

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

La consultante es madre de tres hijos y está casada en régimen de separación de bienes. Es propietaria de una vivienda situada en Vitória (Álava) que constituía la residencia habitual de su unidad familiar y tiene previsto adquirir una vivienda en la Comunidad de Madrid para que sea la vivienda habitual de la familia.

Dispone de la consideración de familia numerosa, condición otorgada por la Diputación Foral de Álava mediante título expedido con fecha de 7 de noviembre de 2007 por el Instituto Foral de Bienestar Social de la Diputación Foral de Álava, con fecha de validez hasta el 28 de junio de 2024.

En la actualidad está tramitando en la Comunidad de Madrid la solicitud para obtener el título de familia numerosa, siendo posible que no se obtenga dicho título a la fecha del devengo del impuesto que grave la adquisición de la vivienda.

CUESTIÓN PLANTEADA

A los efectos de aplicar el tipo reducido previsto para la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas, regulado en 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:

- 1.- Si se cumple el requisito de tener la condición de familia numerosa.
- 2.- Si es exigible la venta de la vivienda propiedad de alguno de los miembros de la unidad familiar a pesar de que se encuentre fuera de la Comunidad de Madrid. En caso afirmativo, si se cumpliría el requisito si se vende dentro de los dos años siguientes a la compra de la vivienda situada en la Comunidad de Madrid.

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.

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 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, establece que:

“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.”

SEGUNDO.- 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 5 de la ley 40/2003, dispone en su apartado 1 que *“La condición de familia numerosa se acreditará mediante el título oficial establecido al efecto, que será otorgado cuando concurren los requisitos establecidos en esta Ley, a petición de cualquiera de*

los ascendientes, tutor, acogedor, guardador, u otro miembro de la unidad familiar con capacidad legal". Por su parte, el apartado 1 del artículo 7 de la misma ley establece que *"Los beneficios concedidos a las familias numerosas surtirán efectos desde la fecha de la presentación de la solicitud de reconocimiento o renovación del título oficial"*.

Del análisis conjunto de los preceptos transcritos se extrae la conclusión de que la aplicación del tipo reducido establecido por la Comunidad de Madrid en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas por la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas resulta aplicable si, en el momento de devengo del impuesto, es decir, en el momento en que se realice la adquisición, concurre en el adquirente la condición de titular de una familia numerosa, lo cual puede ser acreditado mediante el título de familia numerosa, el libro de familia u otro documento que pruebe dicha condición.

Por lo demás, debe tenerse en cuenta que:

- la norma de la Comunidad de Madrid transcrita no establece el requisito de que el título que reconozca la condición de familia numerosa deba de ser expedido por la Comunidad de Madrid. Por tanto, para la aplicación del tipo reducido en la modalidad de *Transmisiones Patrimoniales Onerosas* a que se refiere esta consulta no se exige que la adquirente de la vivienda disponga de un título de familia numerosa expedido también por la Comunidad de Madrid.
- Incluso en caso de haber carecido del citado título, si se solicita su expedición antes del devengo del impuesto (siempre que el título se llegase a obtener) también resultará aplicable el tipo impositivo reducido.

TERCERO.- Por lo que se refiere a la obligación de proceder a la transmisión de la anterior vivienda habitual de la familia numerosa, la norma exige que, en el caso de que la familia numerosa utilizase como vivienda habitual una vivienda propiedad de alguno de sus miembros, se proceda a su venta en el plazo comprendido entre los dos años anteriores y los dos posteriores a la adquisición de la nueva vivienda por la que se pretenda aplicar el tipo impositivo reducido, todo ello con independencia de que la misma se encuentre o no en el ámbito territorial de la Comunidad de Madrid.

La norma sólo permite el mantenimiento de la anterior vivienda habitual de la familia numerosa 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, circunstancia que no concurre en el caso planteado.

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.