

Referencia: [CTE 03-12/T](#)

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

Los consultantes adquirieron la vivienda que actualmente ocupan en diciembre de 2011, aplicando el tipo impositivo reducido de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas vigente en la Comunidad de Madrid para adquisición de vivienda habitual por familias numerosas.

Hasta julio de 2009, los consultantes habían residido en una vivienda adquirida en el año 1994 en Barcelona. Desde julio de 2009, y hasta la fecha de adquisición de su actual vivienda habitual, residieron en alquiler en una vivienda en Las Rozas de Madrid, alquilando a su vez la vivienda de su propiedad ubicada en Barcelona.

No han vendido la vivienda de su propiedad ubicada en Barcelona.

CUESTIÓN PLANTEADA

Si deben proceder a la venta de la vivienda de su propiedad ubicada en Barcelona para consolidar la aplicación del tipo impositivo reducido aplicado en la adquisición de su actual vivienda habitual.

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”.

El artículo 49.1 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, establece en su apartado primero lo siguiente: “En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias normativas sobre:

a) *Tipos de gravamen: En relación con la modalidad «Transmisiones Patrimoniales Onerosas», las Comunidades Autónomas podrán regular el tipo de gravamen en: (...) Transmisión de bienes muebles e inmuebles.”.*

En aplicación de lo anterior, la contestación a la consulta formulada resulta de competencia de esta Comunidad Autónoma que la ejerce a través de esta Dirección General de Tributos y Ordenación y Gestión del Juego.

SEGUNDO.- El artículo 29 del 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, del Consejo de Gobierno, regula la aplicación del tipo impositivo reducido de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas por la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas en los términos siguientes:

“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 adquiera 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 consulta formulada por los interesados se refiere en concreto al requisito establecido en la letra c) del apartado 1 del artículo 29 transcrito, en el sentido de si dicho requisito ha de ser cumplido incluso en el caso de que la que fuera vivienda habitual de los consultantes haya dejado de serlo antes de la adquisición de la nueva vivienda por la que se aplican el tipo impositivo reducido.

La interpretación que ha de darse al citado requisito es que una familia numerosa no pueda beneficiarse de la aplicación del tipo impositivo reducido en la adquisición de una vivienda habitual si dispone de otra vivienda en propiedad que haya sido su vivienda habitual.

Por tanto, a la consulta formulada ha de contestarse en el sentido de que si el sujeto pasivo que adquiere una vivienda habitual, beneficiándose de la aplicación del tipo impositivo reducido, ha dispuesto con anterioridad de otra vivienda habitual en propiedad, debe proceder a su enajenación en el plazo marcado por la Ley, es decir, en los dos años anteriores o posteriores a la adquisición de la nueva vivienda. Dado que, de acuerdo con lo indicado en la consulta, la adquisición de la nueva vivienda habitual

se produjo el 15 de diciembre de 2011, la transmisión de la anterior vivienda habitual, ubicada en Barcelona, deberá efectuarse antes del 15 de diciembre de 2013.

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.