



NÚMERO CONSULTA: 3-2015

ORGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

CONCEPTO: IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

FECHA SALIDA: 17/4/2015

NORMATIVA: Ley 7/2014, de 23 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas para 2015: artículo 15

DESCRIPCIÓN HECHOS: Un padre dona a su hija la mitad indivisa de una vivienda cuya otra mitad indivisa es ya propiedad de la donataria al haberla heredado de su madre.

CUESTIÓN PLANTEADA: Se consulta si a esta donación le resulta aplicable la deducción en cuota prevista en el artículo 15.3 de la Ley 7/2014 para las donaciones de vivienda habitual de padres a hijos.

CONTESTACIÓN COMPLETA: El artículo 15 de la Ley 7/2014, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015, relativo a la deducción para las donaciones de vivienda habitual de padres a hijos, y especialmente en relación con los requisitos exigidos, establece lo siguiente:

“1. En las donaciones de vivienda de padres a hijos, cuando se cumplan todas las condiciones previstas en este artículo, se aplicará la deducción en la cuota prevista en el apartado 3 siguiente, después de aplicar las deducciones estatales que, en su caso, resulten procedentes.

2. La donación y quienes en ella intervienen han de cumplir los siguientes requisitos:

a) La vivienda deberá estar ya construida, con su calificación definitiva en su caso, y hallarse dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y deberá donarse en su integridad y en pleno dominio, sin que los donantes puedan reservarse parte del inmueble o derechos de uso y habitación sobre el mismo.

Tendrá derecho a la deducción la donación de una cuota indivisa de vivienda propiedad de los padres, siempre que en la misma escritura de donación se adquiera al resto de copropietarios íntegramente y en pleno dominio la totalidad de la vivienda.

b) La vivienda deberá convertirse en la vivienda habitual para el adquirente.

c) El adquirente ha de tener entre 16 y 40 años y su base imponible a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas, disminuida en el mínimo personal y familiar, no habrá sido superior, en el período impositivo a la donación, al resultado de multiplicar el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) por 3,5.

d) El adquirente ha de conservar en su patrimonio la vivienda durante los cuatro años siguientes a la donación, salvo que fallezca durante ese plazo.

e) En el supuesto de que una misma vivienda se done por los padres a más de uno de sus hijos, estos deberán reunir individualmente las condiciones especificadas en los apartados b), c) y d) anteriores.

f) Tanto los donantes como el adquirente han de tener su residencia habitual en la Comunidad Autónoma de La Rioja durante los cinco años previos al hecho imponible y en el momento de su realización.

g) La vivienda no podrá ser la vivienda de cualquiera de los padres o de ambos en el momento de la donación.”

Como se desprende del artículo transcrito, para la aplicación de la citada deducción y en relación con la titularidad de la vivienda objeto de donación, debemos estar ante uno de los siguientes supuestos:



**Gobierno
de La Rioja**

- Que, siendo la vivienda propiedad 100% de los padres, en el momento de la donación sea transmita por éstos en su integridad y en pleno dominio, sin que los donantes puedan reservarse parte del inmueble o derechos de uso y habitación sobre el mismo.
- Que, siendo la vivienda propiedad de los padres y de otros copropietarios, en el momento de la donación y en la misma escritura se transmita la totalidad de la vivienda por todos los copropietarios íntegramente y en pleno dominio.

El tenor literal de la Ley deja claro que, en cualquier caso, resulta requisito imprescindible el hecho de que la totalidad de la vivienda sea transmitida en su totalidad en el momento de la donación y en la misma escritura, no contemplándose en modo alguno que los donatarios ya sean propietarios de parte de la vivienda en el momento de la donación.

Por lo tanto, en el supuesto planteado no puede entenderse cumplido el requisito establecido en el artículo 15.2.a) de la Ley 7/2014, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2015, por lo que no procede la aplicación de la deducción pretendida.