



NÚMERO CONSULTA: 6-2017

ORGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

CONCEPTO: IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

FECHA SALIDA: 04/10/2017

NORMATIVA: Ley 3/2017, de 31 de marzo de Medidas Fiscales y Administrativas para 2017: artículo 14

DESCRIPCIÓN HECHOS: Donación de metálico de padres a hija para la adquisición de vivienda habitual entre ésta y su pareja. Destino de la cantidad donada.

Con motivo de la futura compra de su primera vivienda, que se realizará al 50% junto con su pareja (sin estar casados, ni ser pareja de hecho), la consultante va a recibir una donación de metálico por parte de sus padres.

La vivienda tiene un precio de 162.000€ más impuestos y gastos. Los padres de la consultante van a realizar una donación dineraria a su favor por valor de 50.000€.

CUESTIONES PLANTEADAS:

- 1.- En el caso de que ambos adquirentes internamente acuerden mediante documento privado que durante la vida del préstamo él aporte más cantidades que ella para que al final las aportaciones sean iguales para cada uno; si se cumplirían los requisitos para la bonificación del 100% en la donación
- 2.- En el caso de que se pudiera firmar el préstamo en porcentajes distintos para que así al final de la vida de la hipoteca cada parte hubiera pagado lo mismo (en este caso 27,68% la donataria y 72,32% su pareja); si se cumplirían los requisitos para la aplicación de la deducción.
- 3.- Si la cantidad recibida en la donación puede destinarse al pago de los gastos que conlleva la compra de la vivienda; notaría, registro, comisiones, tasaciones, etc.

CONTESTACIÓN COMPLETA: El artículo 14 de la Ley 3/2017 de 31 de marzo de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2017, relativo a la deducción para las donaciones de dinero efectuadas de padres a hijos para la adquisición de vivienda habitual en La Rioja, establece:



**Gobierno
de La Rioja**

“1. A las donaciones de dinero efectuadas de padres a hijos mayores de 16 años, para la adquisición de vivienda habitual dentro del territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se aplicará una deducción del 100% de la cuota que resulte después de aplicar las deducciones estatales que, en su caso, resulten procedentes, con un límite en la cantidad donada de 200.000 euros que se amplía a los 300.000 euros cuando el donatario tenga un grado de discapacidad igual o superior al 65%.

2. Para la aplicación de la presente deducción será necesario que el donatario destine la totalidad de las cantidades recibidas a la inmediata adquisición de vivienda habitual en la Comunidad Autónoma de La Rioja y que la vivienda adquirida no sea propiedad de cualquiera de sus padres o de ambos, excepto en el caso en que perteneciendo a los padres una cuota indivisa, esta sea donada simultáneamente y en la misma escritura en la que adquiera al resto de copropietarios íntegramente y en pleno dominio la totalidad de la vivienda.

Se entenderá que la adquisición es inmediata cuando, dentro del plazo de declaración del impuesto, se celebre el correspondiente contrato o escritura de adquisición de la vivienda habitual.

No obstante, también podrán aplicar la deducción aquellos sujetos pasivos que destinen las cantidades recibidas a cancelar o amortizar parcialmente el préstamo o crédito suscrito con una entidad financiera para la adquisición de la vivienda habitual, siempre que la vivienda adquirida no haya sido propiedad de cualquiera de sus padres o de ambos, y deberá acompañarse, junto con la declaración del impuesto, certificación de la entidad financiera que justifique la cancelación o amortización.

La aplicación de las cantidades recibidas a la cancelación o amortización parcial del préstamo deberá realizarse dentro del plazo de declaración del impuesto.

3. La aplicación de esta deducción queda condicionada al legítimo origen del metálico donado, que deberá justificarse por el contribuyente.

4. A los efectos de la aplicación de este artículo, se considera vivienda habitual aquella que cumpla los requisitos establecidos en el artículo 30 de la presente ley.”

Como se desprende del artículo transcrito, para la aplicación de la citada deducción, el donatario debe destinar la totalidad de las cantidades recibidas, bien a la inmediata adquisición de su vivienda habitual, bien a cancelar o amortizar el préstamo hipotecario suscrito para la adquisición de la vivienda habitual.

En cualquier caso, la operación bonificada es la **donación de dinero de padres a hijos**, por lo que, sólo aquellas donaciones de metálico que tengan como destino la vivienda habitual y/o el préstamo hipotecario cuyo titular (donatario) guarde la debida relación de parentesco con el donante, tendrán derecho a la deducción prevista.



**Gobierno
de La Rioja**

En el supuesto de que la totalidad de la cantidad donada se destine sólo y exclusivamente a la amortización parcial de la parte proporcional del préstamo correspondiente a la donataria, ésta podrá practicarse la deducción del 100% en la cuota del ISD sobre la totalidad de los 50.000€ recibidos.

En el resto de los supuestos, procederá la aplicación de la deducción siempre y cuando quede acreditado convenientemente que el metálico donado se destine sólo y exclusivamente a la compra u amortización parcial de la parte proporcional del préstamo correspondiente al hijo de los donantes.

En relación con el **destino de la cantidad donada**, se considerará procede la aplicación de la deducción sobre el metálico donado destinado a sufragar los **gastos y tributos** originados por la adquisición de la vivienda que hayan corrido a cargo del donatario, tales como ITP y AJD, IVA, notaría, registro, etc.