

CONSULTA: 191/2026

ÓRGANO: DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS Y ORDENACIÓN DEL JUEGO

FECHA SALIDA: 28/09/2026

DESCRIPCIÓN

El consultante expone que en diciembre de 2024 una persona adquiere una vivienda aplicándose el tipo reducido del ITP por ser menor de 36 años, pero un año más tarde tiene que cambiar de vivienda y trasladarse a otra comunidad autónoma por motivos laborales, siendo uno de los requisitos establecidos para poder aplicar ese beneficio fiscal que la vivienda constituyera su residencia habitual.

Como consecuencia de dicho traslado ha tenido que alquilar su vivienda de Castilla-La Mancha a un tercero, para poder alquilar una vivienda para residir en su nuevo destino laboral.

Con el objetivo de no perder el beneficio fiscal aplicado en su momento, las consultas son:

1. ¿Se debe justificar que el cambio de residencia y el posterior alquiler de la vivienda en Castilla-La Mancha se deben a un traslado por motivos laborales?
2. ¿Debería de realizar algún trámite o comunicación adicional, o aportar alguna documentación concreta que permita acreditar adecuadamente esta situación?

NORMATIVA APLICABLE

- Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, en la redacción dada por la Ley 1/2026, de 26 de marzo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- 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.
- Disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- Artículo 41 bis del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas."



CONTESTACIÓN

Procede partir de la redacción anterior a la vigente del artículo 19.6 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, que disponía lo siguiente:

“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.”

El artículo 22 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, bajo la rúbrica “Definición de vivienda habitual y supuestos de cotitularidad”, establece en su apartado primero:

“1. 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 precepto remite al concepto de vivienda habitual establecido en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Dicho concepto se recoge, en primer término, en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, que dispone:

*“A los efectos previstos en los artículos 7.t), 33.4.b), y 38 de esta Ley **se considerará vivienda habitual aquella en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de tres años**. No obstante, **se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, concurren circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas**. Cuando la vivienda hubiera sido habitada de manera efectiva y permanente por el contribuyente en el plazo*



de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras, el plazo de tres años previsto en el párrafo anterior se computará desde esta última fecha.”

Este precepto legal es desarrollado por el artículo 41 bis del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo, en los siguientes términos:

“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 concurran 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.

(...)”.

Como se observa, ambos preceptos exigen que la vivienda sea ocupada de manera efectiva y permanente por el contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, tres años, salvo que concurra el fallecimiento del contribuyente o alguna circunstancia, tasada o análoga a las expresamente previstas, que exija necesariamente el cambio de domicilio antes de completarse dicho plazo.

En el escrito de consulta se expresa la persona que adquirió la vivienda en Castilla-La Mancha y se benefició del tipo reducido por ser menor de 36 años, ha tenido que trasladar su residencia por motivos laborales a otra comunidad autónoma, alquilando la vivienda que adquirió en propiedad.

A la vista de los hechos expuestos, la cuestión radica en determinar si tal circunstancia es compatible con el concepto de vivienda habitual previsto en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Sobre la consideración de vivienda habitual cuando no se reside en ella durante más de tres años, cabe recordar que no basta con que se produzca alguna de las circunstancias enumeradas en el artículo 41 bis.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, sino que resulta necesario que dicha circunstancia exija necesariamente el cambio de domicilio.

En este sentido, la Dirección General de Tributos del Ministerio de Hacienda, en su consulta vinculante número V1472-15, de 12 de mayo de 2015, se pronuncia sobre el



alcance de la expresión “*circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio*” prevista en el artículo 41 bis.1 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, indicando al respecto:

“La necesidad de concurrencia de tales circunstancias implica que no basta la concurrencia de cualquier circunstancia de las citadas u otras análogas que pueda llevar a cambiar de domicilio, sino que es preciso, que esa circunstancia sea de tal entidad que exija necesariamente dicho cambio, debiendo ser, en todo caso, una circunstancia ajena a la mera voluntad o conveniencia del contribuyente. El cambio anticipado requiere de una obligatoriedad en la relación causa – efecto que lo ocasiona.

El término “necesariamente” es un adverbio de modo que, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia, significa con o por necesidad o precisión. A su vez, el término necesidad puede indicar todo aquello a lo que es imposible substraerse, faltar o resistir. Aún es más esclarecedor el sustantivo precisión, incluido en la definición de necesariamente, pues supone obligación o necesidad indispensable que fuerza y precisa a ejecutar a una cosa. Por último, confirma lo anterior una de las definiciones de necesario: dicese de lo que se hace y ejecuta obligado de otra cosa, como opuesto a voluntario y espontáneo.”

Por su parte, la consulta vinculante V-1116-26, de 19 de mayo de 2026, sobre un caso similar al aquí analizado reitera lo ya expuesto en la anterior y añade:

“En consecuencia, la aplicación de esta norma requiere plantearse si ante una determinada situación, cambiar de domicilio es una opción para el contribuyente o queda al margen de su voluntad o conveniencia; es decir, que el hecho de que concurra una de las circunstancias enumeradas u otras análogas no es determinante por sí solo, ni supone sin más, una excepción a la exigencia del plazo general de residencia efectiva durante tres años. En el primero de los casos, es decir, si el contribuyente mantiene la posibilidad de elegir, no se estará en presencia de una circunstancia que permita excepcionar el plazo de tres años, y, por tanto, si el contribuyente decide cambiar de domicilio, no por ello la vivienda alcanzará la consideración de habitual. En la misma línea, puede afirmarse que si se prueba la concurrencia de circunstancias análogas a las enumeradas por la normativa se podrá excepcionar el plazo de tres años, siempre que las mismas exijan también el cambio de domicilio.

Llegados a este punto, es necesario determinar si las circunstancias concretas que concurren en cada caso, descritas por el contribuyente, exigen el cambio de domicilio. En el presente caso, el consultante, tras haber reinvertido el importe obtenido en la transmisión de su anterior vivienda habitual en una nueva, señala que incumplirá el plazo de al menos tres años de residencia que señala el artículo 41 bis antes mencionado debido a que la empresa para la cual trabaja, por razones organizativas, le destina a Alemania para ejercer allí sus funciones. Por ello se pregunta si tal circunstancia podría considerarse necesaria para mantener la condición de habitual sobre la nueva vivienda adquirida y no perder el derecho a la exención ya aplicada.



A estos efectos, cabe señalar que tanto el traslado laboral como la obtención de empleo más ventajoso son circunstancias contempladas específicamente por la normativa del Impuesto entre aquellas que pudieran exigir necesariamente el cambio de domicilio, sin que dicho cambio pueda implicar en todos los supuestos la exigencia de llevarlo a término. Para valorar la necesidad del cambio habrá que considerar, entre otras, cuando se ha producido el cambio de trabajo, debiendo ser una circunstancia sobrevenida, es decir, darse residiendo en su actual vivienda.”

De vuelta a la consulta planteada se señala que la contribuyente (enfermera de profesión) ha tenido que trasladarse por motivos laborales a otra comunidad autónoma. Dicha circunstancia pudiera exigir necesariamente el cambio de domicilio considerándolo como un traslado laboral o la obtención de un empleo más ventajoso. No obstante, estas circunstancias deben valorarse por la propia contribuyente.

Si debemos añadir lo que las consultas citadas terminan diciendo:

“En cualquier caso, tratándose de una cuestión de hecho, este Centro Directivo no puede entrar a valorar los efectos que dicha circunstancia y sus peculiaridades implican dado que queda fuera del ámbito de sus competencias. La valoración de necesidad corresponde efectuarla, en todo caso, a los órganos de gestión e inspección de la Administración Tributaria. Si el consultante (en nuestro caso, a los sujetos pasivos a los que se han incoado expedientes de comprobación) considerara la circunstancia como necesaria, tomando la acción de cambiar de residencia, deberá justificarla suficientemente por cualquier medio de prueba admitido en Derecho, según dispone el artículo 106 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre –BOE del 18–), ante los órganos mencionados, a quienes corresponderá valorar las pruebas, a requerimiento de los mismos, siendo éste el momento, y no otro anterior, de aportar las pruebas que estimen oportunas.”

En cuanto a las dos preguntas planteadas hemos de concluir que la justificación del cambio de residencia debería acreditarse si la Administración tributaria inicia un procedimiento de comprobación o inspección y de acuerdo con el artículo 48.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, deberá comunicar a la Agencia Tributaria y a esta Administración el cambio de domicilio fiscal en el plazo de tres meses desde que se produzca dicho cambio.

La presente contestación se emite conforme a los hechos y circunstancias manifestados en la consulta, sin perjuicio de que la existencia de otras circunstancias no mencionadas, o distintas de las manifestadas, pueda ser objeto de comprobación por el Servicio de Gestión Tributaria a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

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