

CONSULTA: 12-2024

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, que tiene reconocida la incapacidad permanente total, va a adquirir un inmueble para destinarlo a vivienda habitual. Manifiesta que va a recibir dos donaciones de su padre: una primera para la compra de la vivienda y otra posterior que dedicará a la amortización de la hipoteca que formalice tras la compraventa.

Pregunta si son aplicables los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones para ambas donaciones.

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

Con carácter previo, hacer constar que la pregunta literal del consultante es *Solicito información referente a la posible deducción del impuesto de donaciones, en caso de cumplir los requisitos. Si la amortización de la hipoteca por la 2º parte de la donación estaría incluida en el concepto de compra de vivienda.* Teniendo en cuenta que no aclara de manera exacta el beneficio fiscal consultado, se hará referencia a los dos posibles.

El artículo 32 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece lo siguiente:

Artículo 32. Reducción propia por la donación de dinero a descendientes para la adquisición de la vivienda habitual.

1. Los donatarios que perciban dinero de sus ascendientes, o de las personas equiparadas a éstas de acuerdo con lo establecido en el artículo 26, para la adquisición de su 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 cumpla alguna de las siguientes condiciones:

1.º Ser menor de 35 años.

2.º Tener la consideración de persona con discapacidad.

(...)

f) La adquisición de la vivienda deberá efectuarse dentro del período de autoliquidación del impuesto correspondiente a la donación, debiendo aportar la escritura pública en que se formalice la compraventa. En este documento público 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 150.000 euros, con carácter general. No obstante, cuando el donatario tenga la consideración de persona con discapacidad, la base de la reducción no podrá exceder de 250.000 euros.

Por su parte, el artículo 40 de la misma norma establece la bonificación en cuota:



Artículo 40. Bonificación en adquisiciones «inter vivos».

“Los contribuyentes incluidos en los Grupos I y II de los previstos en el artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, o en los supuestos de equiparaciones establecidos en el artículo 26 aplicarán una bonificación del 99% en la cuota tributaria derivada de adquisiciones inter vivos.

Será requisito necesario para la aplicación de esta bonificación que la donación o cualquier otro negocio jurídico a título gratuito e inter vivos se formalice en documento público con la entrega simultánea del bien. Cuando el objeto de la transmisión sea metálico, el documento público deberá formalizarse en el plazo máximo de un mes desde que se produjo la entrega.” (...)

Teniendo en cuenta lo anterior, se producen dos hechos imponibles diferenciados:

1. Por la donación de dinero efectuada para la adquisición de la vivienda. En este caso, siempre que se cumplan la totalidad de requisitos expresados por la ley, serán aplicables tanto la reducción propia autonómica en base imponible del artículo 32 como la bonificación en cuota del artículo 40. En este sentido, recordar que sendos beneficios fiscales son compatibles, tal y como tiene establecido este Centro Directivo (por todas, Consulta 30/21, de 20 de septiembre).
2. Por la donación de dinero efectuada con posterioridad y que, según el consultante, se destinará a amortizar hipoteca. En este caso solo será aplicable potencialmente la bonificación en cuota del artículo 40. No lo será la reducción propia en base imponible del artículo 32, al no poder cumplirse el requisito establecido en el apartado f) del mencionado artículo.

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.