



CONSULTA: 118/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 08/06/2026

DESCRIPCIÓN

El consultante plantea si puede aplicar el tipo reducido previsto para la adquisición de la primera vivienda habitual, dado que es titular del 50 por ciento de una vivienda cuyo uso fue atribuido judicialmente a su exesposa e hijo tras el divorcio, residiendo actualmente en una vivienda arrendada. Asimismo, indica haber tenido conocimiento de una consulta publicada en el Portal Tributario de Castilla-La Mancha relativa a un supuesto que considera similar al suyo, por lo que solicita que se determine si puede acogerse al citado beneficio fiscal.

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha.
- Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas: artículo 41 bis.

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 el presente caso, al no haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 88 de la Ley General Tributaria, conforme al procedimiento establecido en los artículos 65 a 68 del Reglamento General de las Actuaciones y los procedimientos de gestión en inspección tributaria de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, **esta contestación carece de valor jurídico y es meramente informativa**, y se emite a los efectos previstos en el artículo 87 LGT.

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

CONTESTACIÓN

En relación con la consulta planteada sobre la posible aplicación del tipo reducido del 6 por ciento previsto en el artículo 19.2 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, para la adquisición de la primera vivienda habitual, cuando el interesado es titular del 50 por ciento de otra vivienda cuyo uso y disfrute fue atribuido a su excónyuge e hijo en virtud de sentencia de divorcio, procede señalar que la Ley 1/2026, de 26 de marzo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha, ha dado nueva redacción al apartado 2 del artículo 19 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, que queda redactado en los siguientes términos:

“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.

(...)

“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 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 de crédito a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito.

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.

No obstante, cuando las transmisiones de inmuebles tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual radicada en alguno de los municipios incluidos en las zonas a que se refieren los artículos 12 y 13 de la Ley 2/2021, de 7 de mayo, de Medidas Económicas, Sociales y Tributarias frente a la Despoblación y para el Desarrollo del Medio Rural en Castilla-La Mancha, el tipo reducido a aplicar será el siguiente:

1º. Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas en riesgo de despoblación: 5 por ciento.

2º. Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de intensa despoblación: 4 por ciento.

3º. Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de extrema despoblación: 3 por ciento”.

El elemento determinante en el supuesto planteado es la interpretación del requisito de que la vivienda adquirida constituya la primera vivienda habitual del sujeto pasivo.

A efectos de determinar qué debe entenderse por vivienda habitual, el artículo 22.1 de la propia Ley 8/2013, de 21 de noviembre, remite expresamente a la normativa del IRPF, al disponer: “*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*”.

Dicho concepto se encuentra recogido en el artículo 41 bis del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del IRPF, aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, conforme al cual, se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de al menos tres años, debiendo ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente en el plazo de doce meses contados desde la fecha de adquisición o terminación de las obras.

En particular, dicho precepto dispone:

“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 concurren 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.

(...)"

De la lectura conjunta de estos preceptos se desprende que la aplicación del tipo reducido previsto en el artículo 19.2 exige no solo que la vivienda adquirida vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente, sino también que tenga la consideración de primera vivienda habitual. Por ello, la mera titularidad previa de otra vivienda no impide por sí sola la aplicación del beneficio fiscal, siendo necesario analizar si dicha vivienda tuvo o no la consideración de vivienda habitual en los términos establecidos por la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el supuesto planteado, se indica que el interesado es titular del 50 por ciento de una vivienda cuyo uso y disfrute fue atribuido a su excónyuge e hijo tras el divorcio, residiendo actualmente en una vivienda arrendada y proyectando adquirir una nueva vivienda para destinarla a su residencia habitual. A este respecto, de la información facilitada en la consulta parece desprenderse que la vivienda de la que el interesado es titular al 50 por ciento constituyó el domicilio familiar con anterioridad al divorcio. No obstante, la determinación de si dicha vivienda tuvo efectivamente la consideración de vivienda habitual deberá realizarse conforme a las circunstancias previstas en el artículo 41 bis del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Si dicha vivienda tuvo la consideración de vivienda habitual del interesado en los términos señalados, la vivienda que pretende adquirir no podrá calificarse como primera vivienda habitual a efectos de la aplicación del tipo reducido previsto en el artículo 19.2 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre. La posterior atribución judicial del uso y disfrute de aquella vivienda a la excónyuge e hijo no altera esta conclusión, puesto que la condición de vivienda habitual viene determinada por la residencia efectiva del contribuyente en la misma y no por la circunstancia de que continúe disfrutando de su uso en el momento de la nueva adquisición.

Por ello, el criterio recogido en la consulta informativa 26/2026, de 10 de marzo de 2026 de esta Dirección General, a la que se hace referencia en el escrito de consulta, no resulta trasladable al supuesto planteado. En dicha consulta se analizaron dos situaciones distintas en las que faltaba alguno de los elementos necesarios para apreciar la existencia de una vivienda habitual previa, bien porque el contribuyente no ostentaba el pleno dominio de la vivienda en la que residía, bien porque, aun siendo titular en pleno dominio, nunca había residido en ella. Por el contrario, en el supuesto ahora planteado, la cuestión relevante es determinar si la vivienda de la que el interesado es titular al 50 por ciento constituyó anteriormente su vivienda habitual. En caso afirmativo, la vivienda que proyecta adquirir no podrá calificarse como primera vivienda habitual a los efectos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, por lo que no resultará aplicable el tipo reducido del 6 por ciento



contemplado en dicho precepto, siendo de aplicación el tipo general del 9 por ciento previsto en el artículo 19.1 de la citada ley.

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

Atentamente, reciba un cordial saludo.