

El concepte d'habitatge habitual amb relació a l'aplicació d'un benefici fiscal

L'habitatge habitual ha estat tradicionalment, i ho continua sent, objecte de protecció per la legislació fiscal. Així, en certs supòsits en què l'objecte de l'operació que es grava fa referència a un habitatge que té aquest caràcter pot ser que la norma prevegi l'aplicació de certs beneficis fiscals per al contribuïent. Tanmateix, la definició d'aquest concepte no ha estat exclosa de controvèrsia, i val a dir que de la determinació sobre aquest caràcter de l'habitatge en pot dependre l'aplicació d'un benefici fiscal per al contribuïent.

Aquest any el Síndic ha rebut algunes queixes en què es posa de manifest que l'Administració hauria d'haver aplicat a les persones interessades una bonificació de la quota de l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana per haver adquirit l'habitatge habitual del seu cònjuge o mare o pare, i altres queixes que fan referència a l'aplicació d'una bonificació en la quota de l'impost de successions i donacions per haver heretat l'habitatge habitual del causant.

Pot haver-hi una bonificació de fins el 95% en l'impost de transmissió dels habitatges habituals per causa de mort

Pel que fa a l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, la Llei reguladora d'hisendes locals estableix que les ordenances fiscals poden regular una bonificació de fins al 95% de la quota íntegra de l'impost en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatius de domini realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, els cònjuges, i els ascendents i adoptants. Així mateix, es disposa que la regulació dels restants aspectes substantius i formals de la bonificació s'ha d'establir en l'ordenança fiscal.

Hi ha ordenances fiscals que regulen una bonificació de la quota de l'impost sempre que es justifiqui que es compleixen certs requisits, com ara que l'habitatge que es transmeti tingui el caràcter de l'habitatge habitual del causant i dels adquirents. En algunes de les quei-

xes tramitades durant aquest any, s'ha observat que l'Administració local, en un principi, no havia considerat l'habitatge habitual del causant aquell en qual el causant no estava empadronat en el moment de la mort, sense tenir en compte cap altra circumstància.

Tal com ja es va fer constar en l'informe de l'any 2009, el Síndic entén que els habitatges que han tingut el caràcter d'habitual durant tota la vida del causant no poden perdre aquesta consideració pel simple fet que una raó socio sanitària justificada comporti el canvi de residència efectiva. El Síndic també considera que el trasllat de domicili d'una persona a un centre residencial no es pot interpretar com un cessament de la convivència als efectes de l'aplicació del benefici fiscal, en tant que no és una decisió voluntària del causant ni de l'adquirent, sinó necessària per les circumstàncies de salut.

La consideració d'habitatge habitual no es pot perdre quan el trasllat és per malaltia a un centre residencial

Amb relació a l'impost sobre successions i donacions, la Llei 16/2008, de 23 de desembre, de mesures fiscals i financeres, va afegir un nou paràgraf a l'apartat tercer de l'article 2.1 de la Llei 21/2001, de 28 de desembre, amb efectes des de l'1 de gener de 2009, que introduïa una modificació que ampliava el concepte d'*habitatge habitual* en determinades circumstàncies. Posteriorment, la Llei 26/2009 va fer un pas endavant i va introduir una nova modificació sobre el concepte d'*habitatge habitual* en l'àmbit de l'aplicació de la reducció per a l'adquisició de l'habitatge habitual del causant i va eliminar un límit temporal que s'havia establert en la primera modificació de l'any 2008. La Llei 26/2009 establia que es considerava l'habitatge habitual aquell que tenia aquesta consideració fins a qualsevol dia dels deu anys anteriors a la mort del causant, i s'indicava que aquesta limitació no operava en el supòsit que el causant hagués tingut el seu darrer domicili en un centre residencial o socio sanitari. En aquest sentit, en l'informe de l'any 2009 el Síndic ja va assenyalar que valorava positivament la modificació introduïda, que havia quedat recollida en la Llei 19/2010, de 7 de juny, de regulació de l'impost sobre successions.

Tanmateix, aquest any el Síndic ha tramitat queixes en què s'exposa la disconformitat amb l'actuació de l'Administració per la manca d'aplicació de la bonificació del 95% per a l'adquisició de l'habitatge habitual del causant en l'àmbit de l'impost sobre successions i donacions, amb relació a casos el fet imposable dels quals es merita abans de l'1 de gener de 2009.

El Síndic entén que és una qüestió d'interpretació del concepte d'*habitatge habitual*, i considera que l'abandonament de l'habitatge abans de la defunció a causa d'una malaltia que impedeix a la persona residir a casa seva no és raó suficient perquè aquest habitatge perdi el caràcter d'habitual i, per tant, perquè no s'apliqui la bonificació corresponent.

Queixa 01355/2010

La promotora de la queixa manifestava la seva disconformitat amb les liquidacions que li havia notificat l'Administració a ella i als seus germans en concepte de l'impost de successions i donacions per la manca d'aplicació de la reducció del 95% del valor de l'habitatge habitual del causant. El Síndic va fer avinent a l'Administració que considerava que s'havia d'aplicar la reducció del 95% del valor de l'habitatge habitual del causant, en cas que hagués quedat acreditat que aquell havia constituït el seu l'habitatge habitual, tot i que durant els últims anys de la seva vida no hi hagués pogut residir per causes de salut. Aquest suggeriment no va ser acceptat.

Queixa 05343/2010 i 06095/2010

Ambdues queixes fan referència a la disconformitat amb les liquidacions practicades per l'Ajuntament de Badalona sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU) per la manca d'aplicació de la bonificació del 95% de la quota de l'impost esmentat en la transmissió per causa de mort d'una finca de la seva mare, en el primer cas, i del seu cònjuge, en el segon.

L'Administració informa que estimarà la sol·licitud presentada per la promotora de la queixa 06095/2010 i que revisarà les resolucions desestimatòries emeses per adequar-les al criteri que no es produeix un canvi en el domicili habitual que comporti el cessament en la convivència, als efectes de l'aplicació del benefici fiscal, establert per l'article 2 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'IIVTNU, quan l'atenció acurada d'una persona requereix ingressar-la en un centre residencial.

Pàgines extretes de l'Informe Anual 2011. Per accedir al document complet, cliqueu aquí.