



**NÚMERO DE CONSULTA:** 3/2016

**FECHA DE SALIDA:** 30/11/2016

**ÓRGANO:** AGENCIA TRIBUTARIA REGIÓN DE MURCIA

**NORMATIVA:** Art.4.DOS, 1 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 autonómica en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de vivienda habitual.

### DESCRIPCIÓN HECHOS:

D. <sup>a</sup> XXXXXXXX con NIF: XXXXXXXX, presentó escrito donde formula a este organismo autónomo la siguiente **CONSULTA:**

*“ Sus padres son propietarios del pleno dominio de una vivienda sita en la Región de Murcia gravada con una hipoteca a favor de una entidad bancaria ..... Que reúne todos los requisitos que dice la normativa reguladora para tener derecho a aplicar dicha reducción del 99%, en cuanto a que no es titular de ninguna otra vivienda en propiedad, su patrimonio preexistente no supera los 402.678,11€ y su renta es inferior a 4 veces el IPREM. La donación se formalizará en escritura pública y se manifestará de forma expresa que la vivienda donada se destina a vivienda habitual, no disponiendo ahora ni en el momento de la formalización de la escritura pública de ninguna otra vivienda en propiedad. Se estará a lo dispuesto en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas para determinar la condición de vivienda habitual y el mantenimiento de esta condición y , por último cumpliendo el requisito de mantener la vivienda en su patrimonio durante los cinco años siguientes a la adquisición.....SOLICITA: Se le conteste por escrito a esta consulta vinculante en cuanto a si le corresponde aplicar el 99% de reducción en la liquidación del Impuesto de Donaciones, si sus padres le donaran en escritura pública de donación el pleno dominio de una vivienda que está gravada por un préstamo hipotecario al cual la parte donataria no se subrogaría y del que continuarían siendo titulares y pagadores hasta que finalice la duración del mismo...”*

### 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 la consultante es la donataria, el sujeto pasivo en el caso de donaciones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, por lo que de conformidad con el precitado artículo 88.1 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. En el presente caso 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.-** Para un adecuado análisis de la tributación correspondiente a la operación prevista, se desconoce si el bien que va a ser objeto de donación es un bien ganancial o no.

La presente respuesta se emite bajo la premisa de que se trata de un bien perteneciente a la sociedad de gananciales compuesta por los padres de la consultante. En ese caso, desde un punto de vista fiscal, existirán dos donaciones en la medida en que cada uno de los cónyuges es titular del 50% de la cuota ganancial del pleno dominio de la vivienda que pretende donarse.

A la vista de lo solicitado por la consultante se procede a analizar la donación de los padres a la hija del cien por cien del pleno dominio de la vivienda. En relación con ella, manifiesta la consultante en su escrito que la vivienda donada la va a destinar a vivienda habitual, especificando que no dispone de otra en propiedad, indicando que cumple todos los requisitos para poder aplicarse la reducción autonómica, sin aportar no obstante documentación acreditativa de las circunstancias expuestas.

Así pues, 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, correspondiente al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, siendo el sujeto pasivo la donataria y la base imponible el valor real de los bienes y derechos adquiridos minorado por las cargas y deudas que fueren deducibles. En el caso de la consulta el sujeto pasivo sería la hija que recibiría el 100% de la donación de la vivienda habitual.

**QUINTO.-** Como condición para la aplicación de la reducción exige la norma autonómica, que con la donación se adquiriera el pleno dominio de la totalidad de una vivienda. Este requisito hay que interpretarlo en el sentido de que, como consecuencia de la adquisición de lo donado, el donatario complete el cien por cien la titularidad de la vivienda. Por tanto, cabe entender que se cumple dicho requisito en el caso que nos ocupa, pues la consultante en el momento de la donación, que se produce con la firma de la escritura pública, completa dicho porcentaje. (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*).



De este modo se cumple el requisito establecido en la norma autonómica de que se adquiera “...mediante título de donación el pleno dominio sobre la totalidad de una vivienda sita en la Región de Murcia”, y, en consecuencia, podrá aplicarse la consultante la reducción en la base imponible del Impuesto.

**SEXTO-** La vivienda objeto de donación está gravada por una hipoteca de la que son titulares los padres, y en el que la interesada, según manifiesta, no va a subrogarse continuando siendo pagado el préstamo por los donantes. A este respecto, no es obstáculo para el reconocimiento a la reducción el hecho de que permanezcan como obligados al pago del préstamo hipotecario los donantes, quienes siguen manteniendo la relación hipotecaria con el banco, y sin perjuicio de que para el supuesto de impago del crédito garantizado, el banco hipotecante podría ejecutar el inmueble, con independencia de quién sea su titular (a partir de la donación lo será la donataria quien asume dicho riesgo hasta la amortización del préstamo hipotecario).

No obstante, la norma establece que “...Si el valor real del inmueble supera los 150.000 euros, esta reducción se aplicará con el límite de esa cuantía”. Por lo tanto, en el presente supuesto en que se adquiere por donación el 100% del inmueble, el límite de la reducción se establece en dichos 150.000 euros.

Ha de recordarse que para la aplicación de esta reducción los requisitos han de concurrir en el momento del devengo, que lo será, para las donaciones, el día en que se cause o celebre el acto o contrato, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En consecuencia, de acuerdo con los preceptos transcritos y los datos proporcionados por la consultante, cabe concluir que sería de aplicación la reducción del 99% por la donación del cien por cien de la vivienda (50% de la cuota ganancial de la que es titular el padre y el 50% de la madre) en la misma escritura pública, en la medida en que la donataria cumpliría con los requisitos establecidos 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 adquirir la condición de titular de la totalidad del pleno dominio mediante la citada donación de la que va a constituir su vivienda habitual, siempre y cuando cumpla el resto de requisitos establecidos en la disposición normativa para poder aplicarse la reducción y con el límite indicado anteriormente.

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**