

Tribunal Supremo. Sala Tercera, Sección 2ª

Sentencia de 12 de mayo de 2017, rec. 841/2017

Ponente: Rafael Fernández Montalvo

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Reducción por vivienda habitual.

Se cuestiona en esta Sentencia la reducción del 95% por adquisición de la vivienda habitual del causante cuando éste se traslada a la vivienda del pariente causahabiente por razones de enfermedad. Se entiende causa justificada y se reconoce al contribuyente el derecho a aplicar la reducción.

Fundamentos de derecho

TERCERO: (...)

En una y otras se trata de parientes contemplados en el artículo 20.2.c), párrafo tercero, LISD que tienen derecho a la reducción del 95%, con el límite establecido de 122.606, 47 €, para cada heredero, en la adquisición “mortis causa” de la vivienda habitual de la persona fallecida. En ellas, también, se cuestiona la pérdida o no de la condición de vivienda habitual como consecuencia del traslado del causante a la vivienda del pariente causahabiente por razones de enfermedad. Y los fallos contradictorios de la recurrida y las contradictorias son el resultado de aplicar doctrinas distintas sobre la interpretación del precepto, que procede unificar en el presente recurso.

El concepto de vivienda habitual no aparece en la LISD, por lo que ha de atenderse a la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas que, expresamente, se refiere a ella. Y así el artículo 41 bis del Reglamento, aprobado por Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo (como antes el artículo 51.1 del Reglamento de 1999), define la vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones en los siguientes términos “[...] 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”.

Pues bien, en el ámbito de “otras causas análogas justificadas” del traslado que no hacen perder al inmueble la consideración de vivienda habitual ha de incluirse la enfermedad acreditada que obliga al cambio de residencia, máxime cuando el fallecimiento sobreviene durante y como consecuencia de dicha enfermedad.

(...)

Obviamente, como regla general, la convivencia entre causante y causahabiente, exigida por el artículo 20.2.c), tercero, LISD, ha de desarrollarse en la originaria vivienda del causante porque, en caso contrario, dejaría de ser habitual. Ahora bien, en los supuestos en los que concurre alguna de las causas justificadas que atribuye la condición de vivienda habitual al nuevo domicilio, después del traslado, será en éste donde ha de tener lugar la convivencia requerida.

