



**NÚMERO DE CONSULTA: 2/2024**

**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 ostenta la condición de familia numerosa y su actual vivienda es propiedad de su exmarido y de ella al 50%. Va a liquidar la sociedad de gananciales y vender la vivienda.

Acaba de comprar otra vivienda, que será su vivienda habitual, pero es más pequeña que su actual vivienda.

## CUESTIÓN PLANTEADA

La consultante, tras relatar los hechos anteriormente mencionados, pregunta si es posible aplicar la bonificación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la adquisición de la nueva vivienda, teniendo en cuenta que, aunque ésta es de menor tamaño que la anterior, ella sólo tenía la propiedad del 50% de ésta y, por tanto, sólo tenía la propiedad de la mitad de sus metros.

## 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.”*

Por su parte, el apartado 5 del artículo 7 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos establece un tipo reducido de gravamen en la modalidad de actos jurídicos documentados en los siguientes términos:

*“5. Tributarán al tipo 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 que documenten la adquisición de viviendas por parte de sujetos pasivos que tengan la consideración legal de familia numerosa, en cuanto al gravamen sobre actos jurídicos documentados, siempre que se cumplan 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.”*

Se desconoce si la transmisión objeto de la presente consulta está sujeta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas o a la modalidad de actos jurídicos documentados. No obstante, como puede observarse, los requisitos exigidos para la aplicación del tipo reducido son los mismos.

Según indica la consultante, la vivienda que ha adquirido no es la primera vivienda habitual de la familia numerosa. Por tanto, para aplicarse el tipo reducido deberá cumplir los siguientes requisitos:

1º) Como parece que la vivienda adquirida no es contigua a la anterior vivienda, 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.

La consultante manifiesta la intención de vender la anterior vivienda, por lo que se cumpliría este requisito, siempre que se respeten los límites temporales ya señalados.

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, puesto que el cálculo hay que hacerlo sobre el total de cada vivienda, con independencia del porcentaje de propiedad que se tuviera en la primera vivienda.

El incumplimiento de este requisito 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, 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.