

**TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CANTABRIA**  
**Sentencia de 21 de mayo de 2002**  
**Ponente: Ilma. Sra. D<sup>a</sup>. María Teresa Marijuán Arias**

**Las subvenciones percibidas para la adquisición de una vivienda, según Ley 18/1991, son incrementos de patrimonio regulares.**

Las subvenciones percibidas para la adquisición de una vivienda, según lo establecido en la Ley 18/1991, son incrementos de patrimonio regulares, si bien deben tomarse en consideración a la hora de determinar las posibles deducciones de la cuota, al formar parte de aquéllas de la inversión realizada en la vivienda durante el ejercicio fiscal de referencia.

**FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Tercero.- El hecho de que las subvenciones públicas hubieran estado históricamente sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, quedando en la actualidad al margen del mismo, ya que no nos encontramos ante una transmisión patrimonial onerosa, con contraprestación del contribuyente a favor de la Administración que otorga aquélla, lo que impide incluirlas dentro del ámbito de actuación de dicho tributo, no puede llevarnos a la conclusión ineludible de que las mismas están absolutamente al margen de la fiscalidad, sino que debemos analizar si las mismas reúnen los requisitos necesarios para que pueda encuadrárselas dentro del hecho imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.*

*Cuarto.- Así, el art. 5 de la Ley 18/1991, reguladora de dicho tributo, señala que el hecho imponible del mismo lo constituye la obtención de renta, componiendo ésta también los incrementos de patrimonio determinados de acuerdo con lo previsto en la presente Ley ( art. 5.4.d ) , sin que el art. 9 de la Ley 18/1991 catalogue entre las rentas exentas la obtención de subvenciones públicas para la adquisición de viviendas, de tal forma que, no encontrándonos ante sumas que expresamente se declaren “extramuros” del ámbito del I.R.P.F. debe analizarse si las mismas merecen ser reputadas con incremento patrimonial y, por ende, sujetas al I.R.P.F.*

*Quinto.- La parte recurrente intenta eludir dicha calificación mediante el recurso de considerar de forma global dos operaciones que son absolutamente diversas entre sí:*

de un lado, la obtención de la subvención para la compra de vivienda y de otro la compra de la vivienda en sí misma considerada.

Efectivamente, si bien la adquisición de aquélla entraña la realización de una inversión por parte del sujeto pasivo (que no un decremento de su patrimonio, que se ve aumentado por la incorporación al mismo del inmueble adquirido) que precisa el destino de parte de su capital para subvenir al pago del precio de aquélla, dicho patrimonio experimenta paralelamente un incremento, al pasar a formar parte del mismo la ayuda pública que le ha sido otorgada, lo que supone una alteración positiva del mismo que permite calificarla como incremento patrimonial, en la forma prevista por el art. 44 de la Ley 18/1991, que define aquéllos como las variaciones en el valor del patrimonio del sujeto pasivo que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquel.

**Séptimo.**- Considera igualmente la parte recurrente que no nos hallamos ante un incremento patrimonial regular sino irregular, ya que el mismo debe imputarse en varios ejercicios fiscales, puesto que la subvención está sujeta a diversos condicionantes, entre ellos el mantenimiento de la propiedad durante al menos los cinco años siguientes, fecha a partir de la cual pasa a formar definitivamente parte del patrimonio del sujeto pasivo.

Tal afirmación queda desmentida por lo dispuesto en el art. 59.1 de la Ley 18/1991, al comprobarse que no reúne ninguno de los requisitos para ser conceptuada como renta irregular, ya que su ciclo de producción es inferior a un año y el sujeto pasivo la cobra de una sola vez...

El hecho de que la Ley de Acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para el año 2002 haya previsto la posibilidad de imputación de la estas ayudas públicas durante los cuatro ejercicios fiscales siguientes supone la regulación expresa, por primera vez, del supuesto que nos ocupa, pero no permite su aplicación retroactiva a las subvenciones percibidas en años anteriores que, de conformidad con la normativa vigente aplicable en el momento en que son otorgadas, no pueden sino ser calificadas como de renta regular y, por tanto, aplicables al período en que son generadas, con independencia de la fecha de su real cobro.

**Noveno.**- Sin embargo, la consideración de las ayudas públicas que estamos analizando como incremento patrimonial regular debe tomarse en consideración a la hora de determinar las posibles deducciones de la cuota, al formar parte aquéllas de la inversión realizada en la vivienda durante el ejercicio fiscal de referencia. Ello tiene lógicas repercusiones para la determinación de las deducciones por adquisición de vivienda habitual, de tal forma que la deducción del 15% debe realizarse sobre el total invertido y la limitación del 30% de la máxima deducción posible debe calcularse igualmente teniendo en consideración el importe de la subvención.