

CONSULTA: 31-2023

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS, FINANCIACIÓN, RELACIONES FINANCIERAS CON LAS CORPORACIONES LOCALES Y JUEGO

NORMATIVA

- Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DESCRIPCIÓN

Pareja de hecho compuesta por hombre y mujer, que va a adquirir un inmueble para su vivienda habitual. Dicha pareja tiene una hija en común y, además, él tiene otras dos hijas de un matrimonio anterior las cuales están en situación de custodia compartida, por lo que tiene el título de familia numerosa. Según se manifiesta, estas dos hijas están empadronadas con la madre y se consulta la posibilidad de cambiarlo.

Cuestionan la aplicación del tipo de 3,5% en TPO para los dos compradores.

CONSIDERACIÓN PREVIA

De acuerdo con el artículo 55.2.a) de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, las Comunidades Autónomas tienen competencia para la contestación de las consultas vinculantes previstas en los artículos 88 y siguientes de la Ley General Tributaria sobre aspectos relativos a disposiciones dictadas por las mismas en el ejercicio de su competencia.

Por ello, la presente consulta solo tendrá efectos vinculantes cuando se pronuncie sobre aspectos procedimentales o sustantivos regulados en normas aprobadas por la Comunidad Autónoma, como puede ser, la aplicación de una reducción propia establecida por Andalucía. En los demás aspectos, como por ejemplo la base imponible del impuesto, tendrá el carácter de mera información tributaria, sin resultar vinculante.





CONTESTACIÓN

El artículo 2 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre, establece lo siguiente:

Artículo 2. Concepto de vivienda habitual.

A efectos de esta Ley, el concepto de vivienda habitual es el fijado por la normativa estatal del impuesto sobre la renta de las personas físicas vigente a 31 de diciembre de 2012, según lo siguiente:

1. Con carácter general, se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

(...)

Por su parte, el artículo 43.1.b) regula los tipos reducidos en TPO:

Artículo 43. Tipo de gravamen reducido para promover una política social de vivienda.

1. En la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, los tipos de gravamen reducidos aplicables a las transmisiones de inmuebles, siempre que concurra alguna de las siguientes condiciones, serán los que se indican a continuación:(...)

d) Se aplicará el tipo del 3,5 % siempre que el adquirente tenga la consideración de miembro de familia numerosa, que el inmueble se destine a vivienda habitual de dicha familia numerosa y el valor de la misma no sea superior a 250.000 euros.(...)

En caso de que el inmueble fuese adquirido por varias personas, el tipo de gravamen reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición del adquirente que cumpla alguna de las condiciones previstas en el apartado 1.

No obstante, en los supuestos de adquisición de vivienda habitual por matrimonios o parejas de hecho, el requisito que origine el derecho a aplicar el tipo reducido deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en registros análogos de otras administraciones públicas, no aplicándose lo establecido en el párrafo anterior.

(...)



En el supuesto consultado, la pareja va a adquirir un inmueble para que sea su vivienda habitual. En dicha vivienda convivirá dicha pareja junto a la hija que tienen en común y otras dos que tiene uno de los miembros de la pareja, fruto de una relación anterior. No obstante, estas dos hijas, según se manifiesta, están en situación de custodia compartida, aunque empadronadas con su madre biológica.

El artículo 2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas establece que se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes. De igual forma se equiparan a familia numerosa (artículo 2.1,c) a “El padre o la madre separados o divorciados, con tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal”.

No obstante lo anterior, tal y como hemos visto, no solo vale con tener el título ya que el artículo 43.1.d) exige que sea la vivienda habitual de los miembros de dicha familia numerosa. Por tanto, para la aplicación del tipo impositivo reducido, y en aplicación de lo establecido en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, resulta necesario que la vivienda adquirida constituya la residencia efectiva y permanente del titular de la familia numerosa y de los miembros de la misma durante un plazo continuado de 3 años desde su ocupación, debiéndose producir dicha ocupación en un plazo inferior a 12 meses desde su adquisición.

Ha de hacerse constar que la efectiva residencia en la vivienda adquirida no es una cuestión a priori interpretable sino que deberá ser objeto de acreditación por el interesado por todos los medios de prueba admitidos el derecho, en su caso, en el curso del procedimiento tributario oportuno. El que estén empadronadas o que se demuestre la convivencia durante más de 183 días en la vivienda objeto de debate pueden ser indicativo de ello.

Por todo ello el padre manifiesta tener el título de familia numerosa, de ahí que tendría derecho a la aplicación del tipo reducido en ITPAJD siempre que en la misma convivan de forma habitual todos los miembros. De igual forma, la actual pareja de hecho también podrá gozar del beneficio fiscal, siempre que dicha unión esté inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en registros análogos de otras administraciones públicas, al admitirlo la ley expresamente.

En resumen de lo anteriormente expuesto, será aplicable el tipo del 3,5% para todo el inmueble siempre que no supere los 250.000 euros de valor, que efectivamente se justifiquen los requisitos formales de tenencia del título de familia numerosa e inscripción de la pareja de hecho a la fecha de la compra de la vivienda y que sea la vivienda habitual de todos los miembros. Todo ello sin perjuicio, en su caso, de la posterior comprobación de los requisitos exigidos por la norma por los órganos correspondientes de la Agencia Tributaria de Andalucía.