

## BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC072256

DGT: 12-06-2019

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1410/2019

### SUMARIO:

**IIVTNU. Exenciones.** *Dación de pago con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual.* Dos cónyuges, como consecuencia de su ruptura matrimonial, han procedido a la transmisión del inmueble con ocasión de la dación en pago, aunque solo uno de los cónyuges ha estado empadronado en el domicilio de dicho inmueble durante los dos años anteriores a la transmisión del inmueble, cumpliendo el resto de requisitos exigidos para aplicar la exención sin que se haya procedido a la liquidación de la sociedad conyugal. Uno de los requisitos para la aplicación de la exención es que se trate de la transmisión de la vivienda habitual de la persona física que sea deudor hipotecario o garante de una hipoteca constituida sobre dicha vivienda; siendo la vivienda habitual, a estos efectos, aquella en la que ha figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a dos años. Por tanto, solo resultará de aplicación respecto a la deuda tributaria correspondiente al cónyuge que sí cumple el requisito anterior, en proporción al porcentaje de titularidad sobre la vivienda. Respecto al otro cónyuge que no cumple el requisito citado, no resultará de aplicación la exención.

### PRECEPTOS:

RDLeg 2/2004 (TRLHL), arts. 104 a 106.

#### Descripción sucinta de los hechos:

Dos cónyuges, como consecuencia de su ruptura matrimonial, han procedido a la transmisión del inmueble con ocasión de la dación en pago, aunque solo uno de los cónyuges ha estado empadronado en el domicilio de dicho inmueble durante los dos años anteriores a la transmisión del inmueble. Además, expone el consultante que cumple el resto de requisitos exigidos para aplicar la exención, así como que no se ha procedido a la liquidación de la sociedad conyugal.

#### Cuestión planteada:

Ver si procede la aplicación a ambos cónyuges de la exención por dación de pago con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual, si solo es aplicable al que cumple con el requisito de la vivienda habitual o si no procede a ningún cónyuge.

#### Contestación:

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se regula en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El artículo 104 del TRLRHL en su apartado 1 establece:

“1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.”

El artículo 106 del TRLRHL regula los sujetos pasivos del impuesto, estableciendo en la letra b) del apartado 1 que es sujeto pasivo a título de contribuyente:

“b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.”

El artículo 105 del TRLRHL regula las exenciones del IIVTNU, disponiendo en la letra c) de su apartado 1 que:

“1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

(...)

c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta Ley.”

Uno de los requisitos para la aplicación de la exención del artículo 105.1. c) del TRLRHL es que se trate de la transmisión de la vivienda habitual de la persona física que sea deudor hipotecario o garante de una hipoteca constituida sobre dicha vivienda; siendo la vivienda habitual, a estos efectos, aquella en la que ha figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a dos años.

Por tanto, solo resultará de aplicación la exención del artículo 105.1. c) del TRLRHL respecto a la deuda tributaria correspondiente al cónyuge que sí cumple el requisito anterior, en proporción al porcentaje de titularidad sobre la vivienda. Respecto al otro cónyuge que no cumple el requisito citado, no resultará de aplicación la exención.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: sitio Internet del Ministerio de Hacienda y Función Pública