Castilla-La Mancha

CONSULTA: CV-142/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 20/07/2026

DESCRIPCIÓN

Los consultantes, Dª. XXX y D. YYY, ambos menores de 36 años, van a adquirir conjuntamente y por mitades indivisas una vivienda usada, por un precio de 220.000 euros, que constituirá su primera vivienda habitual y permanente. La adquisición se financiará mediante un préstamo hipotecario por importe de 195.500 euros, superior al 50 % del valor del inmueble.

Dª. XXX fue titular entre mayo de 2025 y mayo de 2026 del 50 % de una vivienda situada en un municipio de la Comunidad Valenciana, titularidad que se extinguió mediante escritura de extinción de condominio. Manifiesta que dicha vivienda nunca llegó a constituir su residencia habitual, ya que durante todo ese período desarrolló su actividad docente en la provincia de Albacete, residiendo efectivamente en esta provincia por motivos laborales y manteniendo su empadronamiento en el domicilio familiar de un municipio de Albacete. Aporta diversa documentación acreditativa de tales circunstancias.

Por su parte, D. YYY manifiesta no haber sido titular con anterioridad de ninguna vivienda.

CUESTIÓN PLANTEADA

Se solicita pronunciamiento vinculante sobre:

Primera. Si la titularidad previa ostentada por Dª. XXX sobre el 50 por ciento en pleno dominio de la vivienda sita en la Comunidad Valenciana impide que la vivienda que ahora pretende adquirir en Almansa tenga la consideración de su primera vivienda habitual.

Segunda. En caso negativo, si resulta aplicable a la totalidad de la operación descrita el tipo reducido previsto en el artículo 19.9 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, al cumplir ambos adquirentes, individualmente, los requisitos de edad y de primera vivienda habitual exigidos por el artículo 22.2 de la misma ley para los supuestos de cotitularidad.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, en la redacción dada por la Ley 1/2026, de 26 de marzo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

- Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- Disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Artículo 41 bis del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas."

CONSIDERACIÓN PREVIA

El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT), establece que la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde *"a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación".*

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.1 g) del Decreto 104/2023, de 25 de julio, y en el artículo 27 de la Orden 128/2025, de 4 septiembre, esta Dirección General es competente para contestar las consultas tributarias a las que se refiere el artículo 88 de la LGT en materia de tributos propios y de aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en el ejercicio de sus competencias normativas sobre tributos cedidos.

La competencia de este Centro Directivo para contestar consultas tributarias vinculantes, en materia del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se encuentra limitada al ámbito de las disposiciones establecidas por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha en el espacio de sus competencias, conforme a lo establecido en el artículo 55.2 a), en relación con el 49, ambos de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

De acuerdo con el citado artículo 49, tales competencias se circunscriben a la regulación de los tipos de gravamen y de deducciones y bonificaciones de la cuota que puedan establecerse en relación con determinados actos, negocios o documentos, así como a aspectos de gestión y liquidación del impuesto.

En base a lo anterior, esta Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego emite la presente contestación con carácter vinculante.

CONTESTACIÓN

En relación con la consulta planteada, relativa a si la titularidad previa ostentada por Dª. XXX sobre el 50 por ciento en pleno dominio de una vivienda sita en la Comunidad Valenciana impide la calificación como primera vivienda habitual de la vivienda que los consultantes pretenden adquirir en un municipio de Albacete, y sobre la consiguiente aplicabilidad a la totalidad de la operación del tipo reducido del 3 por ciento, procede partir

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

de la redacción vigente del artículo 19.9 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, dada por el artículo 9 de la Ley 1/2026, de 26 de marzo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, que dispone lo siguiente:

"9. *Se aplicará el tipo reducido del 3 por ciento a las transmisiones de inmuebles que tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo cuando sea menor de 36 años, siempre que el valor de la vivienda no exceda de 240.000 euros y se cumplan las siguientes condiciones:*

a) Que la adquisición se financie en más del 50 por ciento mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido concertado con alguna de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio.
b) Que el valor de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la mencionada hipoteca, en el supuesto de que no exista valor de referencia previsto en el artículo 10.2 del Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
c) Que el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor de referencia, en caso de existir este, previsto en el artículo 10.2 del texto legal mencionado en la letra anterior."

El artículo 22 de la Ley 8/2013, bajo la rúbrica "Definición de vivienda habitual y supuestos de cotitularidad", establece:

"1. En la aplicación de lo dispuesto en los artículos 19 y 21 se atenderá al concepto de vivienda habitual establecido en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

2. En el caso de que sean varias las personas físicas que de forma conjunta adquieran o suscriban la promesa u opción de compra del inmueble, para que pueda hacerse efectiva la aplicación de los tipos reducidos definidos en los artículos 19 y 21 de esta ley, los requisitos establecidos habrán de cumplirse para todas y cada una de ellas. Estos requisitos se entenderán cumplidos con la simple declaración responsable de los sujetos pasivos, sin perjuicio de la posterior comprobación administrativa.

3. En el caso de que no se cumplieran las condiciones establecidas en esta ley, los sujetos pasivos deberán pagar la parte del impuesto que hubieran dejado de ingresar como consecuencia de la aplicación del tipo reducido, más los intereses de demora correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades en las que pudieran incurrir con arreglo a lo previsto en el título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria."

El artículo 22.1 remite, por tanto, al concepto de vivienda habitual establecido en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Dicho concepto se recoge, en primer término, en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que dispone:

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

"A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de esta Ley se considerará vivienda habitual aquella en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas. Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el contribuyente en el plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el párrafo anterior se computará desde esta última fecha."

Este precepto legal es desarrollado por el artículo 41 bis del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en los siguientes términos:

"1. A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de la Ley del Impuesto se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo, o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

2. Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.

(…)".

Como se observa, ambos preceptos exigen que la vivienda sea ocupada de manera efectiva y permanente por el contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, tres años, salvo que concurra el fallecimiento del contribuyente o alguna circunstancia, tasada o análoga a las expresamente previstas, que exija necesariamente el cambio de domicilio antes de completarse dicho plazo.

En el escrito de consulta, Dª. XXX manifiesta que no residió en ningún momento de forma efectiva en la vivienda sita en la Comunidad Valenciana durante el período de su titularidad (del 20 de mayo de 2025 al 22 de mayo de 2026), no constando empadronamiento a su nombre en dicho inmueble, sino en el domicilio familiar, donde permaneció empadronada de forma ininterrumpida por tratarse de un destino docente de carácter temporal.

A la vista de los hechos expuestos, la cuestión radica en determinar si tales circunstancias son compatibles con el concepto de vivienda habitual previsto en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En este sentido, si las circunstancias descritas fueran finalmente consideradas suficientes para entender que la vivienda de la Comunidad Valenciana no llegó a reunir el requisito de ocupación efectiva y permanente exigido por la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006 y por el artículo 41 bis del Reglamento del IRPF, dicha vivienda no habría adquirido la condición de vivienda habitual

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es

de Dª. XXX a los efectos de dichos preceptos. En consecuencia, dicha titularidad previa no impide que la vivienda que ahora pretende adquirir tenga la consideración de su primera vivienda habitual.

Sentado lo anterior, y de conformidad con el artículo 22.2 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, en los supuestos de adquisición conjunta los requisitos establecidos para la aplicación del tipo reducido han de cumplirse por todas y cada una de las personas adquirentes, de manera que el incumplimiento por cualquiera de ellas impide la aplicación del tipo reducido a la totalidad de la operación.

En el presente caso, D. YYY, al no haber sido titular con anterioridad de ningún inmueble de naturaleza residencial, cumple por su parte el requisito de primera vivienda habitual, por lo que la aplicación del tipo reducido a la adquisición de la vivienda dependerá de que Dª. XXX también reúna dicho requisito.

En consecuencia, si, de acuerdo con los hechos manifestados en la consulta, la vivienda de la Comunidad Valenciana no llegó a adquirir la condición de vivienda habitual de Dª. XXX y concurren, además, los restantes requisitos previstos en el artículo 19.9 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, resultará aplicable el tipo reducido del 3 por ciento a la totalidad de la operación.

En cualquier caso, se trata de una cuestión de hecho cuya valoración queda fuera del ámbito de competencias de este Centro Directivo. Dicha valoración corresponde efectuarla, en todo caso, a los órganos de gestión e inspección de la Administración tributaria. Si los consultantes consideraran acreditadas las circunstancias expuestas relativas a la falta de residencia efectiva de Dña. XXX en la vivienda de la Comunidad Valenciana, deberán justificarlas suficientemente por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, según dispone el artículo 106 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, ante los órganos mencionados, a quienes corresponderá valorar las pruebas, a requerimiento de los mismos, siendo éste el momento, y no otro anterior, de aportar las pruebas que estimen oportunas.

La presente contestación se emite conforme a los hechos y circunstancias manifestados por los consultantes, sin perjuicio de que la existencia de otras circunstancias no mencionadas, o distintas de las manifestadas, pueda ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Lo que comunico a usted con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego
Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital
Cuesta de Carlos V, 5 – 1 º
45071 Toledo
Tel. 925 248 851
e-mail: dgtributos@jccm.es
www.castillalamancha.es