

Núm. consulta.....:	4/2008
Fecha presentación.....:	27.05.2008
Núm. Registro.....:	Consulta presentada por internet
Unidad.....:	Dirección General de Tributos

CUESTIÓN PLANTEADA:

Consulta relativa sobre la procedencia de la aplicación del tipo reducido en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales para las familias numerosas, recogido en el artículo 121-5 “Tipo impositivo aplicable a la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas”, del Texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos. Requisitos de la vivienda anterior y cálculo de superficies.

CONTESTACIÓN COMPLETA:

PRIMERO. Competencia para evacuar contestación a la consulta.

Conforme a la letra a del apartado 2 del artículo 47 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 (en adelante CCAA) de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía*, la contestación a las consultas tributarias sobre impuestos cedidos sólo corresponde a las CCAA cuando se refieran a disposiciones dictadas por éstas en el ejercicio de sus competencias normativas.

La consulta formulada gira principalmente sobre la aplicación del artículo 121-5 del *Texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos*, por lo que es competencia de este centro directivo su contestación.

SEGUNDO. Procedencia de la aplicación del tipo reducido

Si se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 121-5 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, podrá aplicar el tipo reducido del 3 por ciento.

“1. La cuota tributaria del concepto «Transmisiones patrimoniales onerosas» se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo reducido del 3 por 100 en las transmisiones de aquellos inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos:

a) Que en el momento de la adquisición del inmueble el sujeto pasivo tenga la consideración legal de miembro de una familia numerosa y destine el inmueble adquirido a constituir la vivienda habitual de su familia.

b) Que dentro del plazo comprendido entre los dos años anteriores y los dos años posteriores a la fecha de adquisición se proceda a la venta en firme de la anterior vivienda habitual de la familia, salvo que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y dentro del plazo indicado se una físicamente a esta para formar una única vivienda de mayor superficie, aun cuando se mantengan registralmente como fincas distintas.

c) Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 a la superficie útil de la anterior vivienda habitual de la familia. En el caso de que el inmueble adquirido sea contiguo a la vivienda habitual y se una físicamente a esta, para el cómputo del aumento de superficie se considerará la superficie total resultante de dicha unión.

d) Que la cantidad resultante de la suma de la base imponible general y la parte de la base imponible del ahorro constituida por los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, menos el mínimo del contribuyente y el mínimo por descendientes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todas las personas que vayan a habitar la vivienda, no exceda de 35.000 euros. Esta cantidad se incrementará en

6.000 euros por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente exige como mínimo para alcanzar la condición legal de familia numerosa.

El mínimo del contribuyente y el mínimo por descendientes a que se refiere el párrafo anterior será el que haya resultado de aplicación en la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o hubiera resultado aplicable, en el caso de no tener obligación legal de presentar declaración, según lo dispuesto en los artículos 57 y 58, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas”.

TERCERO. Requisitos de vivienda anterior y cálculo de la superficie

En cuanto al requisito de la vivienda anterior, si no han transcurrido dos años desde la fecha de venta de la anterior vivienda y la fecha de compra de la nueva vivienda, que es el plazo que señala el texto refundido (punto 1, apartado b) para la venta de la anterior vivienda, hay que tenerla en cuenta, ya que a los efectos de aplicación del tipo reducido la norma establece que “se entenderá que la vivienda que habitaba la familia, en su caso, no pierde la condición de habitual por el hecho de transmitirse antes del plazo de tres años que establece el artículo 53 del Reglamento del Impuesto sobre la renta de las personas físicas”. Si han transcurrido más de dos años ya no se tendrá en cuenta que hubo anterior vivienda, con lo que no habría término de comparación de superficie.

En el supuesto de menos de dos años habrían de cumplirse el requisito del apartado c), por lo que la superficie útil de la nueva vivienda deberá ser un 10 por 100 superior a la superficie útil de la anterior vivienda. El término superficie útil, puesto que no está definido en la Ley, puede entenderse como superficie útil total (superficie útil cerrada más 50% de superficie de terrazas abiertas) o como superficie útil cerrada. Ahora bien, una vez elegido uno de los dos términos la comparación ha de ser homogénea, es decir, utilizar el mismo parámetro en la superficie de las dos viviendas.

Zaragoza, a 17 de junio de 2008.
EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS,

Francisco Pozuelo Antoni.