

Referencia: **CTE 22-25/S**

DESCRIPCIÓN SUCINTA DE LOS HECHOS

El consultante y su cónyuge están casados bajo el régimen gananciales desde 1996 y quieren realizar una donación económica a un hijo por un importe de 65.000 euros que serían destinados a la adquisición de su vivienda habitual en la Comunidad de Madrid. La vivienda será entregada en los próximos 5 meses.

En relación a la aplicación de la reducción del 100 por ciento prevista para las donaciones intervivos, destinadas a la adquisición de vivienda habitual en los siguientes 12 meses, tiene dudas sobre la expresión "donación de metálico".

CUESTIONES PLANTEADAS

- 1.- Al realizar la donación de metálico para la adquisición de vivienda habitual del donatario con un documento público, si debe entregarse en metálico la cantidad que se indique en el documento público.
- 2.- Si se entiende que son donación en metálico las cantidades entregadas mediante transferencia bancaria a una cuenta del donatario.
- 3.- Si se entiende que son donación en metálico las cantidades económicas que hayan sido usadas, por transferencias bancarias del donante, para satisfacer pagos relacionados en la adquisición de vivienda habitual del donatario, como pueden ser: cantidades destinadas a reserva en un contrato de arras, cantidades para satisfacer honorarios del agente inmobiliario que realiza la transacción e, incluso cantidades transferidas al vendedor del inmueble en concepto de depósito para ser descontadas posteriormente del precio total del inmueble.
4. Cuando se habla de donaciones de metálico, si se entiende sólo cantidades económicas en metálico o también se alude a transferencias bancarias que partan desde el donante.

NORMATIVA APLICABLE

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado.

CONTESTACIÓN

PRIMERO.- El artículo 88.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece la competencia para contestar a consultas tributarias escritas corresponde *"a los órganos de la Administración Tributaria que tengan atribuida la iniciativa para la elaboración de disposiciones en el orden tributario, su propuesta o interpretación"*.

La competencia de este Centro Directivo para evacuar consultas tributarias vinculantes, en materia del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se encuentra limitada a la interpretación de la aplicación de las disposiciones aprobadas por la Comunidad de Madrid, según establece el artículo 48 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias. Esta competencia alcanza a la interpretación de las reducciones, deducciones y bonificaciones de la cuota aprobadas por la Comunidad de Madrid.

En base a lo anterior, esta Dirección General de Tributos emite la presente contestación.

SEGUNDO.- El día 1 de julio de 2025 entró en vigor la Ley 2/2025, de 25 de junio, por la que se modifica el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, para incrementar la bonificación aplicable a los parientes incluidos en el Grupo III de parentesco en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y simplificar los requisitos de acceso a los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Donaciones. Con su entrada en vigor, la redacción actual de la reducción de la base imponible de adquisiciones inter vivos contemplada en el artículo 22 bis es la siguiente:

“1. En las donaciones en metálico que cumplan los requisitos establecidos en el presente apartado y en los dos siguientes, en las que el donatario esté incluido en los grupos I o II de parentesco de los previstos en el artículo 20.2.a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, o sea un colateral de segundo grado por consanguinidad del donante, se podrá aplicar una reducción del 100 por cien de la donación recibida, con el límite máximo de 250.000 euros.

A efectos de la aplicación del límite indicado en el párrafo anterior, se computarán todas las donaciones efectuadas por el mismo donante al mismo donatario en los tres años anteriores al momento del devengo, siempre que se destinen a los fines indicados en el apartado 2, de forma que no podrá superarse el límite de reducción establecido por el conjunto de todas las donaciones computables.

2. La reducción prevista en el apartado anterior se aplicará sobre las donaciones en metálico en las que el importe donado se destine por el donatario, en el plazo de un año desde la donación, a uno de los siguientes fines:

a) La adquisición de una vivienda que tenga la consideración de habitual.

A tal efecto, se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013.

b) La adquisición de acciones y participaciones sociales como consecuencia de acuerdos de constitución o de ampliación de capital de entidades que revistan la forma de Sociedad Anónima, Sociedad Anónima Laboral, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Sociedad de Responsabilidad Limitada Laboral y Sociedad Cooperativa, en las condiciones a que se refiere el artículo 15 de esta ley.

c) La adquisición bienes, servicios y derechos que se afecten al desarrollo de una empresa individual o de un negocio profesional del donatario.

3. En el documento en que se formalice la donación deberá manifestarse el destino de las cantidades donadas.

Será requisito necesario para la aplicación de esta reducción que la donación se formalice en documento público cuando su base imponible sea superior a 10.000 euros o su contravalor en moneda extranjera. A estos efectos, se computarán todas las donaciones efectuadas por el mismo donante al mismo donatario en los tres años anteriores al momento del devengo.

En los supuestos de elevación a público de documentos privados que documenten la donación no será aplicable la reducción cuando la formalización en documento público se realice con posterioridad a la finalización del correspondiente periodo voluntario de declaración.

4. En el caso en que las cantidades donadas no llegasen a destinarse a los fines indicados en el plazo establecido, el donatario deberá presentar, en el plazo de un mes desde que se produzca el incumplimiento, una autoliquidación complementaria sin aplicación de la reducción contenida en este artículo e incluyendo los correspondientes intereses de demora.

La misma obligación tendrá quien recibe la donación para la adquisición de vivienda habitual en el caso de que la vivienda adquirida no llegue a habitarse efectivamente en el plazo de 12 meses desde su adquisición o construcción o no se habite efectivamente durante un plazo mínimo continuado de tres años, salvo que concurran las circunstancias indicadas en la disposición adicional vigésima tercera de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en su normativa de desarrollo, en su redacción vigente desde el 1 de enero de 2013.

La reducción será aplicable, exclusivamente, sobre la parte que proporcionalmente corresponda a los bienes y derechos declarados por el sujeto pasivo, considerándose como tales a los que se encuentren incluidos de forma completa en una autoliquidación o declaración presentada dentro del plazo voluntario o fuera de este sin que se haya efectuado un requerimiento previo de la Administración tributaria."

La novedad con respecto a la redacción anterior consiste en que, para aplicar la reducción, no será necesario formalizar la donación en documento público cuando la base imponible de la operación no sea superior a 10.000 euros o su contravalor en moneda extranjera. Ahora bien, sigue manteniéndose el requisito de hacer constar en el documento que recoja la donación la manifestación de destinar el importe recibido a los fines indicados en el apartado 2 del artículo 22 bis. Es por ello, que la donación deberá estar documentada para acceder a la reducción del 100 por cien.

Por otra parte, para el cómputo de los 10.000 euros, deberán tenerse en cuenta todas las donaciones efectuadas por el mismo donante al mismo donatario en los tres años anteriores al momento del devengo de cada una de las donaciones.

Además, el artículo 30.1 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establece que las donaciones y demás transmisiones "inter vivos" equiparables que se otorguen por un mismo donante a un mismo donatario dentro del plazo de tres años, a contar desde la fecha de cada una, se considerarán como una sola transmisión a los efectos de la liquidación del impuesto.

En este caso, a pesar del régimen matrimonial de los donantes, nos encontramos con dos donaciones diferentes, cuyo importe ascendería a 32.500 euros cada una. En todo caso, al superar el umbral de los 10.000 euros que establece el artículo 22 bis, será requisito necesario para la aplicación de la reducción que la donación se formalice en documento público. En el hipotético caso de reflejar la operación en documento privado,

para acceder a dicha reducción, la elevación a público deberá realizarse antes de la finalización del correspondiente periodo voluntario de declaración de la operación, es decir, en los treinta días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que se cause el acto de la donación y que determina el devengo del impuesto. (artículos 38 y 67.b) del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre).

A tal efecto, entran dentro del ámbito de aplicación de la reducción, tanto las donaciones que consistan en la entrega física del dinero, como aquellas otras que recaigan sobre el mismo objeto pero que se materialicen a través de otras fórmulas, como las transferencias bancarias, e incluso, el uso del cheque bancario, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el Código Civil para calificar la operación como donación, que es aquel acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa en favor de otra, que la acepta. (artículo 618 y siguientes del Código Civil).

TERCERO.- El cumplimiento de todas las circunstancias exigidas debe producirse en el momento del devengo de la operación, con la salvedad expresada de la elevación a público del documento privado. Así el artículo 21.1 de la Ley 58/2003, establece que: *“1. El devengo es el momento en el que se entiende realizado el hecho imponible y en el que se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal. La fecha del devengo determina las circunstancias relevantes para la configuración de la obligación tributaria, salvo que la ley de cada tributo disponga otra cosa.”*

Para determinar el momento del devengo del impuesto en las donaciones, debe acudirse al artículo 24.2 de la Ley 29/1987, al disponer que: *“En las transmisiones lucrativas inter vivos el impuesto se devengará el día en que se cause o celebre el acto o contrato.”*, lo que a su vez remite para el presente caso a lo que establece el Código Civil, cuyo artículo 623 dispone que: *“La donación se perfecciona desde que el donante conoce la aceptación del donatario.”* También el artículo 632 establece que: *“La donación de cosa mueble podrá hacerse verbalmente o por escrito. La verbal requiere la entrega simultánea de la cosa donada. Faltando este requisito, no surtirá efecto si no se hace por escrito y consta en la misma forma la aceptación.”*

De tales preceptos cabe inferir lo siguiente:

a) Si una donación es otorgada en documento, debe constar en el mismo la aceptación por parte del donatario para que llegue a perfeccionarse. En otro caso, su perfección no concluye sino hasta la constancia de la aceptación en la misma forma.

b) Por el contrario, en el caso de no constar en documento alguno la donación, la perfección de la misma requiere la entrega y aceptación simultánea del metálico.

En este segundo caso, el Tribunal Supremo, en su sentencia número 1625/2020, de 30 de noviembre de 2020, rec. n.º 4467/2018, ha resuelto que el cómputo del plazo de prescripción para liquidar la obligación tributaria derivada de las donaciones acreditadas mediante transferencias bancarias, únicamente reflejadas en los correspondientes apuntes bancarios, el inicio de ese cómputo tiene lugar el día siguiente al transcurso de los 30 días hábiles posteriores a la fecha en que consta en dichos apuntes que fueron efectuadas las referidas transferencias.

Por ello, aquellas donaciones acreditadas mediante transferencias bancarias, y reflejadas únicamente mediante apuntes bancarios, no podrán acceder a la reducción prevista en el artículo 22 bis del texto refundido, si no van acompañadas del correspondiente documento en el que se recoja la manifestación de destinar el importe recibido a los fines indicados en la norma, y que, en todo caso, deberá materializarse en el plazo de un año desde que se perfeccione la operación.

En el caso planteado, respecto al requisito establecido de destinar el importe recibido por el donatario a la adquisición de una vivienda que tenga la consideración de habitual, en el plazo de un año desde que se produzca el devengo de la donación, debe señalarse que únicamente gozarán de la aplicación de la reducción aquellas cantidades que se destinen a satisfacer el importe real de adquisición de la vivienda, más los gastos y tributos inherentes a dicha adquisición, tales como impuestos directos e indirectos, registro, notario, etc., dentro del año desde que se produzca la donación.

Dentro de dicho concepto, podrán incluirse aquellas cantidades destinadas a la reserva de la vivienda mediante contrato de arras, las cantidades destinadas a satisfacer los honorarios de intermediarios inmobiliarios de la operación de compraventa, así como las cantidades transferidas al vendedor del inmueble en concepto de depósito para ser descontadas posteriormente del precio total del inmueble, como indica el consultante en su consulta.

Cualquier concepto ajeno al pago de la adquisición de la vivienda habitual, como pudieran ser los gastos que se hubieran generado por la solicitud y concesión de la financiación ajena, quedarán excluidos de la base de la reducción del 100 por cien regulada en el artículo 22 bis del Texto Refundido. Así, la extensión de la reducción a otras cantidades supondría la aplicación de la analogía para extender el ámbito de un beneficio fiscal, lo que conculcaría el artículo 14 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que determina que *“No se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales.”*

La presente contestación se realiza conforme a la información proporcionada por el consultante, sin tener en cuenta otras circunstancias no mencionadas, lo que podrá ser objeto de comprobación administrativa a la vista de la totalidad de las circunstancias previas, simultáneas y posteriores concurrentes en la operación realizada.

Lo que comunico a usted con carácter vinculante, conforme a lo dispuesto en los artículos 88 y 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.