

BENEFICIOS FISCALES EN LOS IMPUESTOS DE LA REGION DE MURCIA PARA LA COMPRA DE VIVIENDA Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, PARA JÓVENES, FAMILIAS NUMEROSAS, DISCAPACITADOS Y AUTÓNOMOS.

Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre (B.O.R.M N° 24 de 31 de enero de 2011), modificado por el Decreto 1/2015, de 6 de agosto, de medidas para reducir la carga tributaria en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones y otras de carácter administrativo. (BORM N° 181 de 7 de agosto de 2015).

➤ **Jóvenes: ≤ de 35 años. *COMPRAS***

Tributarán al tipo de gravamen del 3% las compras de viviendas que radiquen en la Región de Murcia por parte de jóvenes de edad inferior o igual a 35 años, con las siguientes condiciones:

- Que el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual del comprador.
- Que su base imponible general menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 26.620 euros, siempre que la base imponible del ahorro no supere los 1.800 euros.
- Que el valor real de la vivienda no supere los 150.000 euros.

*** PRESTAMOS HIPOTECARIOS ***

Tributarán al tipo del 0,1% de la total responsabilidad hipotecaria, las primeras copias de escrituras públicas que documenten préstamos hipotecarios, tanto de nueva constitución como subrogación con ampliación, destinados a la financiación de la adquisición de vivienda de compradores de 35 años o menores.

- Requisitos, los mismos que lo dispuesto en el apartado anterior para la compras.
- Este tipo de gravamen sólo será aplicable a la cantidad garantizada por el derecho real de hipoteca que en ningún caso puede superar los 150.000 euros.

➤ **Familias numerosas:**

*** COMPRAS ***

Tributarán al tipo de gravamen del 3% las compras de viviendas que radiquen en la Región de Murcia por parte de sujetos pasivos que tengan la consideración legal de familia numerosa, con las siguientes condiciones:

- Que el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual del comprador.
- La base imponible general menos el mínimo personal y familiar debe ser de 44.000 € máximo y 6.000 € más por cada hijo que supere la condición de familia numerosa.
- Que se consigne expresamente en el documento público que formalice la adquisición el destino de ese inmueble a vivienda habitual.

*** PRESTAMOS HIPOTECARIOS ***

Tributarán al tipo del 0,1% de la total responsabilidad hipotecaria, las primeras copias de escrituras públicas que documenten préstamos hipotecarios, tanto de nueva constitución como subrogación con ampliación, destinados a la financiación de la adquisición de vivienda

Por parte de sujetos pasivos que tengan la consideración legal de familia numerosa:

- Requisitos, los mismos que lo dispuesto en el apartado anterior para la compras.

Personas discapacitadas:

*** PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS ***

Tributarán al 0,1% los documentos notariales en caso de primeras copias que documenten préstamos hipotecarios, tanto de nueva constitución como subrogaciones con ampliación, destinados a la financiación de la adquisición de viviendas por sujetos pasivos discapacitados con un grado de minusvalía igual o superior al 65%.

▪ Requisitos:

- Personas con discapacidad del 65% mínimo reconocida.
- Primeras copias de escrituras públicas de préstamos hipotecarios de nueva constitución o subrogaciones con ampliación.
- Vivienda habitual, expresada así en la escritura.
- Base imponible general menos el mínimo personal y familiar de la unidad familiar de 40.000 € máximo y la base imponible del ahorro de 1.800 € máximo.
- Este tipo de gravamen sólo será aplicable a la cantidad garantizada por el derecho real de hipoteca que en ningún caso puede superar los 150.000 euros.

❖ ¿Qué hacer?

1. Dejar claro en el banco que se quiere acoger a la reducción del impuesto correspondiente, por ser menor de 35 años, familia numerosa, persona discapacitada o autónoma, según el caso.

Para que al hacerle la provisión de fondos no se le retenga el impuesto normal sino el aplicado con beneficio fiscal.

2. Decir al notario que se especifique en la escritura que es vivienda habitual (en su caso), que se es menor de 35 años, o cualquiera de las circunstancias antes descritas, y que se quiere beneficiar de este Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de Tributos Cedidos, modificado por el Decreto 1/15, de 6 de agosto, de medidas para reducir la carga tributaria en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones y otras de carácter administrativo (BORM N° 181 de 7 de agosto de 2015). Deberá aparecer por escrito en la escritura.
3. En La oficina liquidadora de impuestos en Águilas, de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, se encuentra en el Edificio de El Placetón.
4. Para más información dirigirse a la Dirección General de Tributación de Murcia, teléfono: 012 / 968 36 20 00