

tributos INFORM@

<p>IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS</p>

PREGUNTA

¿Qué se entiende por vivienda habitual?

A efectos de los Artículos 121-5 y 122-3 del Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

(Bonificación en cuota aplicable a la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas).

RESPUESTA

En las transmisiones de aquellos inmuebles que **vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa**, el adquirente podrá aplicarse, en el concepto «Transmisiones patrimoniales onerosas», una bonificación del 50 por 100 sobre la cuota tributaria íntegra en Transmisiones Patrimoniales Onerosas, y un 60 por 100 en las primeras copias que de escrituras que documenten las transmisiones de inmuebles (cuando esté sujeta a IVA por ser primera transmisión) siempre que cumplan éstos 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.

tributos INFORM@

- b) Que dentro del plazo comprendido entre los dos años anteriores y los cuatro 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.

La bonificación siempre es para la adquisición de la vivienda, nunca para el préstamo hipotecario que se solicita al banco para adquirirla.