



NÚMERO CONSULTA: 6-2016

ORGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS

CONCEPTO: IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

FECHA SALIDA: 26/09/2016

NORMATIVA: Ley 6/2015, de 29 de diciembre de Medidas Fiscales y Administrativas para 2016: artículo 15

DESCRIPCIÓN HECHOS: El consultante es titular de una vivienda sita en Logroño y pretende donar la misma a dos de sus hijos para que constituya su vivienda habitual en la siguiente proporción:

- 50% a un hijo que es menor de 36 años y que cumple todos los requisitos para la deducción por donación de primera vivienda habitual de padres a hijos.
- 50% a un hijo que es mayor de 36 años y por lo tanto, según el consultante, no cumple todos los requisitos para la deducción por donación de primera vivienda habitual de padres a hijos.

CUESTIÓN PLANTEADA: Se consulta la posibilidad de aplicar la deducción por donación de primera vivienda habitual cuando sólo cumple los requisitos uno de los adquirentes del 50% y el otro no lo cumple.

CONTESTACIÓN COMPLETA:

El artículo 15 de la Ley 6/2015 de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2016, relativo a la deducción para las donaciones de dinero efectuadas de padres a hijos para la adquisición de vivienda habitual en La Rioja, establece:

“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:

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.

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

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 periodo impositivo anterior a la donación, al resultado de multiplicar el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) por 3,5.

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

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.

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.

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

3. La deducción en la cuota será la que proceda en función del valor real de la vivienda donada con arreglo a la siguiente tabla:

<i>Valor real</i>	<i>Deducción en la cuota</i>
<i>Hasta 150.253,00 euros</i>	<i>100%</i>
<i>De 150.253,01 euros a 180.304,00 euros</i>	<i>80%</i>
<i>De 180.304,01 euros a 210.354,00 euros</i>	<i>60%</i>
<i>De 210.354,01 euros a 240.405,00 euros</i>	<i>40%</i>
<i>De 240.405,01 euros a 270.455,00 euros</i>	<i>20%</i>
<i>De 270.455,01 euros a 300.506,00 euros</i>	<i>10%</i>
<i>Más de 300.506,00 euros</i>	<i>0%</i>



**Gobierno
de La Rioja**

En primer lugar, y en relación al requisito relativo a la **edad del adquirente**, ésta ha de comprendida entre los 18 y 40 años.

Por lo tanto, en relación con el supuesto planteado, si uno de los adquirentes e hijo del donante, es mayor de 36 años pero no supera los 40 años de edad, podrá aplicarse la deducción prevista para las donaciones de vivienda habitual de padres a hijos (siempre y cuando cumpla con el resto de requisitos).

Por otro lado, en aquellos supuestos en los que una misma vivienda se done por los padres a más de uno de sus hijos, la Ley prevé que cada uno de éstos deberá **reunir individualmente los requisitos siguientes**:

- La vivienda debe convertirse en su vivienda habitual.
- Ha de tener entre 16 y 40 años y su base imponible a efectos del IRPF, disminuida en el mínimo personal y familiar, no habrá sido superior, en el periodo impositivo anterior a la donación, al resultado de multiplicar el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) por 3,5.
- Ha de conservar en su patrimonio la vivienda durante los cuatro años siguientes a la donación, salvo que fallezca durante ese plazo.

En este sentido, en el supuesto de que alguno de los hijos adquirentes de la vivienda donada **no reuniese la totalidad de los requisitos descritos no podrá aplicarse la deducción** prevista para las donaciones de vivienda habitual de padres a hijos; sin perjuicio de que, **aquel hijo del donante, adquirente de la vivienda, que cumpla las condiciones previstas, pueda aplicarse la citada deducción**, sin que resulte perjudicado por el no cumplimiento por parte de alguno de los donatarios.