Castilla-La Mancha

CONSULTA: CV 33/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 19/03/2026

DESCRIPCIÓN

El consultante, de 28 años de edad, se encuentra en proceso de adquisición de una vivienda en la ciudad de Guadalajara cuyo precio es inferior a 180.000 euros, y que constituirá su primera vivienda habitual. Plantea si la aplicación del tipo reducido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales previsto en el artículo 19 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, está condicionada al cumplimiento de algún requisito relativo al nivel de renta o base imponible del IRPF, así como si la posible modificación normativa prevista para 2026 podría introducir dicho requisito.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.

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.

En materia del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la competencia de este Centro Directivo para contestar a consultas tributarias escritas se limita a los aspectos regulados por la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha dentro del marco establecido por la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, concretamente 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.

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

CONTESTACIÓN

En relación con la consulta planteada, relativa a la posible existencia de un límite de renta para la aplicación del tipo reducido previsto en el artículo 19 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, procede señalar lo siguiente.

El artículo 19 de la citada ley regula los tipos de gravamen aplicables en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, estableciendo, entre otros, un tipo reducido para la adquisición de la primera vivienda habitual por menores de 36 años que cumplan los requisitos previstos en la norma.

En concreto, dicho artículo establece:

"1. A las transmisiones de inmuebles y a la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, con excepción de los derechos reales de garantía, a que se refiere el artículo 11.1.a) 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, se les aplicará, con carácter general, el tipo de gravamen del 9 por ciento.

(…)

6. Se aplicará el tipo reducido del 5 por ciento a las transmisiones de inmuebles que tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo cuando el contribuyente sea menor de 36 años, o tenga un grado de discapacidad acreditado igual o superior al 65 por ciento, o esté integrado en una familia numerosa o en una familia monoparental, siempre que el valor de la vivienda no exceda de 180.000 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 segundo de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, cuyo importe no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.

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.

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 refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Se entenderá por familia numerosa aquella reconocida conforme a lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre.

Se entenderá por familia monoparental aquella definida en el artículo 2 bis.

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

(…).”

El tipo reducido del 5 por ciento previsto en el artículo 19.6 es el que, de acuerdo con la información facilitada por el consultante, resultaría aplicable a su operación, al tratarse de la adquisición de su primera vivienda habitual por un precio inferior a 180.000 euros y siendo el sujeto pasivo menor de 36 años.

Ahora bien, dicho artículo no establece requisito alguno relativo al nivel de renta del adquirente, ni condiciona la aplicación del tipo reducido a que la base imponible del IRPF no supere un determinado umbral. Los únicos requisitos exigidos por la norma son los expresamente previstos en dicho apartado, esto es, que se trate de la adquisición de la primera vivienda habitual, que el valor de la vivienda no exceda de 180.000 euros, que concurran las condiciones relativas a la financiación hipotecaria en un 50 por ciento, al valor de tasación y al valor de referencia, y que el sujeto pasivo pertenezca a alguno de los colectivos contemplados (menor de 36 años, persona con discapacidad igual o superior al 65 por ciento, miembro de familia numerosa o de familia monoparental).

Por tanto, esta ausencia de referencia a límites de renta no puede considerarse una omisión involuntaria del legislador autonómico, ya que, cuando ha querido establecer límites de renta como condición para la aplicación de beneficios fiscales, lo ha hecho de forma expresa. Así sucede en la Sección 1.ª del Capítulo I de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, dedicada al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, donde el artículo 13 establece una norma común que condiciona la aplicación de determinadas deducciones a que la base imponible del contribuyente (suma de la base imponible general y la del ahorro), no supere los límites previstos en dicho precepto.

Del mismo modo, otras deducciones de esa misma Sección incorporan expresamente umbrales de renta para poder aplicarse, como ocurre con las previstas en los artículos 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 9 quinquies, así como con la del artículo 12, lo que evidencia que el legislador fija dichos umbrales cuando así lo considera necesario.

Sin embargo, cuando el legislador regula los tipos reducidos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en la Sección 3ª del mismo Capítulo I, no incorpora límite de renta alguno en el artículo 19. Esta omisión no puede interpretarse como una laguna involuntaria, sino como una voluntad del legislador. Si el legislador hubiera querido condicionar la aplicación del tipo reducido del artículo 19.6 al cumplimiento de un requisito de renta, lo habría establecido expresamente, del mismo modo que lo hizo en los preceptos de la Sección 1ª dedicados al IRPF.

Este criterio se ve reforzado por lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que establece que *“no se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales”.* De acuerdo con este principio, no solo se impide la extensión de los beneficios fiscales a supuestos no previstos en la norma, sino también la introducción de requisitos adicionales no contemplados por el legislador que limiten su aplicación. En consecuencia, no resulta procedente exigir al contribuyente el cumplimiento de un requisito de renta máxima que la Ley 8/2013 no establece en su artículo 19.

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

Por tanto, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 19.6 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, la aplicación del tipo reducido no queda condicionada al nivel de base imponible del contribuyente en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En cuanto a la segunda cuestión planteada por el consultante, relativa a si eventuales modificaciones normativas futuras pudieran incorporar un límite de renta, esta Dirección General debe indicar que no le corresponde pronunciarse sobre el contenido de iniciativas legislativas que no forman parte del ordenamiento jurídico vigente. La función de esta consulta se ciñe a la interpretación y aplicación de la normativa en vigor, por lo que únicamente cabe remitir al consultante a la normativa que resulte aplicable en el momento del devengo del impuesto, esto es, en el momento en que se formalice la transmisión del inmueble.

CONCLUSIÓN

En la normativa actualmente vigente en Castilla-La Mancha, el tipo reducido previsto en el artículo 19.6 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, para la adquisición de vivienda habitual por contribuyentes menores de 36 años, no está sujeto a ningún límite de renta.

Esta Dirección General no puede pronunciarse sobre el contenido de eventuales modificaciones legislativas futuras, debiendo el consultante atenerse a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

En el supuesto planteado, si el consultante, de 28 años de edad, adquiere una vivienda en Guadalajara por un precio inferior a 180.000 euros que constituya su primera vivienda habitual, y cumple el resto de condiciones previstas en el artículo 19.6 de la Ley 8/2013 podrá aplicar el tipo reducido del 5 por ciento con independencia de cuál sea su nivel de renta.

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