

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante, afectado de tetraplejía, ha adquirido una parcela de terreno en el término municipal de San Sebastián de los Reyes para la construcción de su vivienda habitual.

Además, es titular de una explotación ganadera a pocos kilómetros de la parcela adquirida.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si, al adquirir la parcela para poder edificar una vivienda adaptada a sus condiciones de inmovilidad a pocos kilómetros de la zona en la que se aplica la bonificación en el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados por adquisición de inmuebles en el Corredor del Henares y ejerciendo una actividad empresarial, puede aplicar dicha bonificación también por la adquisición de la citada parcela.

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, 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.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece 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 emite la presente contestación tributaria.

SEGUNDO.- La disposición adicional primera del Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, dispone lo siguiente:

“Disposición adicional primera.- Bonificación de la cuota tributaria por adquisición durante el ejercicio 2015 de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

Uno. Bonificación de la cuota tributaria en la modalidad "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

1. Se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota en la modalidad de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" por la adquisición durante el ejercicio 2015 de edificaciones vinculadas al desarrollo de una actividad industrial así como de terrenos en los que se construyan edificaciones o instalaciones en las que se vaya a ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del término municipal de los siguientes municipios:

- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| - Ajalvir. | - Alcalá de Henares. |
| - Alcorcón. | - Ambite. |
| - Aranjuez. | - Arganda del Rey. |
| - Arroyomolinos. | - Batres. |
| - Belmonte del Tajo. | - Brea de Tajo. |
| - Camarma de Esteruelas. | - Campo Real. |
| - Carabaña. | - Casarrubuelos. |
| - Ciempozuelos. | - Cobeña. |
| - Coslada. | - Cubas de la Sagra. |
| - Daganzo de Arriba. | - El Álamo. |
| - Estremera. | - Fuenlabrada. |
| - Fuentidueña. | - Getafe. |
| - Griñón. | - Humanes de Madrid. |
| - Leganés. | - Loeches. |
| - Meco. | - Mejorada del Campo. |
| - Moraleja de Enmedio. | - Morata de Tajuña. |
| - Móstoles. | - Navalcarnero. |
| - Nuevo Baztán. | - Orusco de Tajuña. |
| - Paracuellos de Jarama. | - Parla. |

- Perales de Tajuña.
- Pozuelo del Rey.
- San Fernando de Henares.
- Santos de la Humosa (Los).
- Tielmes.
- Torrejón de la Calzada.
- Torres de la Alameda.
- Valdemoro.
- Velilla de San Antonio.
- Villamanrique.
- Villarejo de Salvanes
- Pinto.
- Rivas Vaciamadrid.
- San Martín de la Vega.
- Serranillos del Valle.
- Torrejón de Ardoz.
- Torrejón de Velasco.
- Valdaracete.
- Valdilecha.
- Villalbilla.
- Villar del Olmo.

2. En todo caso, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, el importe de la bonificación no podrá superar el límite de los 200.000 euros en tres ejercicios fiscales o, en su caso, el importe que en dicho Reglamento se fije para determinados sectores. Los referidos límites serán aplicables a todas las ayudas de minimis que perciba el beneficiario cualquiera que sea su forma y Administración que las conceda.

Dos. Bonificación de la cuota tributaria en la modalidad "Actos Jurídicos Documentados" por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano.

1. Se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota tributaria gradual en la modalidad de "Actos Jurídicos Documentados" prevista en el artículo 31.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, a los documentos notariales que formalicen la adquisición durante el ejercicio 2015 de los inmuebles a que se refiere el apartado Uno anterior, así como a los que documenten las siguientes operaciones registrales vinculadas con la construcción de dichos inmuebles: la agrupación, división y segregación de fincas, la declaración de obra nueva y la división horizontal.

2. En todo caso, en aplicación de lo dispuesto en el Reglamento 1407/2013 de la Comisión, de 18 de diciembre, relativo a la aplicación de los artículos 107 y 108 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea a las ayudas de minimis, el importe de la bonificación no podrá superar el límite de los 200.000 euros en tres ejercicios fiscales o, en su caso, el importe que en dicho Reglamento se fije para determinados sectores. Los referidos límites serán aplicables a todas las ayudas de minimis que perciba el beneficiario cualquiera que sea su forma y Administración que las conceda."

Adicionalmente, la disposición transitoria sexta del mismo Texto refundido dispone que *“Se mantiene vigente para los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019 la bonificación de la cuota tributaria por adquisición de inmuebles para el desarrollo de actividades industriales en el Corredor del Henares, Sureste y Sur Metropolitano en las modalidades Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados prevista en la disposición adicional primera de este Texto Refundido”*.

Tal y como se desprende de lo dispuesto en la disposición adicional transcrita, la bonificación del 95 por ciento de la cuota resulta aplicable, por lo que se refiere a la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, a los documentos notariales que formalicen la adquisición de edificaciones vinculadas al desarrollo de una actividad industrial así como de terrenos en los que se construyan edificaciones o instalaciones en las que se vaya a ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del término municipal de los municipios indicados en la norma, así como a los documentos notariales que documenten determinadas operaciones registrales vinculadas con la construcción de dichos inmuebles: la agrupación, división y segregación de fincas, la declaración de obra nueva y la de división horizontal.

Asimismo, por la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, resulta aplicable el mismo porcentaje de bonificación a la adquisición de los inmuebles vinculados al desarrollo de una actividad industrial.

Por tanto, en ningún caso puede aplicarse la bonificación por la adquisición de inmuebles donde no se desarrolle o vaya a desarrollar dicha actividad, ni por aquellos en los que, realizándose dicho tipo de actividad, no se ubiquen en el término municipal de alguno de los municipios del Corredor del Henares, Sur Metropolitano y Sureste indicados expresamente en la norma.

En conclusión, dado que la parcela adquirida por el consultante va a destinarse a la construcción de su vivienda habitual y, además, radica en el término municipal de San Sebastián de los Reyes, no le resulta de aplicación la bonificación indicada, ni por la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, ni por la de Actos Jurídicos Documentados.

TERCERO.- No obstante lo anterior, debe indicarse que la Ley 6/2018, de 19 de diciembre, de Medidas Fiscales de la Comunidad de Madrid, ha modificado el citado Texto Refundido y ha introducido, con efectos desde el 1 de enero de 2019, dos nuevas bonificaciones, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas y en la de Actos Jurídicos Documentados, por la adquisición de la vivienda habitual del sujeto pasivo, en los términos en que se expone en los dos artículos que se indican a continuación y siempre que el valor real de la vivienda adquirida sea inferior a 250.000 euros.

Por un lado, respecto de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, el artículo 30 bis de Texto Refundido establece lo siguiente:

“Artículo 30 bis. Bonificación de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por personas físicas.

1. Las personas físicas que adquieran un inmueble que vaya a constituir su vivienda habitual podrán aplicar una bonificación del 10 por ciento de la cuota tributaria en la modalidad de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" derivada de dicha adquisición.

A tal efecto, se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013.

2. La bonificación será aplicable, exclusivamente, cuando el valor real del inmueble adquirido sea igual o inferior a 250.000 euros.

En la determinación del valor real de la vivienda adquirida se incluirán los anejos y plazas de garaje que se transmitan conjuntamente con aquella, aun cuando constituyan fincas registrales independientes.

3. En el caso de que la vivienda adquirida no llegue a habitarse efectivamente en el plazo de 12 meses desde su adquisición o construcción o no se habite efectivamente durante un plazo mínimo continuado de tres años, salvo que concurren las circunstancias indicadas en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013, el adquirente deberá presentar, en el plazo de un mes desde que se produzca el incumplimiento, una autoliquidación complementaria aplicando el tipo impositivo general en la Comunidad de Madrid e incluyendo los correspondientes intereses de demora.

4. La bonificación contenida en este artículo será incompatible con la aplicación del tipo impositivo a que se refiere el artículo 29 de esta ley.”

A su vez, respecto de la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, el artículo 38 bis del mismo Texto Refundido establece lo siguiente:

“Artículo 38 bis. Bonificación de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por personas físicas.

1. Las personas físicas que adquieran inmuebles que vayan a constituir su vivienda habitual podrán aplicar una bonificación del 10 por 100 de la cuota tributaria gradual en la modalidad de "Actos Jurídicos Documentados" derivada de las primeras copias de escrituras que documenten tales adquisiciones.

A tal efecto, se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013.

2. La bonificación será aplicable, exclusivamente, cuando el valor real del inmueble adquirido sea igual o inferior a 250.000 euros.

En la determinación del valor real de la vivienda adquirida se incluirán los anejos y plazas de garaje que se transmitan conjuntamente con aquella, aun cuando constituyan fincas registrales independientes.

3. En el caso de que la vivienda adquirida no llegue a habitarse efectivamente en el plazo de 12 meses desde su adquisición o construcción o no se habite efectivamente durante un plazo mínimo continuado de tres años, salvo que concurren las circunstancias indicadas en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013, el adquirente deberá

presentar, en el plazo de un mes desde que se produzca el incumplimiento, una autoliquidación complementaria aplicando el tipo impositivo general en la Comunidad de Madrid e incluyendo los correspondientes intereses de demora.

4. La bonificación contenida en este artículo será incompatible con la aplicación de la bonificación establecida en el artículo 38 ter de esta ley.”

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.