

CONSULTA: 35-2023

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

El consultante va a adquirir una vivienda valorada en 247.000 euros donde convivirá junto a su familia numerosa (aporta certificado de la misma, válido hasta 2024). Dicha vivienda se encuentra en otro municipio, pero el consultante manifiesta que, tras la compra del inmueble, se trasladará al mismo, empadronándose en esa localidad junto a su familia.

Se cuestiona el tipo reducido en ITPAJD.

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. En los demás aspectos tendrá el carácter de mera información tributaria, sin resultar vinculante.





CONTESTACIÓN

El artículo 2 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía 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.

2. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente, en un plazo no superior a doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o de terminación de las obras.

Por su parte, el artículo 5 establece lo siguiente:

Artículo 5. Concepto de familia numerosa.

1. A los efectos de esta Ley, el concepto de familia numerosa es el fijado en el artículo 2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, o norma que la sustituya.

2. La aplicación de los beneficios fiscales previstos en esta Ley para los miembros de familias numerosas queda condicionada a que los contribuyentes ostenten, a la fecha del devengo del impuesto, el título de familia numerosa que acredita dicha condición y categoría.

Por último, el artículo 43 regula los tipos bonificados en ITPAJD:

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(...)

Teniendo en cuenta el artículo 2, para poder aplicar cualquiera de los tipos reducidos establecidos relativos a la adquisición de vivienda habitual, la misma deberá ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente, en un plazo no superior a doce meses por la familia numerosa. Según manifiesta el consultante (poseedor de título válido de familia numerosa), se va a trasladar de manera inmediata, empadronándose en el nuevo municipio. Por tanto, en ese aspecto, sería aplicable.

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