

Servicio: Planificación y Asistencia Jurídica Tributaria

Ref.: adp/acg

Asunto: Memoria económica del Anteproyecto de Ley x 2025, de Medidas Urgentes para el acceso a la vivienda.

A través de la presente memoria esta Dirección General de Tributos procede a la estimación del coste de las propuestas incluidas en el Anteproyecto de Ley x /2025, de Medidas Urgentes para el acceso a la vivienda.

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

La Ley 22/2009, de 18 de diciembre, en el artículo 49 permite a las Comunidades Autónomas asumir competencias normativas en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados sobre:

- Los tipos de gravamen en: concesiones administrativas, transmisiones de bienes muebles e inmuebles, constitución de derechos reales que recaigan sobre muebles e inmuebles, excepto derechos reales de garantía y sobre arrendamientos de muebles e inmuebles.
- En relación con la modalidad de Actos Jurídicos Documentados les permite regular el tipo de gravamen de los documentos notariales.
- Sobre deducciones y bonificaciones de la cuota, cuando afecten a los actos y documentos sobre los que pueden ejercer capacidad normativa en materia de tipos de gravamen.

Considerando este precepto se adoptan las siguientes medidas fiscales:

1.- Se modifica el **artículo 45.3** de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos, cuya redacción queda de la siguiente manera:

Artículo 45. Tipos impositivos reducidos en la adquisición de vivienda habitual

(...)

3. El tipo de gravamen aplicable a las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 40 años de edad en la fecha de dicha adquisición será del 4%.

No obstante, cuando la adquisición de la primera vivienda habitual por los contribuyentes antes mencionados tenga lugar en alguno de los municipios relacionados en el anexo I de esta ley, el tipo de gravamen aplicable será del 3%.

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que cumpla los requisitos antes mencionados. Asimismo, y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE			Pág. 1 / 3
en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.			
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Memoria justificativa	Solicitudes y remisiones generales	2025/0098554
Cargo		Firmante / Observaciones	Fecha/hora
1	Director General de Tributos		
2			

las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges cumpla los requisitos exigidos.

COSTE FISCAL DE LA MEDIDA

El coste fiscal de la medida actualmente vigente (tipo impositivo del 5%) asciende a 820.393,40 € y se aplica a 506 jóvenes, según los datos disponibles en esta Dirección General de Tributos. Esta medida se aplica a la adquisición de la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 36 años cuya base liquidable general sometida a tributación, definida en el artículo 50 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, referida al periodo impositivo inmediato anterior a la adquisición de la vivienda, no exceda de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro sometida a tributación, definida en el artículo 50 antes mencionado, no supere los 1.800 euros.

Bajar el tipo impositivo del 5% al 4%, manteniendo el resto de requisitos se estima que tendrá un coste de 410.197 €

Eliminar el límite de renta, basándonos en datos facilitados por la AEAT, estimamos que supone que el coste se multiplique por 3,37.

Elevar la edad de los jóvenes de 36 a 40 años, dado que a medida que aumenta la edad se incrementa el poder adquisitivo de las personas estimamos que supone que el coste se multiplique por 2.

Coste total estimado de la medida: 2.800.000 €

Número total estimado de beneficiarios: 3.410

2.- Se deroga el **apartado 2 del artículo 49** de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos, cuya redacción queda de la siguiente manera:

Artículo 49. Tipo impositivo reducido y deducción en la cuota para los documentos notariales de adquisición de vivienda para destinarla a vivienda habitual

1. En los supuestos previstos en el artículo anterior, se aplicará el tipo de gravamen reducido del 0,1% en las adquisiciones de vivienda para destinarla a vivienda habitual por parte de los sujetos pasivos que, en el momento de producirse el hecho imponible, cumplan cualquiera de los siguientes requisitos:

- a) Familias que tengan la consideración legal de numerosas según la normativa aplicable.
- b) Sujetos pasivos que tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado igual o superior al 33%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 367 del Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE <small>en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.</small>			Pág. 2 / 3
Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Memoria justificativa	Solicitudes y remisiones generales	2025/0098554
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Director General de Tributos			
2			

En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que tenga la consideración legal de persona con discapacidad.

Asimismo 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 se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges tenga la consideración legal de persona con discapacidad.

~~2. En los supuestos previstos en el número anterior, el tipo será del 0,4 % cuando el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, sea inferior a 150.253 euros.~~

COSTE FISCAL DE LA MEDIDA

Esta medida tiene un coste irrelevante dado que según los datos obrantes en esta Dirección General de Tributos en el último ejercicio cerrado solo le fue aplicable a un contribuyente y el coste fue insignificante (246 €).

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

en formato PDF/A 1.7 Firma PAdES. Custodiado en repositorio seguro del Gobierno de La Rioja.

Pág. 3 / 3

Expediente	Tipo	Procedimiento	Nº Documento
00860-2025/014941	Memoria justificativa	Solicitudes y remisiones generales	2025/0098554
Cargo	Firmante / Observaciones		Fecha/hora
1 Director General de Tributos			
2			