



## CONTESTACION CONSULTA

**NÚMERO CONSULTA : 3/2008**

**ÓRGANO:** Dirección General de Tributos.

**NORMATIVA:** Decreto nº 139/2008, de 6 de junio CARM.; R.D.L..1/1993, 24 de septiembre:art.45.I.B) 12, Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**CUESTIÓN PLANTEADA:** Aplicación de la exención del art.45.I.B) .12del TRITPAJD a la vivienda protegida de precio limitado de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

En relación con la consulta formulada a esta Dirección General de Tributos, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por 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 324/2008, de 3 de octubre, o, del Consejo de Gobierno, por el que se establecen los Órganos Directivos de la Consejería de Economía y Hacienda 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 , se procede a emitir la siguiente

### CONTESTACIÓN

**PRIMERO** – Por XXXXXX se formuló a este centro directivo la siguiente CONSULTA :

*“Que con fecha 11 de junio de 2008 fue publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el Decreto 139/2008, por el que se regula el Plan Regional de Vivienda 2007/2010 ,la vivienda protegida de precio limitado y la adquisición protegida de suelo. – El consultante solicita confirmación de que las exenciones en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ( ITPAJD) referentes a las viviendas de protección oficial ( hoy Viviendas de Protección Pública) resultan aplicables también a los viviendas protegidas de precio limitado reguladas por el Decreto 139/2008, por entender que las mismas reúnen las características básicas de las viviendas protegidas, tales como constituir la vivienda habitual y permanente del adquirente, no superar los 90 metros cuadrados útiles, cumplir unas condiciones sobre precios máximos, así como una limitación en cuanto a los ingresos del adquirente; y además porque en la Disposición adicional única del referido Decreto existe una declaración expresa sobre la bonificación”.*

**SEGUNDO.-** El interesado plantea la cuestión acerca del alcance de la aplicación de las exenciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados a las viviendas protegidas de precio limitado, establecidas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en concreto, se refiere al Decreto nº 139/2008, de 6 de junio , por el que se regulan en el Plan Regional de Vivienda 2007-2010 la vivienda protegida de precio limitado y la adquisición protegida de suelo.

Así pues, ha de determinarse la procedencia de lo planteado por el interesado, esto es, analizar la normativa en la materia y en razón a su contenido admitir o no la aplicación de la exención establecida en las disposiciones normativas del Impuesto de



Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para las Viviendas de Protección oficial, por ello han de tomarse en consideración las disposiciones siguientes:

**A) - Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Disposición Transitoria Duodécima**, según la cual: “ Las exenciones, bonificaciones fiscales y tipos impositivos que se aplican a las «viviendas de protección oficial» **se aplicarán también** a aquellas que, con protección pública, dimanen de la legislación propia de las Comunidades Autónomas, **siempre que los parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios no excedan de los establecidos para las referidas «viviendas de protección oficial»**. La aplicación tendrá carácter transitorio y se adaptará a la nueva regulación estatal de las exenciones, bonificaciones fiscales y tipos impositivos para las «viviendas de protección oficial» que el Gobierno pueda plantear en la presente legislatura.

**B) - Artículo 45.I.B) 12 del texto refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados** establece *que estarán exentas la transmisión de solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección oficial; las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos y contratos relacionados con viviendas de protección oficial en cuanto al gravamen sobre actos jurídicos documentados; la primera transmisión inter vivos del dominio de las viviendas de protección oficial, siempre que tenga lugar dentro de los seis años siguientes a la fecha de su calificación definitiva; los préstamos hipotecarios o no, solicitados para su construcción antes de la calificación definitiva; la constitución, ampliación de capital, fusión y escisión de sociedades cuando la sociedad resultante de estas operaciones tenga por exclusivo objeto la promoción o construcción de edificios en régimen de protección oficial. – Para el reconocimiento del beneficio en relación con la transmisión de los solares y la cesión del derecho de superficie bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección oficial y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación provisional”*

**C)- El Decreto nº 139/2008, de 6 de junio**, por el que se regulan en el plan regional de Vivienda 2007-2010, la vivienda protegida de precio limitado y la adquisición protegida de suelo.; en su exposición de motivos establece que: “ *El presente Decreto trae de potenciar la oferta de viviendas sujetas a diversos regímenes de protección pública, las ya existentes en el Plan de Vivienda 2005-2008 y otras que se establecen por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia como figura nueva, la vivienda protegida de precio limitado, a la que se podrá acceder con fondos autonómicos...*” y en su Disposición Adicional única que lleva por rúbrica: “Asimilación de las viviendas protegidas de precio limitado a las viviendas de protección oficial se establece que. “A los efectos de los dispuesto en la Disposición Transitoria Duodécima de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, entre las viviendas con protección pública se incluyen también las calificadas protegidas de precio limitado por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.”

**D) Contestación a Consulta vinculante del Ministerio de Economía y Hacienda, de 28 de marzo de 2008**, donde se indica que las viviendas de protección pública autonómica o local pueden gozar de los beneficios fiscales de las Viviendas de protección oficial “..... Conforme a los preceptos transcritos, la aplicación de la exención regulada en el TRLITAJD a viviendas de precio tasado y viviendas de protección pública, de acuerdo con la disposición transitoria duodécima de la Ley 13/1996, únicamente será posible en el caso de que se trate de viviendas con protección pública según la



*legislación propia de las Comunidades Autónomas cuyos parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios no excedan de los establecidos para las referidas viviendas de protección oficial. Sobre esta cuestión, ya se ha pronunciado este Centro Directivo en diversas contestaciones a consultas, como las de 28 de mayo de 2001, 26 de octubre de 2001 y 6 de noviembre de 2001.....CONCLUSIONES: Primera: La exención prevista en el art.45.I.12 no puede afectar sino a viviendas calificadas administrativamente como de "protección oficial", sin que sea posible extender este beneficio fiscal en general a otras figuras jurídicas, tales como viviendas de precio tasado, viviendas de protección pública o cualquier otra modalidad que pueda prever la Administración competente en materia urbanística con finalidades de fomento y protección social. Segunda: **La Disposición Transitoria duodécima de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, señala que los beneficios fiscales aplicables a las viviendas de protección oficial se aplican a todas aquéllas que reúnan sus características en términos de superficie máxima, precio de la vivienda y límites de ingresos de los adquirentes, con independencia de la denominación que le asigne la legislación autonómica, lo que no debe interpretarse en el sentido de considerar extensible la exención prevista en el art.45.I.B).12 del Decreto Legislativo 1/1993, a todo tipo de vivienda que las Comunidades Autónomas declaren sometida a algún tipo de protección, sino en el sentido de declarar amparada por la exención la situación jurídica de "vivienda de protección oficial", con independencia de que se denomine de ése u otro modo por la legislación de la Comunidad Autónoma competente."***

**TERCERO.-** A la vista de la referenciada normativa y, en particular, del contenido de la Disposición Adicional Única, el **artículo 3:** " Viviendas protegidas de precio limitado..... lo serán...las que tengan una superficie útil mínima de 40 y máxima de 90 metros cuadrados ....; **artículo 6,** donde entre otros extremos se fijan los ingresos mínimos de los solicitantes; **art.8:** Precio máximo de venta y demás condiciones reguladas en el Decreto 139/2008, de 6 de junio, debe concluirse, tras su lectura, la viabilidad de la aplicación de la mencionada exención, establecida en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para las viviendas de protección oficial, a las viviendas protegidas de precio limitado, reguladas en el mencionado Decreto nº 139/2008 (BORM 11 de junio de 2008).

Lo que se le comunica con efectos meramente informativos, por ser una materia en la que esta Administración Tributaria carece de competencia normativa para la interpretación del art.45.I.B).12 deL RDL 1993, de 24 de septiembre, Texto Refundido del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con lo establecido en el art.88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria en relación con los artículos 37.1 y 41 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.

Murcia, a 16 de octubre de 2008  
EL DIRECTOR GENERAL DE TRIBUTOS

Fdo: Miguel Angel Blanes Pascual