

CONSULTA: 03/2007

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE FINANCIACIÓN Y TRIBUTOS

FECHA SALIDA: 06/03/2007

OBJETO: TIPO REDUCIDO EN SEGUNDA Y ULTERIOR VIVIENDA HABITUAL.

CONCEPTO IMPOSITIVO: Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

DISPOSICIONES AFECTADAS:

- Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras.
 - Artículo 11. Tipo de gravamen reducido para promover una política social de la vivienda.
 - Artículo 14. Tipo impositivo reducido para promover una política social de vivienda (modificado por la Ley 18/2003, de 29 de diciembre y Ley 3/2004, de 28 de diciembre).
 - Artículo 23.2. Comprobación de valores (redacción dada por el artículo 7 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre).

- Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre las Personas Físicas:
 - Artículo 53. Concepto Vivienda Habitual.

La ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, dispone en su artículo 47.2.a) al establecer el alcance de la delegación de competencias de éstas en relación con la gestión y liquidación de los tributos cedidos, que no son objeto de delegación la contestación de las consultas reguladas en el artículo 88 de la Ley General Tributaria, salvo en lo que se refiera a la aplicación de las disposiciones dictadas por las mismas en el ejercicio de su competencia.

Con base en lo anterior, esta Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria de la Consejería de Economía y Hacienda de la Comunidad Autónoma de Andalucía tiene atribuida la competencia para resolver las consultas con carácter vinculante o no, planteadas en relación con las disposiciones dictadas en ejercicio de su competencia normativa según lo dispuesto en los artículos 88 y siguientes de la Ley General Tributaria.

La consulta tendrá efectos vinculantes para los órganos y entidades de la Administración Tributaria encargada de la aplicación de los tributos en su relación con el consultante, siempre que sea planteada con carácter previo a la finalización del plazo establecido para el ejercicio de los derechos, la presentación de declaraciones o autoliquidaciones, no se modifique la legislación o jurisprudencia aplicable al caso y no se hubieran alterado las circunstancias, antecedentes y demás datos recogidos en el escrito de la consulta.



Las consultas planteadas en términos generales, sobre la aplicación de las normas dictadas por la Comunidad Autónoma, no sobre un supuesto concreto, no tendrán efectos vinculantes para la Administración Tributaria competente en la gestión y liquidación de los tributos.

CUESTIÓN PLANTEADA:

Aplicación del tipo reducido del 3.5 de la Ley 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras, en la compra de una nueva vivienda que tendrá la consideración de habitual adquirida tras la venta de la que fue su primera vivienda habitual.

CONTESTACIÓN:

Los requisitos para poder aplicar los tipos reducidos en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados son:

- Que el adquirente no supere la edad de 35 años o tenga la consideración de persona con discapacidad con un grado de minusvalía reconocida igual o superior al 33%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 148 del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social.
- Que el inmueble se destine a vivienda habitual, definida según la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Se hará constar expresamente en la escritura de compraventa que su destino será el de vivienda habitual.
- Que el valor real del inmueble, que puede ser objeto de comprobación por la Administración, no supere los 130.000 euros.

CONCLUSIÓN:

Ni la Ley 10/2002, ni sus posteriores modificaciones (Leyes 18/2003; 3/2004 y 12/2006), hacen alusión alguna a que la vivienda deba tener la condición de primera vivienda adquirida por el sujeto pasivo.

En el caso expuesto, la condición de la vivienda habitual es independiente de que sea la primera o sucesiva vivienda del contribuyente.

Para el disfrute de los tipos reducidos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados deben concurrir, únicamente, los consabidos requisitos subjetivos: edad y/o discapacidad y objetivos: se trate de vivienda habitual de valor inferior a 130.000 euros y, en cualquier caso, si se trata de vivienda protegida de conformidad con la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

