

**CONSULTA:** 16/2025

**ÓRGANO:** DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

**FECHA SALIDA:** 04/07/2025

## **DESCRIPCIÓN**

La consultante desea conocer si, por tener menos de 35 años, puede beneficiarse de una reducción en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD), al adquirir una vivienda de protección tasada en el municipio de Ciudad Real.

## **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

Cuando se adquiere una vivienda de nueva construcción, la operación queda sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido y la formalización en escritura pública de la compraventa tributa por la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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 y AJD).

Así, el artículo 21.1 de dicha Ley establece los tipos aplicables en la modalidad de actos jurídicos documentados, fijando con carácter general un tipo impositivo del 1,50% para las primeras copias de escrituras notariales.

No obstante, dicho artículo prevé en sus apartados posteriores una serie de supuestos en los que se aplican tipos reducidos cuando se cumplen determinados requisitos. En particular, para la adquisición de la primera vivienda habitual, el artículo 21.2 regula lo siguiente:

*“2. Se aplicará el tipo reducido del 0,75 por ciento a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten 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, 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.*

*Cuando el sujeto pasivo del impuesto, cumpliendo las anteriores condiciones, sea una persona menor de 36 años, o tenga un grado de discapacidad acreditado igual o superior al 65 por ciento, o esté integrada en una familia numerosa o en una familia monoparental, se aplicará el tipo reducido del 0,50 por ciento.”*

Por tanto, si el sujeto pasivo cumple todos los requisitos establecidos para la aplicación del tipo reducido correspondiente a la adquisición de la primera vivienda habitual y, además, es menor de 36 años, podrá aplicar el tipo del 0,50 % en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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