

## **DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS**

El consultante es titular del carné de familia numerosa, y actualmente está divorciado de la madre de sus hijos. Va a comprar a un particular una casa que va a ser su vivienda habitual, para que sus hijos (cinco en total) cuando estén con él tengan las mismas comodidades que cuando están con su madre.

## **CUESTIÓN PLANTEADA**

Si procede la aplicación del tipo reducido del 4 por ciento en la modalidad impositiva de Transmisiones Patrimoniales Onerosas regulado en el artículo 29 de texto refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, de la Comunidad de Madrid, del Consejo de Gobierno.

## **NORMATIVA APLICABLE**

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, de la Comunidad de Madrid, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

## **CONTESTACIÓN**

**PRIMERO.-** El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde *“a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación”*.

La competencia de este Centro Directivo para evacuar consultas tributarias vinculantes en relación al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante ITP y AJD), se extiende a la regulación de los tipos de gravamen, de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

En base a lo anterior, esta Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego emite la presente contestación tributaria.

**SEGUNDO.-** El artículo 29 de Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, de la Comunidad de Madrid, del Consejo

de Gobierno, estable un tipo de gravamen reducido aplicable a la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas en los siguientes términos:

*“1. Se aplicará el tipo impositivo reducido del 4 por 100 a la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, siempre que se cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:*

- a) Que el sujeto pasivo sea titular de una familia numerosa.*
- b) Que el inmueble constituya la vivienda habitual de la familia numerosa de la que sea titular el sujeto pasivo.*

*Se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos por la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

- c) Que, en el supuesto de que la anterior vivienda habitual fuera propiedad de alguno de los titulares de la familia numerosa, la misma se venda en el plazo de dos años anteriores o posteriores a la adquisición de la nueva vivienda habitual. No será exigible este requisito cuando se adquiriera un inmueble contiguo a la vivienda habitual para unirlo a esta, formando una única vivienda de mayor superficie.*

*2. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, el concepto de familia numerosa es el establecido por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas. La acreditación de la condición legal de familia numerosa se realizará mediante la presentación del título de familia numerosa, libro de familia u otro documento que pruebe que dicha condición ya concurría en la fecha del devengo.”*

La norma transcrita resulta aplicable a las adquisiciones de inmuebles que se destinen a servir de vivienda habitual del adquirente, siempre y cuando el adquirente, sujeto pasivo del impuesto, sea titular de una familia numerosa. Respecto a la consideración de familia numerosa, el propio precepto se remite a lo contenido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre.

El artículo 2 de la citada Ley 40/2003 regula el concepto de familia numerosa, y en su apartado número 2.º, en la letra c), establece que se equiparan a familia numerosa, a los efectos de esta ley, las familias constituidas por:

*“El padre o la madre separados o divorciados, con tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal.*

*En este supuesto, el progenitor que opte por solicitar el reconocimiento de la condición de familia numerosa, proponiendo a estos efectos que se tengan en cuenta hijos que no convivan con él, deberá presentar la resolución judicial en la que se declare su obligación de prestarles alimentos.*

*En el caso de que no hubiera acuerdo de los padres sobre los hijos que deban considerarse en la unidad familiar, operará el criterio de convivencia.”*

Asimismo, el artículo 3.3.º, establece que *“nadie podrá ser computado, a los efectos de esta ley, en dos unidades familiares al mismo tiempo.”*

Por último, el artículo 17 establece entre las obligaciones de los titulares de familia numerosa la de comunicar a la Administración competente, en el plazo máximo de tres meses, cualquier variación que se produzca en su familia, siempre que éstas deban ser tenidas en cuenta a efectos de la modificación o extinción del derecho a tal título.

Conforme a los preceptos anteriores, sólo puede expedirse un único Título de Familia Numerosa para los beneficiarios que deban computarse a tal efecto en la misma. En los casos de separación o divorcio, únicamente uno de los progenitores podrá ser titular del mismo, con independencia de que pudieran computarse hijos que no convivan con el mismo, si bien, con el requisito señalado de la obligación de prestarles alimentos.

En caso de separación o divorcio debe haberse comunicado tal circunstancia a la Administración competente para que resuelva a cuál de los dos progenitores corresponde la expedición del nuevo Título de Familia Numerosa.

Por ello, la concurrencia de la condición de titular de familia numerosa en el consultante en el momento de efectuar la adquisición de la vivienda habitual en los términos indicados supondrá el cumplimiento del primero de los requisitos exigidos para la aplicación del tipo reducido en la modalidad impositiva de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

**TERCERO.-** Requisito adicional e indispensable es que la vivienda adquirida tenga la consideración de habitual para el titular y los miembros de la familia numerosa. A tal efecto, el propio artículo 29 de Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado establece que *“se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos por la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas”*

Desde el 1 de enero de 2013 ya no existe la deducción por vivienda habitual en el IRPF para aquellos contribuyentes que hayan adquirido su vivienda a partir de dicha fecha. Como consecuencia de ello, ha desaparecido de la normativa específica del impuesto la definición y requisitos de la vivienda habitual. No obstante, la disposición transitoria decimoctava de la ley mantiene el derecho a la deducción para aquellos contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda con anterioridad, disponiendo en su apartado 2 que *“la deducción por inversión en vivienda habitual se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 67.1, 68.1, 70.1, 77.1, y 78 de la Ley del Impuesto, en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2012 (...)”*.

El artículo 54 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su redacción vigente hasta el 31 de diciembre de 2012, definía la vivienda habitual en sus apartados 1 y 2:

*“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 concurren otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del 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 por el propio contribuyente, en*

*un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.*

*No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzcan las siguientes circunstancias:*

*Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda, en los términos previstos en el apartado 1 de este artículo.*

*Cuando éste disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.”*

En definitiva, por lo que a la consulta se refiere, para la aplicación del tipo impositivo reducido en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, resulta necesario que la vivienda adquirida constituya la residencia efectiva y permanente del titular de la familia numerosa y de los miembros de la misma durante un plazo continuado de 3 años desde su ocupación, debiéndose producir dicha ocupación en un plazo inferior a 12 meses desde su adquisición. Por el contrario, no resultará de aplicación el tipo impositivo reducido si, a pesar de contar con la consideración de familia numerosa, el titular o los miembros de la misma no residan de manera efectiva en la vivienda o lo hagan no habitualmente, destinándose la misma a una ocupación temporal durante periodos no continuados en el tiempo.

Ha de hacerse constar que la efectiva residencia en la vivienda objeto de adquisición no es una cuestión interpretable sino de hecho, que debe ser objeto de acreditación por el interesado en el curso del procedimiento tributario oportuno.

**CUARTO.-** Finalmente, se exige que, en el caso de que la familia numerosa dispusiese de una vivienda anterior en propiedad, se proceda a su venta dentro del plazo comprendido entre los dos años anteriores y los dos posteriores a la adquisición de la nueva vivienda. Alternativamente, la norma permite el mantenimiento de la anterior vivienda habitual siempre y cuando el inmueble que se adquiera sea contiguo a aquella y se adquiera con la intención de unirlo a la misma, formando una única vivienda de mayor superficie.

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Lo que comunico a usted con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.