaje a uno de los familiares antes de la donación prevista por parte de su hijo del 89%, de tal forma que a la fecha de la donación la madre no sería titular de ninguna vivienda.

**TERCERO.-** A la vista de lo solicitado se procede a analizar la primera de las cuestiones planteadas, esto es, la donación del hijo a la madre del 89 por ciento del dominio pleno de la vivienda. Así, partiendo de los datos suministrados por la interesada la operación prevista constituye la realización del hecho imponible por la adquisición de bienes y derechos por donación sujeta al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, siendo el sujeto pasivo la madre donataria que recibiría mediante donación el 89% de la titularidad dominical de dicho inmueble y la base imponible sería el valor real de los bienes y derechos adquiridos minorado por las cargas y deudas que fueren deducibles; por ello, el supuesto planteado, donación del hijo a la madre conlleva la sujeción a dicho Impuesto en su modalidad Donaciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29/1987, de 18 de diciembre (BOE de 19 de diciembre), del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que señala en su artículo 3 apartado b) lo siguiente: “1. Constituye el hecho imponible:(...) b) *La adquisición de bienes y derechos por donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito, “intervivos”.*”

**CUARTO.-** Sin perjuicio de lo anterior especifica la interesada en su solicitud que la adquisición de la vivienda es para dedicarla a vivienda habitual, circunstancia que ha de analizarse a la vista de los requisitos establecidos en el citado TR vigente en la Región de Murcia en materia de Tributos Cedidos, aprobado por D. L. 1/2010, de 5 de noviembre, en particular, al precepto reproducido cuyo tenor literal exige, como condición para la aplicación de la reducción autonómica, que con la donación se adquiera el pleno dominio de la totalidad de una vivienda. Esta exigencia normativa hay que interpretarla en el sentido de que, como consecuencia de la adquisición de lo donado, el donatario complete el cien por cien de la titularidad de la vivienda. Por tanto, en el supuesto planteado cabe entender que se cumple dicho requisito pues la donataria en el momento de la donación, que se produce con la firma de la escritura pública, completaría el cien por cien, esto es, el pleno dominio, por la suma del 11 por ciento del que ella ya es titular más el 89 por ciento que le dona el hijo. (**Artículo 633 del Código Civil:** *Para que sea válida la donación de cosa inmueble, ha de hacerse en escritura pública, expresándose en ella individualmente los bienes donados y el valor de las cargas que deba satisfacer el donatario. La aceptación podrá hacerse en la misma escritura de donación o en otra separada; pero no surtirá efecto si no se hiciese en vida del donante. Hecha en escritura separada, deberá notificarse la aceptación en forma auténtica al donante, y se anotará esta diligencia en ambas escrituras).*

En definitiva, y, por tanto, con la adquisición del porcentaje de titularidad que tiene el hijo se cumpliría el requisito establecido en la norma de que “... *adquieran mediante título de donación*



*el pleno dominio sobre la totalidad de una vivienda sita en la Región de Murcia...”, y, en consecuencia, podría aplicarse la consultante la reducción en la base imponible del Impuesto pero siempre y cuando, con carácter previo a la donación, hubiera vendido, como manifiesta en su escrito; el 25 por ciento de la titularidad en pleno dominio de otra vivienda. Realizando dichas operaciones previas de venta del 25% y adquisición al hijo del 89% la consultante podría aplicarse la reducción en la base imponible del Impuesto.*

**QUINTO.-** No obstante, la norma establece otras limitaciones como lo es que la vivienda, sobre la que se quiera aplicar la reducción autonómica, ha de constituir “.. *la primera vivienda habitual..*” ; requisito que no concurre en el presente caso en la medida que la vivienda que pretende adquirir ya había sido la suya habitual durante el matrimonio y así se indica en el escrito de consulta presentado inicialmente por el hijo donante al indicar que “.. *con motivo del fallecimiento de su padre ha heredado la vivienda habitual de la familia*”, Por lo que, una interpretación literal de la norma, que es el primer criterio a aplicar según el art.3.1 del Código Civil (Artículo 3.1. *Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas.*), determina la no aplicación de esta reducción autonómica por no cumplir el requisito de ser “la primera” vivienda habitual para la donataria.

**SEXTO.-** En relación con la segunda cuestión planteada esto es, información sobre el cálculo de la renta familiar, en concreto, la delimitación del número de pagas a tomar en consideración así como qué declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas debe ser tenido en cuenta para el cálculo del IPREM se informa que de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.Dos 6 del Decreto Legislativo 1/2010 ( “ *el patrimonio preexistente del donatario no puede ser superior a 402.678,11 €, y la renta familiar debe ser inferior a 4 veces el IPREM, es preciso analizar el concepto de “renta familiar”, y en el caso planteado está referido a la renta de la unidad familiar de la donataria, concepto que viene determinado en el artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF según el cual:*

**“Artículo 82. Tributación conjunta.1. Podrán tributar conjuntamente las personas que formen parte de alguna de las siguientes modalidades de unidad familiar:**

1. <sup>a</sup> *La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:*
  - a) *Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.*
  - b) *Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.*
2. <sup>a</sup> *En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1.<sup>a</sup> de este artículo.*
2. *Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.*
3. *La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año.”*

El concepto de renta familiar, indicado en el apartado anterior, se fundamenta en el de renta anual a que hace referencia el artículo 58 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y que ha sido interpretado por la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda en diversas consultas vinculantes (V2189-09, V0534-10, V1628-12). Según las mencionadas consultas el concepto de renta anual está constituido por la suma algebraica de los rendimientos netos (del trabajo, capital mobiliario e inmobiliario, y de actividades económicas), de imputaciones de rentas y de las ganancias y pérdidas patrimoniales computadas en el año, sin aplicar las reglas de integración y compensación.

Por lo que se refiere a la fundamentación jurídica del período impositivo, computable a tener en cuenta, se basa en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (artículos 12 y 13) según la cual el período impositivo será el año natural, salvo en el caso de que se produzca el fallecimiento del contribuyente en un día distinto al 31 de diciembre. Por tanto, hay que remitirse al período cerrado en el momento del devengo, que será el del año natural anterior



a dicho devengo. Esta solución se adopta, también, por la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda en su Resolución 2/1999, de 23 de marzo, relativa a la aplicación de las reducciones en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en materia de vivienda habitual y empresa familiar (apartados 1.3.a y 2.1.e).

Cuando no exista obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todos o alguno de los miembros de la unidad familiar, el cálculo se realizará adicionando a lo dispuesto en el apartado anterior los rendimientos netos, las ganancias y pérdidas patrimoniales y las imputaciones de renta obtenidos en el ejercicio correspondiente de quienes no tengan obligación de declarar.

Teniendo en cuenta dichos preceptos se informa que:

- La renta familiar, se obtendrá por la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro, en su caso, de todos los integrantes de la unidad familiar, y sin que, en ningún caso, se incluyan los saldos negativos de pérdidas y ganancias patrimoniales, así como rendimientos negativos, correspondientes a ejercicios anteriores al que se computa.
- Los datos de renta han de ser los del ejercicio anterior al devengo.
- Cuando no exista obligación de presentar declaración por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de todos o alguno de los miembros de la unidad familiar, el cálculo se realizará adicionando a lo dispuesto en el apartado anterior los rendimientos netos, las ganancias y pérdidas patrimoniales y las imputaciones de renta obtenidos en el ejercicio correspondiente de quienes no tengan obligación de declarar.
- En cuanto la documentación, podrá aportar la declaración de la renta de todos los integrantes de la unidad familiar, referidas al ejercicio anterior al devengo.

En relación con el IPREM, será el anual de 12 meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.d) del Real Decreto Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía.

Para el 2017 las cantidades del IPREM vienen recogidas en la Disposición adicional centésima séptima de la Ley 3/2017, de 27 de junio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2017. . Determinación del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) con el siguiente contenido: “De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) tendrá las siguientes cuantías durante la vigencia de esta ley:

- a. EL IPREM diario, 17,93 euros.
- b. El IPREM mensual, 537,84 euros.
- c. El IPREM anual, 6.454,03 euros.
- d. En los supuestos en que la referencia al salario mínimo interprofesional ha sido sustituida por la referencia al IPREM en aplicación de lo establecido en el Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, la cuantía anual del IPREM será de 7.519,59 euros cuando las correspondientes normas se refieran al salario mínimo interprofesional en cómputo anual, salvo que expresamente excluyeran las pagas extraordinarias; en este caso, la cuantía será de 6.454,03 euros.”

En consecuencia, de acuerdo con los preceptos transcritos y los datos proporcionados por la consultante, cabe concluir que no sería de aplicación la reducción del 99% por la donación del ochenta y nueve por ciento el que es titular el hijo, en la medida en que la donataria no **cumpliría con el requisito establecido en el artículo 4. Dos. 1** 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, en el caso planteado, por no tener para la donataria la vivienda objeto de adquisición la condición de “ primera vivienda habitual”.



AGENCIA TRIBUTARIA  
REGIÓN DE MURCIA



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**