



## CONTESTACION CONSULTA

NÚMERO CONSULTA : 2/2008

ÓRGANO: Dirección General de Tributos.

NORMATIVA: Ley 11/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias en materia de Tributos Cedidos y Tributos Propios para el año 2008, Art.3, Tres: Reducción Autonómica en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones para transmisiones ínter vivos.

CUESTIÓN PLANTEADA: Aplicación de la reducción en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones del 99 por ciento de las donaciones en metálico para adquisición de vivienda habitual.

En relación con la consulta planteada esta Dirección General de Tributos, en virtud de las competencias que tiene atribuidas en el Decreto 32/2006, de 21 abril por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía y Hacienda, modificado por el Decreto nº 149/2007, de 6 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Hacienda y Administración Pública y, de conformidad con lo establecido en el Art. 40.1.d) de la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas y Ciudades con Estatuto de Autonomía, formula la siguiente

### CONTESTACIÓN

**PRIMERO** - El Ilustre Colegio Oficial de Titulados Mercantiles y Empresariales de la Región de Murcia formuló a este centro directivo la siguiente CONSULTA:

*" Se trata de conocer si la reducción aplicable a la donación de padres a hijos para la adquisición de vivienda habitual y permanente por hijos que no poseen ninguna otra vivienda habitual y con edad inferior a 35 años ¿ Es también de aplicación para los supuestos de aplicarse la donación a reducir el préstamo hipotecario que grava la expresada vivienda habitual adquirida con anterioridad?"*

**SEGUNDO**.- El interesado plantea la duda acerca del alcance de la aplicación de la reducción en la base imponible del Impuesto de Sucesiones y Donaciones cuando lo donado al hijo es dinero para el pago por el mismo del préstamo hipotecario de la vivienda habitual, con la particularidad de que fue adquirida por el hijo con anterioridad a la donación del metálico.

Para determinar si en el supuesto planteado se cumplen los requisitos establecidos por la normativa autonómica, es preciso traer a colación el contenido de la citada ley, en particular, el art.3. tres de la Ley 11/2007, de 27 de diciembre, de Medidas Tributarias en materia de Tributos Cedidos y Tributos propios para el año 2008, que añadió el apartado Tres al artículo 2, Tres, de la



Ley 12/2006, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social para el año 2007, con la siguiente redacción:

*“Tres. De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.1 de la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con Estatuto de Autonomía, los sujetos pasivos que adquieran mediante título de donación el pleno dominio de un inmueble de naturaleza urbana sito en la Región de Murcia, que vaya a constituir su vivienda habitual, podrán aplicar, en una única ocasión entre los sucesos intervinientes, una reducción propia en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones del 99 por ciento del valor real de esos inmuebles, siempre que estén incluidos en los grupos I y II de parentesco de los previstos en el artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Si el valor real del inmueble supera los 150.000 €, esta reducción se aplicará con el límite de esa cuantía.*

*También podrán aplicar esta reducción los sujetos pasivos que reciban donaciones en metálico destinadas a la adquisición de la que vaya a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, radicada en la Región de Murcia, siempre que estén incluidos en los grupos I y II de parentesco de los previstos en el artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Si las cantidades donadas superan los 150.000 €, la reducción se aplicará con el límite de esa cuantía.*

*El exceso que pudiera producirse en el valor real del inmueble o en la donación en metálico sobre esta cuantía, tributará al tipo fijo del 7%.*

*En ambos casos, la donación y su destino deberán estar formalizados en documento público. En el caso de la donación en metálico, además, la reducción solo resultará aplicable cuando el origen de los fondos donados esté debidamente justificado, debiendo manifestarse en el propio documento público en que se formalice la transmisión el origen de dichos fondos.*

*Para determinar la condición de vivienda habitual y el mantenimiento de esa condición, se estará a lo dispuesto en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

*Será requisito indispensable para la aplicación de esta reducción que el contribuyente no disponga de otra vivienda en propiedad, en el momento de la formalización del documento público de la donación”.*

**TERCERO.-** A la vista de la referenciada normativa deviene clara la finalidad y objetivo prioritario de la citada reducción autonómica, dirigida a facilitar el acceso a la vivienda que va a constituir la residencia habitual del donatario y como se indica en el preámbulo de la Ley 11/2007 : “ .. las medidas propuestas en el ámbito de los tributos cedidos .....tienen especial incidencia en tres colectivos considerados de actuación preferente: las familias, los jóvenes y las mujeres trabajadoras...”, en definitiva, la finalidad es disminuir la carga tributaria reduciendo así el coste económico que toda adquisición de vivienda conlleva.

Pues bien, desde esta perspectiva finalista, del texto normativo objeto de análisis, debe afirmarse que, en casos como el que nos ocupa, sí puede aplicarse la reducción del 99 por ciento en la base imponible del Impuesto de Sucesiones y Donaciones, modalidad donaciones, por ser el destino del importe donado la adquisición de vivienda habitual, siempre y cuando reúna los demás requisitos establecidos en el mismo artículo arriba referenciado.



**Región de Murcia**  
Consejería de Hacienda y Administración Pública  
Dirección General de Tributos

Lo que comunico con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Murcia, a 8 de abril de 2008  
EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Fdo.: Miguel Angel Blanes Pascual