

## BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC089541

DGT: 07-06-2024

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1353/2024

### SUMARIO:

**ISD. Adquisiciones mortis causa. Reducciones de la base imponible. Vivienda habitual. Adquisición de 2 o más viviendas.** El contribuyente adquirió mortis causa la vivienda habitual de su madre, sobre la que se aplicó la reducción del 95%. El causahabiente debe mantener, al menos, el valor por el que practicó la reducción y materializar ese valor en una vivienda. Por lo tanto, para mantener el derecho a la reducción practicada, la reinversión del importe obtenido debe producirse no ya en un bien inmueble sino en uno que tenga el carácter de vivienda y ha de hacerse al menos por el valor por el que en su día se practicó la reducción. Nada obsta, por otra parte, a que puedan adquirirse dos o más viviendas con el importe de la enajenación de aquella por la que se practicó la reducción. Ahora bien, al menos en una de ellas habrá de cumplirse el requisito del mantenimiento del valor por el que se practicó la reducción en el impuesto sucesorio. En caso contrario, se perdería el derecho a la totalidad de la reducción practicada.

### PRECEPTOS:

Ley 29/1987 (Ley ISD), art. 20.2.c).

#### Descripción sucinta de los hechos:

El consultante adquirió "mortis causa" la vivienda habitual de su madre, sobre la que se aplicó la reducción del 95 por ciento. Se pretende vender antes del transcurso del plazo de diez años establecido en la Ley del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones con el propósito de comprar dos viviendas. La Comunidad Autónoma de La Rioja redujo el plazo de permanencia a cinco años.

#### Cuestión planteada:

Posibilidad de adquirir dos viviendas con el importe obtenido.

#### Contestación:

En relación con la cuestión planteada, este Centro Directivo informa lo siguiente:

El artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establece lo siguiente:

«c) En los casos en los que en la base imponible de una adquisición "mortis causa" que corresponda a los cónyuges, descendientes o adoptados de la persona fallecida, estuviese incluido el valor de una empresa individual, de un negocio profesional o participaciones en entidades, a los que sea de aplicación la exención regulada en el apartado octavo del artículo 4 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, o el valor de derechos de usufructo sobre los mismos, o de derechos económicos derivados de la extinción de dicho usufructo, siempre que con motivo del fallecimiento se consolidara el pleno dominio en el cónyuge, descendientes o adoptados, o percibieran éstos los derechos debidos a la finalización del usufructo en forma de participaciones en la empresa, negocio o entidad afectada, para obtener la base liquidable se aplicará en la imponible, con independencia de las reducciones que procedan de acuerdo con los apartados anteriores, otra del 95 por 100 del mencionado valor, siempre que la adquisición se mantenga, durante los diez años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que falleciera el adquirente dentro de ese plazo.

En los supuestos del párrafo anterior, cuando no existan descendientes o adoptados, la reducción será de aplicación a las adquisiciones por ascendientes, adoptantes y colaterales, hasta el tercer grado y con los mismos requisitos recogidos anteriormente. En todo caso, el cónyuge supérstite tendrá derecho a la reducción del 95 por 100.

Del mismo porcentaje de reducción, con el límite de 122.606,47 euros para cada sujeto pasivo y con el requisito de permanencia señalado anteriormente, gozarán las adquisiciones "mortis causa" de la vivienda habitual de la persona fallecida, siempre que los causahabientes sean cónyuge, ascendientes o descendientes de aquél, o bien pariente colateral mayor de sesenta y cinco años que hubiese convivido con el causante durante los dos años anteriores al fallecimiento.

Cuando en la base imponible correspondiente a una adquisición “mortis causa” del cónyuge, descendientes o adoptados de la persona fallecida se incluyeran bienes comprendidos en los apartados uno, dos o tres del artículo 4.º de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, en cuanto integrantes del Patrimonio Histórico Español o del Patrimonio Histórico o Cultural de las Comunidades Autónomas, se aplicará, asimismo, una reducción del 95 por 100 de su valor, con los mismos requisitos de permanencia señalados en este apartado.

En el caso de no cumplirse el requisito de permanencia al que se refiere el presente apartado, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora.».

El epígrafe 1.4.c) de la Resolución 2/1999, de 23 de marzo, de esta Dirección General, relativa a la aplicación de las reducciones en la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en materia de vivienda habitual y empresa familiar, señala que el requisito de permanencia establecido en el artículo 20.2.c) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones para los casos de transmisión “mortis causa” de vivienda habitual, ha de entenderse en el sentido de que el mantenimiento de la vivienda –sea o no habitual-se produzca “durante” diez años (cinco años en la Comunidad Autónoma de La Rioja), por lo que la reinversión del valor en una nueva vivienda ha de llevarse a cabo de forma inmediata a la transmisión de la heredada, inmediatez que, por tanto, deriva de que el beneficio fiscal está condicionado al mantenimiento del valor como de la existencia permanente de una vivienda, que es lo que justifica precisamente la procedencia de la reducción en el impuesto.

En consecuencia, el causahabiente debe mantener, al menos, el valor por el que practicó la reducción y materializar ese valor en una vivienda. Por lo tanto, para mantener el derecho a la reducción practicada, la reinversión del importe obtenido debe producirse no ya en un bien inmueble sino en uno que tenga el carácter de vivienda y ha de hacerse al menos por el valor por el que en su día se practicó la reducción.

Nada obsta, por otra parte, a que puedan adquirirse dos o más viviendas con el importe de la enajenación de aquella por la que se practicó la reducción. Ahora bien, al menos en una de ellas habrá de cumplirse el requisito del mantenimiento del valor por el que se practicó la reducción en el impuesto sucesorio. En caso contrario, se perdería el derecho a la totalidad de la reducción practicada.

## CONCLUSIÓN

Nada obsta, por otra parte, a que puedan adquirirse dos o más viviendas con el importe de la enajenación de aquella por la que se practicó la reducción. Ahora bien, al menos en una de ellas habrá de cumplirse el requisito del mantenimiento del valor por el que se practicó la reducción en el impuesto sucesorio. En caso contrario, se perdería el derecho a la totalidad de la reducción practicada.

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 web del Ministerio de Hacienda y Función Pública.