

**LEY 5/2004, DE 29 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE
LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANARIAS PARA 2005**

(BOC de 31.12.04)

(...)

TÍTULO V

NORMAS TRIBUTARIAS

(...)

CAPÍTULO II

MEDIDAS RELATIVAS AL IMPUESTO
SOBRE TRANSMISIONES
PATRIMONIALES Y ACTOS
JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Artículo 55.- Tipo de gravamen general aplicable en las transmisiones patrimoniales onerosas.

El tipo de gravamen general por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aplicable es:

a) Si se trata de la transmisión de bienes inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, con carácter general el tipo del 6,5 por ciento.

b) Si se trata del otorgamiento de concesiones administrativas, así como en las transmisiones y constituciones de derechos sobre las mismas, y en los actos y negocios administrativos equiparados a ellas, siempre que tengan por objeto bienes inmuebles radicados en la Comunidad Autónoma de Canarias, el tipo del 6,5 por ciento.

Artículo 56.- Tipo de gravamen reducido en la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas.¹

1. El tipo de gravamen aplicable a la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa es del 4 por 100, siempre y cuando se cumplan simultáneamente todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Que el contribuyente tenga la consideración de miembro de una familia numerosa.

b) Que la suma de las bases imponibles en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondientes a los miembros de la familia numerosa no exceda de 30.000 euros, cantidad que deberá incrementarse en 12.000 euros por cada hijo que exceda del número que la legislación vigente establezca como mínimo para que una familia tenga la consideración legal de numerosa.

c) Que antes de la compra o en los dos años siguientes a la adquisición de la vivienda se proceda a la transmisión en escritura pública de la anterior vivienda habitual, si la hubiere.

2. A los efectos de la aplicación del tipo impositivo a que se refiere el presente artículo:

a) Tendrán la consideración de familia numerosa las que define como tales la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección

¹ Redacción dada a este art. por el art. tercero de L 6/2008, de 23 de diciembre, de medidas tributarias incentivadoras de la actividad económica (BOC de 31.12.08).

de las Familias Numerosas o la normativa estatal que la sustituya, en su caso.²

² El art.2 de la L 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas Concepto (BOE de 19.11.03) dispone “1. *A los efectos de esta ley, se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes.*

2. *Se equiparan a familia numerosa, a los efectos de esta ley, las familias constituidas por:*

a) *Uno o dos ascendientes con dos hijos, sean o no comunes, siempre que al menos uno de éstos sea discapacitado o esté incapacitado para trabajar.*

b) *Dos ascendientes, cuando ambos fueran discapacitados, o, al menos, uno de ellos tuviera un grado de discapacidad igual o superior al 65 por ciento, o estuvieran incapacitados para trabajar, con dos hijos, sean o no comunes.*

c) *El padre o la madre separados o divorciados, con tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal.*

En este supuesto, el progenitor que opte por solicitar el reconocimiento de la condición de familia numerosa, proponiendo a estos efectos que se tengan en cuenta hijos que no convivan con él, deberá presentar la resolución judicial en la que se declare su obligación de prestarles alimentos.

En el caso de que no hubiera acuerdo de los padres sobre los hijos que deban considerarse en la unidad familiar, operará el criterio de convivencia.

d) *Dos o más hermanos huérfanos de padre y madre sometidos a tutela, acogimiento o guarda que convivan con el tutor, acogedor o guardador, pero no se hallen a sus expensas.*

e) *Tres o más hermanos huérfanos de padre y madre, mayores de 18 años, o dos, si uno de ellos es discapacitado, que convivan y tengan una dependencia económica entre ellos.*

3. *A los efectos de esta ley, se consideran ascendientes al padre, a la madre o a ambos conjuntamente cuando exista vínculo conyugal y, en su caso, al cónyuge de uno de ellos. Se equipara a la condición de ascendiente la persona o personas que, a falta de los mencionados en el párrafo anterior, tuvieran a su cargo la tutela o acogimiento familiar permanente o preadoptivo de los hijos, siempre que éstos convivan con ella o ellas y a sus expensas.*

4. *Tendrán la misma consideración que los hijos las personas sometidas a tutela o acogimiento familiar permanente o preadoptivo legalmente constituido.*

5. *A los efectos de esta ley, se entenderá por discapacitado aquel que tenga reconocido un grado de minusvalía igual o superior al 33 por ciento y por incapaz para trabajar aquella persona que tenga reducida su capacidad de trabajo en un grado equivalente al de la incapacidad permanente absoluta o gran invalidez.”*

b) Se entenderá como vivienda habitual la que se considera como tal a los efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.³

Artículo 57.- Tipo de gravamen reducido en la adquisición de vivienda habitual por minusválidos.⁴

³ La referencia realizada al art.55.1.3 de L 40/1998, de 9 de diciembre, del IRPF debe entenderse realizada al art.68.1.3º de la LIRPF, el cual dispone que “*Se entenderá por 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, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas”.*

Téngase en cuenta, también, el desarrollo reglamentario de este concepto contenido en el art.54 del RIRPF, que dice así: “1. *Con carácter general 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.*

No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzcan las siguientes circunstancias:

Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda, en los términos previstos en el apartado 1 de este artículo.

Cuando éste disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese”.

⁴ Redacción dada a este art. por el art. tercero de L 6/2008, de 23 de diciembre, de medidas tributarias incentivadoras de la actividad económica (BOC de 31.12.08).

1. El tipo de gravamen aplicable en la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente que tenga la consideración legal de persona con discapacidad física, psíquica o sensorial es del 4 por 100. Se aplicará el mismo tipo impositivo cuando la condición de una de estas minusvalías concorra en alguna de las personas por las que el contribuyente tenga derecho a aplicar el mínimo familiar. En todo caso, será necesario que se cumplan simultáneamente todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Que el contribuyente o la persona por la que el contribuyente tenga derecho a aplicar el mínimo familiar tenga la consideración legal de persona con discapacidad y cuyo grado de minusvalía sea igual o superior al 65 por 100, de acuerdo con su normativa específica.

b) Que la suma de las bases imponibles en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondientes a los adquirentes no exceda de 40.000 euros, cantidad que deberá incrementarse en 6.000 euros por cada persona por la que el contribuyente tenga derecho a aplicar el mínimo familiar, excluido el contribuyente.

c) Que antes de la compra o en los dos años siguientes a la adquisición de la vivienda se proceda a la transmisión en escritura pública de la anterior vivienda habitual, si la hubiere.

2. A los efectos de la aplicación de este tipo de gravamen, se entenderá como vivienda habitual y mínimo familiar los que se consideran como tales, a los efectos del

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.⁵

Artículo 58.- Tipo de gravamen reducido aplicable en la adquisición de vivienda habitual por menores de treinta y cinco años.⁶

1. El tipo de gravamen aplicable en la transmisión de un inmueble no clasificado como de protección especial y que vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente menor de treinta y cinco años de edad es del 4 por 100, siempre y cuando se reúnan simultáneamente todos y cada uno de los requisitos siguientes:

a) Que el contribuyente tenga menos de treinta y cinco años en la fecha de adquisición.

b) Que la suma de las bases imponibles en el Impuesto sobre la Renta de las Personas

⁵ Véase la nota del art.56.2.b) de esta Ley, en cuanto a la definición de “vivienda habitual”.

En relación con el concepto de “unidad familiar”, el art.82 LIRPF dispone:

“1. Podrán tributar conjuntamente las personas que formen parte de alguna de las siguientes modalidades de unidad familiar:

1.^a La integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiera:

a) Los hijos menores, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos.

b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2.^a En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere la regla 1.^a de este artículo.

2. Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

3. La determinación de los miembros de la unidad familiar se realizará atendiendo a la situación existente a 31 de diciembre de cada año.”

Véase la DA Vigésimoséptima de L 12/2006, de 28 de diciembre, LPGCAC (BOC de 30.12.06) (§ 31), que, a los efectos del cálculo de este límite de rentas, (en ningún caso para la aplicación de la tributación conjunta del IRPF) se equiparan los miembros de las parejas de hecho a los cónyuges.

⁶ Redacción dada a este art. por el art. tercero de L 6/2008, de 23 de diciembre, de medidas tributarias incentivadoras de la actividad económica (BOC de 31.12.08).

Téngase en cuenta la DA Octava de la L 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia (BOE de 15.12.06), que dice así: “Las referencias que en los textos normativos se efectúan a «minusválidos» y a «personas con minusvalía», se entenderán realizadas a «personas con discapacidad»”.

Físicas correspondientes a los adquirentes no exceda de 25.000 euros, cantidad que deberá incrementarse en 6.000 euros por cada persona por la que el contribuyente tenga derecho a aplicar el mínimo familiar, excluido el contribuyente.

c) Que se trate de primera vivienda habitual del contribuyente, y siempre que con anterioridad no haya sido titular de ningún otro bien inmueble.

2. A los efectos de la aplicación de este tipo de gravamen, se entenderá como vivienda habitual y mínimo familiar los que se consideran como tales, a los efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

3. En los casos de solidaridad tributaria a que se refiere el artículo 35.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el tipo de gravamen reducido del 4 por 100 se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que sea menor de treinta y cinco años. No obstante, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido del 4 por 100 se aplicará al 50 por 100 de la base liquidable cuando uno solo de los cónyuges sea menor de treinta y cinco años.

Artículo 59.- Tipo de gravamen reducido aplicable en la adquisición de vivienda de protección oficial que tenga la consideración de vivienda habitual.⁷

1. El tipo de gravamen aplicable en la transmisión de una vivienda protegida que vaya a constituir la primera vivienda habitual del contribuyente será del 4 por 100.

⁷ Redacción dada a este art. por el art. tercero de L 6/2008, de 23 de diciembre, de medidas tributarias incentivadoras de la actividad económica (BOC de 31.12.08).

2. A los efectos previstos en este artículo, se entenderá por vivienda habitual la que se considera como tal, a los efectos del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.⁸

Artículo 60.- Tipo de gravamen general aplicable a los documentos notariales.

El tipo de gravamen aplicable en los documentos notariales a que se refiere el artículo 31.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el concepto de actos jurídicos documentados, se fija en el 0,75 por 100.

Artículo 61.- Tipo de gravamen reducido aplicable a los documentos notariales.⁹

1. En los supuestos previstos en el artículo anterior, se aplicará el tipo de gravamen reducido del 0'40 por 100 cuando se trate de primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de un inmueble o préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que se trate de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual y en los que concurren los requisitos para la aplicación del tipo reducido a que refieren los artículos 56, 57, 58 y 59 de la presente Ley.

2. El tipo de gravamen aplicable a las primeras copias de escrituras notariales que documenten la constitución y cancelación de derechos reales de garantía a favor de una sociedad de garantía recíproca con domicilio social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Canarias será del 0,1 por 100.

⁸ Véase la nota del art.56.2.b) de esta Ley, en cuanto a la definición de "vivienda habitual".

⁹ Redacción dada a este art. por el art. tercero de L 6/2008, de 23 de diciembre, de medidas tributarias incentivadoras de la actividad económica (BOC de 31.12.08).

Artículo 62.- Requisitos formales para la aplicación del tipo impositivo reducido.¹⁰

(...)

¹⁰ El art.62 fue derogado por la DD Única de la LTC (§ 7), y su contenido pasó a ser regulado por DA Tercera de dicha norma, en los siguientes términos: “*Requisitos formales en la aplicación de los tipos reducidos en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en la adquisición de viviendas habituales.*”

Uno. Los adquirentes de viviendas habituales que apliquen los tipos de gravamen reducidos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, deberán presentar certificación acreditativa del cumplimiento de los requisitos que se exigen para la aplicación de dichos tipos reducidos en los artículos 56, 57, 58, 59 y 61 de la Ley 5/2004, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2005.

Dos. A los efectos de la determinación de los límites establecidos en función de las bases imponibles del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas a los que se refieren los artículos citados en el apartado uno anterior, se tomarán las bases correspondientes al último periodo impositivo respecto del que haya vencido el plazo de presentación de la correspondiente declaración.”