

CONSULTA: 2-2018

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE FINANCIACIÓN Y TRIBUTOS

FECHA SALIDA: 21/02/2018

NORMATIVA

- 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

Una persona, menor de 35 años y que nunca ha tenido vivienda habitual en propiedad, se adhiere a una cooperativa de viviendas, teniendo que aportar 120.000 euros para la adjudicación futura de su inmueble. Dicha cantidad se va a sufragar con una donación que va a recibir de sus padres. Se consulta sobre la reducción autonómica en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, ISD).

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, como



puede ser, por ejemplo, la aplicación de una reducción autonómica propia en ISD. En los demás aspectos, como por ejemplo la base imponible del impuesto, tendrá el carácter de mera información tributaria, sin carácter vinculante.

CONTESTACIÓN

El artículo 22 del Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido (en adelante, TR) de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, establece que:

Artículo 22. 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 concurren 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.*
- 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.



En el caso de dos o más donaciones, provenientes del mismo o de diferentes ascendientes, adoptantes o personas equiparadas a éstas, la base de la reducción será el resultado de sumar el importe de todas ellas, sin que pueda exceder de los límites anteriormente señalados.

Esta Dirección General ha resuelto varias consultas (5/2011 de 22 de marzo, o 4/2015, de 13 de mayo) admitiendo la reducción en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en los casos donde el dinero donado se destina a la adquisición de futura primera vivienda habitual mediante la figura jurídica de Cooperativa, ya que se considera que las cantidades invertidas en esta forma de adquirir el inmueble se admiten como base de la deducción por vivienda habitual por la normativa de IRPF tal y como tiene establecido de forma reiterada la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

No obstante lo anterior, es necesario hacer constar que este Centro Directivo ha ido modulando su criterio en los casos donde, con el dinero donado, se adquiere no solo el solar que constituirá la futura primera vivienda habitual, sino que se paga la construcción, teniendo en cuenta el mandato del artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, cuando 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”* Así por ejemplo, la reciente Consulta 42/2017, de 20 de diciembre admite la reducción para la parte de dinero que se emplea para la adquisición del solar, pero no la usada para la posterior construcción, ya que no se cumplen los requisitos formales del artículo 22 TR. Se limita por tanto el momento temporal donde la reducción es potencialmente aplicable para poder cumplir así con los requisitos formales establecidos por la norma.

En el caso que nos ocupa, el consultante dice *“En la Junta General de la Cooperativa de viviendas se aprueba la adhesión de Don Pablo para la adjudicación futura de vivienda tipo 3, teniendo que realizar una aportación de 120.000 euros”*. Y, el apartado e) del artículo 22 TR, tal y como vimos anteriormente, afirma que: *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.

Por todo ello, el documento de adhesión por el que se formaliza la adjudicación de la vivienda es el que se deberá aportar, debiéndose efectuar dentro del periodo de autoliquidación del impuesto correspondiente a la donación. En este documento deberá hacerse constar la donación recibida y su aplicación al pago del precio de la vivienda habitual.

En ningún caso, y por la prohibición de analogía en beneficios fiscales anteriormente mencionada, serán susceptibles de reducción en ISD las cantidades donadas que se apliquen en momentos temporales distintos.

