

NÚMERO DE CONSULTA: 2/2023

ÓRGANO: AGENCIA TRIBUTARIA REGIÓN DE MURCIA

NORMATIVA: 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 noviembre.

CUESTIONES PLANTEADAS:

Posibilidad de aplicación del tipo reducido del 3% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la compra de vivienda habitual por familia numerosa.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

La consultante compartía una vivienda con su exmarido, y los dos eran titulares del carnet de familia numerosa. Se han divorciado y en la actualidad sólo queda ella como titular del título de familia numerosa.

Acaba de comprar otra vivienda en distinto municipio, que será su primera vivienda habitual desde que es única titular de familia numerosa, pero es más pequeña que la anterior vivienda.

CUESTIÓN PLANTEADA

La consultante, tras relatar los hechos anteriormente mencionados, pregunta si es posible aplicar el tipo reducido del 3% en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la adquisición de la nueva vivienda.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- El apartado 1 del artículo 88 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria establece que *“Los obligados podrán formular a la Administración tributaria consultas respecto al régimen, la clasificación o la calificación tributaria que en cada caso les corresponda.”*

Por su parte, 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, atribuye a las Comunidades Autónomas la competencia para contestar las consultas reguladas en los artículos 88 y 89 de la Ley General Tributaria, siempre que se refieran a la aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma en el ejercicio de sus competencias.



En el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia la competencia para contestar dichas consultas corresponde al titular de la Dirección de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia, como se desprende de lo dispuesto en el artículo 10.1.j) del Decreto nº 2/2022, de 20 de enero, por el que se establece la estructura orgánica de la Agencia Tributaria de la Región de Murcia.

SEGUNDO.- El apartado 1 del artículo 7 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, establece que están sujetas a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, entre otras, 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 su apartado 5 excluye de la tributación por dicha modalidad estas transmisiones cuando, con independencia de la condición del adquirente, los transmitentes sean empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad económica y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido.

El apartado 5 del artículo 6 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 noviembre, establece un tipo reducido de gravamen en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en los siguientes términos:

“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 primera vivienda habitual de la familia.

No obstante, aun en el caso de no constituir la primera vivienda habitual de la familia, se entenderá cumplido este requisito siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1.ª Que la anterior vivienda habitual sea objeto de venta en firme dentro del plazo comprendido entre los dos años anteriores y los dos años posteriores a la fecha de adquisición, así como en el supuesto de que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y dentro del plazo indicado se una físicamente a esta para formar una única vivienda de mayor superficie, aunque se mantengan registralmente como fincas distintas.

2.ª Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 a la superficie útil de la anterior vivienda habitual de la familia. En el caso de que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y se una físicamente a esta, para el cómputo del aumento de superficie se considerará la superficie total resultante de dicha unión. A estos efectos se atenderá a la información que conste en el Catastro.

b) 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.”

Según indica la consultante, la vivienda que ha adquirido es su primera vivienda habitual desde que es única titular de familia numerosa. Pero no es la primera vivienda habitual de la familia numerosa puesto que cuando vivía con su exmarido en su anterior vivienda ambos eran ya titulares del carnet de familia numerosa. Y la familia numerosa es la misma. Sólo ha dejado de haber dos titulares (los



dos progenitores) para pasar a haber uno sólo. Por tanto, para aplicarse el tipo reducido deberá cumplir los siguientes requisitos:

1º) Como la vivienda adquirida no es contigua a la anterior vivienda (están en municipios distintos), ésta debe ser objeto de venta en firme dentro del plazo comprendido entre los dos años anteriores y los dos años posteriores a la fecha de adquisición de la nueva vivienda.

2º) Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 a la superficie útil de la anterior vivienda habitual de la familia.

La consultante señala que la nueva vivienda tiene una superficie inferior a la anterior, por lo que se incumpliría este requisito, lo que determina que no se tenga derecho a la aplicación del tipo reducido.

Respecto al requisito de renta, que también ha de cumplirse, ningún dato se aporta en la consulta, salvo que la consultante tiene pocos ingresos, por lo que no es posible pronunciarse al respecto.

Lo que le comunico, con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley General Tributaria.