

**CONSULTA:** 18/2025

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

**FECHA SALIDA:** 21/07/2025

## **DESCRIPCIÓN**

La consultante indica que ha adquirido un solar urbano en el municipio de Toledo con la intención de construir en él su vivienda habitual. En el momento de la transmisión tributó por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, al tipo general del 9 %. Dado que tiene 29 años y destinará el inmueble a su vivienda habitual, plantea si podría haber aplicado el tipo reducido del 5 % previsto en el artículo 19.6 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de medidas tributarias de Castilla-La Mancha.

## **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

La Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, en el ejercicio de sus competencias normativas sobre el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, regula los tipos de gravamen aplicables en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas en la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.

El artículo 19.1 de la citada Ley establece con carácter general un tipo impositivo del 9 % para las transmisiones de bienes inmuebles. No obstante, prevé determinados tipos reducidos para ciertos supuestos especiales, entre ellos la adquisición de la primera vivienda habitual.

En concreto, el apartado 6 de dicho artículo prevé *la aplicación del tipo reducido del 5 % 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.*

Ahora bien, la aplicación de este tipo reducido exige que el objeto de la transmisión sea una vivienda. El concepto de vivienda, a efectos fiscales, presupone la existencia de una edificación que, en el momento de la adquisición, tenga la consideración de tal por ser apta para su uso como residencia.

Un solar urbano, aunque esté destinado a la futura construcción de una vivienda y aunque esa vivienda vaya a constituir la residencia habitual del adquirente, no tiene en el momento de la transmisión la condición de vivienda, sino de terreno. Por ello, su adquisición no puede considerarse adquisición de vivienda habitual a los efectos del artículo 19.6 de la Ley 8/2013.

En consecuencia, no procede la aplicación del tipo reducido del 5% previsto en el artículo 19.6 de la Ley 8/2013 a la adquisición de un solar urbano, aun cuando el destino previsto sea la construcción de una vivienda habitual. En este caso, procede la aplicación del tipo general del 9%.

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