

CONSULTA: 1/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 15/01/2026

DESCRIPCIÓN

La consultante indica que ella y su marido van a comprar una vivienda de protección oficial (VPO) en Toledo por un importe de 211.460,90 euros y pregunta si su marido, por ser menor de 36 años, podría aplicar el tipo reducido de ITP únicamente sobre el 50 % de la vivienda que adquiere.

NORMATIVA APLICABLE

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

CONSIDERACIÓN PREVIA

La competencia para contestar consultas tributarias escritas corresponde, conforme al artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a los órganos con funciones normativas o interpretativas.

En el ámbito de Castilla-La Mancha, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11.1 g) del Decreto 104/2023, de 25 de julio por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y en el artículo 27 de la Orden 128/2025, de 4 septiembre, de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital, por la que se desarrolla en el ámbito de la administración tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la estructura y competencias de la Consejería de Hacienda, Administraciones Públicas y Transformación Digital y se dictan otras normas en materia tributaria, esta Dirección General es competente para contestar consultas tributarias escritas relativas a tributos propios o a la aplicación de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma 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, 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, 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 el presente caso, al no haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos del artículo 88 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, conforme al procedimiento previsto en los artículos 65 a 68 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, **la presente contestación carece de valor jurídico y se emite como mera información tributaria** a los efectos del artículo 87 de la Ley General Tributaria.

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

CONTESTACIÓN

Nuestra Comunidad Autónoma, en aplicación del artículo 11.1 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ha ejercido competencias normativas conforme a lo previsto en 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. Concretamente, en la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, se regulan los tipos impositivos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD).

En relación con la consulta formulada, debe señalarse que el artículo 19 de la citada Ley 8/2013 fija, con carácter general, un tipo de gravamen del 9 % para las transmisiones de bienes inmuebles. No obstante, la propia norma prevé determinados supuestos en los que se aplican tipos reducidos, como es el caso de la adquisición de la primera vivienda habitual por contribuyentes menores de 36 años, siempre que se cumplan los requisitos exigidos.

En particular, dicho precepto 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.

Se aplicará el tipo de gravamen del 9 por ciento a las concesiones administrativas y a los actos administrativos asimilados de constitución de derechos, siempre que los actos lleven aparejada una concesión demanial o derechos de uso sobre bienes inmuebles de titularidad de entidades públicas. La posterior transmisión onerosa por actos “inter vivos” tributará, asimismo, al tipo del 9 por ciento.

2. Se aplicará el tipo reducido del 6 por ciento a las transmisiones de inmuebles que tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo, 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, de Regulación del Mercado Hipotecario, 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, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

(...)

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.

(...).”

Por su parte, el artículo 22.2 de la citada Ley establece expresamente:

“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.”

A la vista de la normativa aplicable y de los datos facilitados en la consulta, procede analizar la posible aplicación de los tipos reducidos previstos en el artículo 19 de la Ley 8/2013, en concreto el 6 % del apartado 2 y el 5 % del apartado 6, ambos referidos a la adquisición de la primera vivienda habitual y condicionados al cumplimiento de los requisitos establecidos en cada caso.

En el supuesto planteado no resulta aplicable ninguno de dichos tipos reducidos. En ambos casos, el valor de la vivienda adquirida (211.460,90 euros) supera el límite máximo de 180.000 euros exigido para acceder al beneficio fiscal. Asimismo, en relación con el tipo del 5 % previsto en el apartado 6, el requisito de la edad debe cumplirse por todos los adquirentes de forma conjunta, circunstancia que no concurre en este caso al cumplirse únicamente por uno de ellos.

En consecuencia, la adquisición de la vivienda de protección oficial por los dos compradores, en proporción del 50 % cada uno, queda sujeta al tipo general del 9 % previsto en el artículo 19.1 de la citada Ley de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.

Desde esta Dirección General agradecemos que se haya puesto en contacto con nosotros y esperamos haber resuelto sus dudas.