

CONSULTA: 11/2017

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE FINANCIACIÓN Y TRIBUTOS

FECHA SALIDA: 06/04/2017

NORMATIVA APLICABLE

- Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos.
- Ley 11/2010, de 3 de diciembre, de medidas fiscales para la reducción del déficit público y para la sostenibilidad.

DESCRIPCIÓN

Consulta sobre la aplicación de la reducción autonómica por donación de dinero a descendientes para la adquisición de la primera vivienda habitual, cuando se dan las cantidades al menor de 35 años para la ejecución de la obra sobre un solar de su propiedad.

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 sólo 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 carácter vinculante.

CONTESTACIÓN

El artículo 22 del Texto Refundido establece una reducción propia por la donación de dinero a descendientes para la adquisición de la primera vivienda habitual.

1. *Los donatarios que perciban dinero de sus ascendientes o adoptantes, o de las personas equiparadas a éstas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.1 de la presente Ley, para la adquisición de su primera vivienda habitual, podrán aplicar una reducción propia del 99% del importe de la base imponible del impuesto, siempre que concurran los siguientes requisitos:*



- a) Que el donatario sea menor de 35 años o tenga la consideración legal de persona con discapacidad.*
- b) Que el patrimonio preexistente del donatario esté comprendido en el primer tramo de la escala establecida por el artículo 22 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.*
- c) Que el importe íntegro de la donación se destine a la compra de la primera vivienda habitual.*
- d) La vivienda deberá estar situada en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*
- e) La adquisición de la vivienda deberá efectuarse dentro del periodo de autoliquidación del impuesto correspondiente a la donación, debiendo aportar el documento en que se formalice la compraventa. En este documento deberá hacerse constar la donación recibida y su aplicación al pago del precio de la vivienda habitual.*

2. La base máxima de la reducción será 120.000 euros, con carácter general. No obstante, cuando el donatario tenga la consideración legal de persona con discapacidad, la base de la reducción no podrá exceder de 180.000 euros.

De igual forma, el artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, afirma que *“No se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales”*.

En este sentido se entiende por “adquisición de vivienda”, a efectos de la reducción, la adquisición en sentido jurídico del derecho de propiedad o pleno dominio de la misma, siendo indiferente el negocio jurídico que la origine sin que sea posible extenderlo a otros supuestos como, por ejemplo, las donaciones para pagar la hipoteca de una vivienda adquirida con anterioridad (Consulta 1/2017, de 12 de enero) o las donaciones de dinero para pagar a un constructor que va a realizar una vivienda sobre un solar de su propiedad.

Por ello, esta Dirección General considera que no se cumple el apartado c) del artículo 22 al exigir el mismo la aplicación del dinero donado a la compra de la primera vivienda habitual. Este hecho no se produce en el supuesto planteado ya que no hay compra alguna de vivienda, al ser ya el solar de su propiedad, tal y como la propia consultante manifiesta.

Por su parte el apartado e) del referido artículo exige que la adquisición de la vivienda se efectué dentro del periodo de autoliquidación del impuesto correspondiente a la donación, debiendo aportar el documento en que se formalice la compraventa. Tampoco se cumple este requisito por la misma causa anteriormente mencionada: al ser ya el solar suyo, no hay compraventa por lo que no es aplicable la reducción autonómica al supuesto consultado.

CONCLUSIÓN

Con los datos aportados, no procede la aplicación de la reducción propia autonómica al estar prevista la misma para la adquisición de primera vivienda, lo cual no se cumple al no haber compraventa.

