



Revista Administración & Cidadanía, EGAP

Vol. 18_núm. 2_2023 | pp. 265-281

Santiago de Compostela, 2024

<https://doi.org/10.36402/ac.v18i2.5134>

© José Manuel González Dona

ISSN-L: 1887-0279 | ISSN: 1887-5270

Recibido: 14/11/2023 | Aceptado: 15/02/2024

Editado bajo licencia Creative Commons Attribution 4.0 International License

Os beneficios fiscais na modalidade TPO para adquisición de vivenda por mozos establecidos polas comunidades autónomas do noroeste peninsular nun contexto de crise demográfica



Los beneficios fiscales en la modalidad TPO para adquisición de vivienda por jóvenes establecidos por las comunidades autónomas del noroeste peninsular en un contexto de crisis demográfica

The tax benefits in the TPO modality for the acquisition of housing by young people established by the Autonomous Communities of the peninsular northwest in a context of demographic crisis

JOSÉ MANUEL GONZÁLEZ DONA

Profesor interino de sustitución de Derecho Financiero y Tributario

Universidad de Santiago de Compostela

josemanuel.gonzalez.dona@rai.usc.es

Resumo: Por medio deste traballo realízase un exame dos diferentes incentivos fiscais adoptados polas comunidades autónomas do noroeste peninsular –Galicia, Principado de Asturias, Cantabria e Castela e León– na modalidade “transmisións patrimoniais onerosas”, para fomentar a emancipación dos mozos mediante a adquisición de vivenda habitual, dada a relevancia desta figura impositiva na materia, sen prexuízo doutras. Para iso pártese do contexto de crise demográfica e social destas rexións na materia achegando as cifras estatísticas

necesarias para a comprensión desta perniciosa situación. Nun momento posterior efectúase o estudo normativo das disposicións na materia para poder analízalas en termos comparativos, con cuxos resultados se conclúe.

Palabras clave: Emancipación xuvenil, crise demográfica, adquisición de vivenda, tipo de gravame, deducción á cota, transmisións patrimoniais onerosas.

Resumen: Por medio del presente trabajo se realiza un examen de los diferentes incentivos fiscales adoptados por las comunidades autónomas del noroeste peninsular –Galicia, Principado de Asturias, Cantabria y Castilla y León– en la modalidad “transmisiones patrimoniales onerosas”, para fomentar la emancipación de los jóvenes mediante la adquisición de vivienda habitual, dada la relevancia de esta figura impositiva en la materia, sin perjuicio de otras. Para ello se parte del contexto de crisis demográfica y social de estas regiones en la materia aportando las cifras estadísticas necesarias para la comprensión de esta perniciosa situación. En un momento posterior se efectúa el estudio normativo de las disposiciones en la materia para poder analizarlas en términos comparativos, con cuyos resultados se concluye.

Palabras clave: Emancipación juvenil, crisis demográfica, adquisición de vivienda, tipo de gravamen, deducción a cuota, transmisiones patrimoniales onerosas.

Abstract: This paper examines the different tax incentives adopted by the Autonomous Communities of the northwest of the peninsula –Galicia, the Principality of Asturias, Cantabria and Castilla y León– in the “onerous property transfers” modality to promote the emancipation of young people through the acquisition of their primary residence. To this end, it is based on the context of the demographic and social crisis of these regions in this area, providing the statistical figures necessary to understand this pernicious situation. At a later stage, the normative review of the provisions in this area is carried out in order to be able to examine them in comparative terms, the results of which are concluded.

Key words: Youth emancipation, demographic crisis, home purchase, tax rate, deduction to quota.

SUMARIO: 1 Introducción. 2 Contexto: la crisis demográfica y de emancipación del noroeste peninsular. 3 Beneficios fiscales de la modalidad TPO para la adquisición de vivienda por jóvenes. 3.1 Galicia. 3.2 Principado de Asturias. 3.3 Cantabria. 3.4 Castilla y León. 4 Conclusiones. 5 Bibliografía empleada.

1 INTRODUCCIÓN

El ordenamiento jurídico tributario no resulta ajeno a las perniciosas circunstancias demográficas de las diferentes regiones españolas ni a otras dificultades de marcado carácter social de intrínseca e innegable relación con aquellas, como son la adquisición de vivienda y el fomento de la emancipación por las personas jóvenes. Por este motivo, el presente estudio pretende examinar los diferentes beneficios fiscales adoptados en la modalidad TPO –dado que se trata de la figura impositiva de naturaleza indirecta que tiene una mayor relevancia en la transmisión de vivienda¹, sin perjuicio de que existan otros beneficios fiscales establecidos *ad hoc* en otras figuras impositivas como el IRPF– por las comunidades autónomas de régimen común en el noroeste de la península ibérica, teniendo en cuenta las similitudes que tienen en la materia con la autonomía gallega, en aras de poder evidenciar las diferencias legislativas en el establecimiento de incentivos para aquellas adquisiciones y realizar propuestas de mejora.

Al efecto, se partirá del contexto en el que nos hallamos actualmente inmersos en la cuestión. En él, se efectuará un estudio de la situación demográfica española y de las

regiones particulares cuya normativa se expondrá –Galicia, Principado de Asturias, Cantabria y Castilla y León–, así como de la problemática derivada de la adquisición de vivienda por jóvenes, con la consecuente reducción de la emancipación y la formación de nuevas unidades familiares, toda vez que resulta innegable que la ralentización en este proceso vital implica una reducción de la natalidad, al verse los jóvenes abocados a una mayor dependencia económica de sus propios progenitores, sin poder constituir sus propias familias. Por su parte, se expondrá la base jurídica de regulación de estos aspectos por estas comunidades autónomas de régimen común en un tributo cedido como es el gravamen sobre las transmisiones patrimoniales onerosas.

En un momento posterior, se procederá con el estudio de los concretos beneficios fiscales, diferenciándolos por cada una de las comunidades autónomas, tras lo cual se expondrán una serie de valoraciones de cara al incremento de la finalidad perseguida por las normas estudiadas, dado su acusado carácter extrafiscal². Así, tal y como ha indicado Gómez Requena, esta nota del ordenamiento tributario genera que este pueda ser empleado como una herramienta para tratar de incentivar cambios demográficos y poblacionales³.

2 CONTEXTO: LA CRISIS DEMOGRÁFICA Y DE EMANCIPACIÓN DEL NOROESTE PENINSULAR

Resulta innegable que el acceso a la vivienda constituye, aparte de una necesidad vital y social, un medio por el cual se manifiesta la independencia de las personas en el ejercicio de sus capacidades y poderío económico. Así, tal y como han aseverado Melo Vieira y Miret Gamundi, la emancipación supone un paso de especial trascendencia en el tránsito de una persona de la juventud a la vida adulta, toda vez que la obtención de vivienda constituye el punto de inicio del resto de proyectos de futuro, otorgando estabilidad a los mismos⁴.

En el caso de la juventud española, con carácter general y sin constituir a ello una excepción las comunidades autónomas objeto de estudio, se ha apreciado en las últimas décadas un notorio retroceso en el acceso a una vivienda, como consecuencia, entre otros factores, de la inestabilidad económica propiciada por factores externos⁵ e internos, de la precariedad laboral y de los bajos salarios, contrariando el fenómeno sociológico acaecido en nuestro país en épocas anteriores, cuando la emancipación doméstica se concretaba en el comportamiento nupcial⁶.

A estos factores no faltan autores que suman otros como la decadencia demográfica, pues el retraso en la emancipación estudiada origina, como apunta Muñoz Fernández, un descenso de la natalidad en España que genera una relevante reducción de nueva población joven, lo que tendrá nuevos efectos *ad futurum*⁷.

No obstante esto, también existen voces que destacan que, aunque la situación de crisis económica supone un factor de empeoramiento de la ya por sí difícil situación de los jóvenes en el ámbito laboral y su consiguiente poder de adquisición, en verdad

estas sucesivas coyunturas no han alterado de modo relevante sus pautas de emancipación, pues ya se hallaban en una situación perniciosa incluso en tiempos de bonanza, caracterizados por la elevada tasa de temporalidad en el empleo, los reducidos salarios, un mayor nivel de desocupación con respecto a otras edades de población activa y el desfavorable contexto del sistema de provisión residencial⁸.

Concretando la situación en cifras, si se atiende, en primer lugar, a los últimos datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística (INE) en su Estadística Continua de Población⁹, se puede apreciar un relativo incremento de la población en España durante el año 2023, si bien el saldo vegetativo continúa siendo negativo, por lo que el incremento de la natalidad es un elemento necesario para la conservación de la población, algo para lo cual las ayudas a la emancipación de los jóvenes suponen una medida de interesante estudio.

En estos datos se puede observar que el crecimiento poblacional ha sido superior en las regiones levantinas y del sur peninsular (exceptuando Andalucía), hallándose la media nacional en el 0,25 %, al igual que el hecho de que, de nuevo, las comunidades nórdicas se hallan casi todas por debajo de la media debido a una población cada vez más envejecida que genera un incremento de la tasa de mortalidad.

Así, los territorios que son objeto de estudio se encuentran en todo caso por debajo de la media nacional, arrojando los mejores datos Cantabria (0,18 %) y el Principado de Asturias (0,16 %), mientras que en esta estadística se han obtenido los peores resultados en Galicia (0,13 %) y en Castilla y León (0,09 %)¹⁰.

En ello resulta también de relevancia la estadística sobre migraciones elaborada por el organismo público referido en sus últimos datos sobre crecimiento de la población¹¹. Conforme a ellos, el saldo migratorio exterior más elevado se halla en Galicia (12.106), al igual que el interior (622), siendo sucedida por Castilla y León (saldo migratorio exterior de 9.274 pero interior de -666), Principado de Asturias (exterior de 3.883 personas e interior de -30) y, por último, por Cantabria (exterior de 2.809 y migración interior de -19).

Consecuentemente, de los datos demográficos ofrecidos se puede apreciar que las comunidades autónomas objeto de estudio se hallan en una comprometida situación poblacional, habida cuenta del descenso de la natalidad y la insuficiente migración para poder corregirla, lo que genera que sea necesaria la adopción de medidas que eviten el éxodo de los jóvenes residentes en las regiones, su establecimiento en residencias para incrementar la natalidad de las mismas y políticas públicas para favorecer la migración a favor de estos territorios.

No obstante esto, una vez establecida la población, es necesario también potenciar mediante ayudas públicas la emancipación de los jóvenes. En este sentido, si se aprecia la última Encuesta Continua de Hogares elaborada por el INE¹², se evidencia que más de la mitad de las personas de entre 25 y 29 años (concretamente, el 55 %) en España todavía vive con sus padres. Por su parte, en la población de entre 30 y 34 años la cifra se sitúa en el 25,6 %.

En esta estadística, las comunidades del noroeste peninsular vuelven a hallarse en cifras por debajo de la media nacional (que se sitúa en el 0,7%), percibiéndose una situación similar en Galicia (0,6%) y Cantabria (0,6%) y más preocupante en el Principado de Asturias (0,2%) y Castilla y León (0,2%). De igual modo, y resultando una evidente consecuencia de estas reducidas medias de emancipación, en todas las regiones expuestas se presentan unos tamaños medios de hogar más reducidos que la media nacional (que es del 2,5), al hallarse Galicia en el 2,4; Cantabria en el 2,37; Castilla y León en el 2,29 y, finalmente, el Principado de Asturias en el 2,2.

Estos datos, por los motivos anteriormente expuestos, se complementan con los ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística en materia de compraventa de vivienda¹³, y que a continuación se procede a sintetizar en la siguiente tabla.

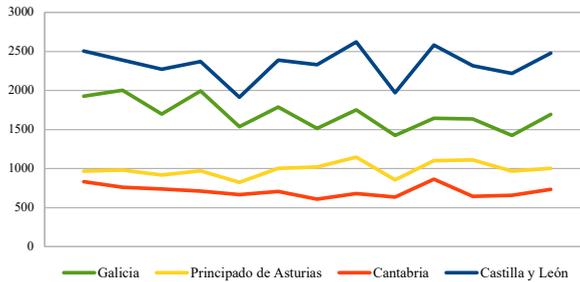
Tabla 1

Periodo	Total nacional	Galicia	Principado de Asturias	Cantabria	Castilla y León
Agosto 2023	49.252	1692	1002	733	2481
Julio 2023	48.303	1426	966	656	2220
Junio 2023	53.999	1635	1112	642	2318
Junio 2023	56.137	1644	1101	862	2583
Abril 2023	43.311	1425	855	637	1974
Marzo 2023	55.778	1750	1145	678	2622
Febrero 2023	50.186	1515	1019	609	2330
Enero 2023	56.372	1789	1002	709	2391
Diciembre 2022	43.429	1535	824	666	1913
Noviembre 2022	55.245	1995	973	710	2371
Octubre 2022	51.628	1699	918	740	2272
Septiembre 2022	57.757	2002	981	759	2391
Agosto 2022	57.548	1929	966	831	2504

Fuente: elaboración propia. Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística.

Con el objeto de ofrecer una mayor comprensión visual de los datos anteriormente expuestos, se ofrece, asimismo, el siguiente gráfico lineal temporal:

Gráfico 1



Fuente: elaboración propia.

De las cifras expresadas se puede apreciar, en primer lugar, la caída de compraventa de vivienda en España a lo largo de los últimos meses, sin perjuicio de ligeros repuntes, si bien esta magnitud se ha estancado en las comunidades autónomas objeto de estudio.

Por su parte, se ha de señalar que, en comparación con las restantes regiones de la nación, las del noroeste peninsular revisten unas cifras de transmisión de derechos sobre vivienda inferiores a otras, provocadas en buena parte por la situación demográfica expuesta, presentando los mejores datos en la materia Andalucía, la Comunidad Valenciana, Cataluña y la Comunidad de Madrid.

Atendiendo a este contexto demográfico y de emancipación, procede a continuación llevar a cabo el estudio de los incentivos establecidos en la modalidad “transmisiones patrimoniales onerosas” por las referidas comunidades autónomas del noroeste peninsular, con el fin de efectuar el examen posterior destinado a su comparación y propuestas de mejora en la materia.

3 BENEFICIOS FISCALES DE LA MODALIDAD TPO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR JÓVENES

Con carácter preliminar al estudio prolijo de los diferentes incentivos fiscales establecidos en el gravamen sobre transmisiones patrimoniales, se debe llevar a cabo un examen previo de la competencia de estas comunidades autónomas de régimen común para efectuar la regulación prevista.

Así, tal y como se determina en el artículo 10.3 de la Ley orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las comunidades autónomas¹⁴, la cesión de tributos por el Estado, como fuente de financiación reconocida ex artículo 157.1, epígrafe a), de la ley fundamental¹⁵, puede comprender facultades normativas en los términos que determine la ley que regule la cesión de tributos, siendo el gravamen sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados una de las categorías susceptibles de tal cesión con arreglo al artículo 11, epígrafe c), de aquel instrumento normativo.

El otorgamiento de estas potestades legislativas ha tenido lugar en virtud de lo establecido en los respectivos estatutos de autonomía¹⁶ y en el artículo 2 de las correspondientes leyes de cesión¹⁷ (que remiten, en todos los casos, a las determinadas en el artículo 49 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 tributarias¹⁸).

Así, por las citadas disposiciones pueden las expresadas potestades regionales regular, en lo que a este trabajo interesa, el tipo de gravamen para la transmisión de bienes inmuebles, para la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre estos, y para su arrendamiento. Del mismo modo, pueden establecer deducciones a ser practicadas sobre la cuota íntegra¹⁹.

A pesar de esta amplitud normativa, y de su posibilidad de ejercicio en condiciones formales de igualdad, se va a apreciar una diferencia interesante en cuanto a los aspectos regulados en la materia por las diferentes comunidades autónomas en la estructura impositiva, aun cuando ya se han evidenciado datos demográficos y de emancipación de similar preocupación entre sí, al igual que se observará la existencia, dentro del mismo tipo de elemento regulado, de condicionantes divergentes que permitirán surtir un mayor o menor efecto en la reducción de costes fiscales para la obtención de vivienda por jóvenes en el territorio en cuestión²⁰.

Con todo, sí es posible apreciar un denominador común en todos los instrumentos normativos susceptible de crítica, y es que en ningún caso ha sido establecido por las comunidades autónomas estudiadas un régimen en aras al incentivo de la emancipación de los jóvenes por medio de la celebración de contratos de arrendamiento. Así, como han apuntado diferentes estudios económicos y sociológicos, dado que no es posible acceder a una vivienda en propiedad, se ha optado por la fórmula del arrendamiento para la emancipación familiar, pero la escasez de esta también resulta un factor impeditivo de la misma, lo cual supone también una causa del distanciamiento de la edad de emancipación de los jóvenes españoles con respecto a la media europea²¹.

De esta manera, el hecho de que en los preceptos se aluda expresamente a términos como *adquisición* o *transmisión* implica que solo se va a encontrar beneficiada por las normas fiscales objeto de estudio la obtención del derecho real de propiedad por el sujeto pasivo, con exclusión de la constitución de derechos arrendaticios, aun cuando ostentan las comunidades competencia en los mismos términos.

Así, la interpretación gramatical e integrativa que debe ser efectuada en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria²², y del artículo 3.1 del Código civil²³, al que realiza remisión expresa, así como de la prohibición de analogía en los beneficios o incentivos fiscales establecida en el artículo 14 LGT, veta toda posibilidad de que en el seno de los preceptos puedan caber estos negocios jurídicos crediticios. Este extremo ha resultado, asimismo, doctrina jurisprudencial reiterada de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo, como puede observarse

en resoluciones recientes tales como la sentencia de 18 de abril de 2023²⁴ o la de 20 de junio de 2023²⁵.

Si bien es cierto que en los momentos actuales estos arrendamientos se hallan exentos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 45.1B, numeral vigésimo sexto, del Real decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados²⁶, en verdad ello no resulta ni una excusa ni un impedimento para el establecimiento del beneficio fiscal también a favor de los arrendamientos en estos supuestos.

De esta manera, la determinación de la exención ha tenido lugar en virtud de la reforma operada en el precepto a través del artículo 5 del Real decreto-ley 7/2019, de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler²⁷, sin existir con anterioridad, y que no deja de resultar una medida de política fiscal intrínsecamente vinculada, conforme al preámbulo de la norma, a la especial dificultad de acceso a vivienda en el mercado. Así las cosas, un cambio en la referida política podría generar la desaparición de la exención o la concreción de esta a determinados supuestos, momento en cuya entrada en vigor, si las comunidades autónomas referidas no han adoptado los beneficios fiscales para esta particular institución, quedaría vetada de la aplicación de cualquier deducción, por los antedichos motivos.

Expuestas estas consideraciones preliminares, procede a continuación examinar los beneficios concretos de cada una de las comunidades autónomas seleccionadas.

3.1 Galicia

En la comunidad gallega el instrumento normativo por medio del cual se han desarrollado las facultades normativas cedidas por el Estado es el Decreto legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado²⁸, en el cual se puede apreciar que se han agotado, en lo que a adquisición de vivienda se refiere, las dos atribuciones otorgadas, al regularse un tipo de gravamen privilegiado y una deducción a practicar sobre cuota íntegra.

En lo que respecta al primer elemento, se establece en el artículo 14.5 TRTCG un tipo impositivo del 3% frente al 9% con el que se hallan gravadas las transmisiones onerosas de inmuebles en general por el apartado primero del precepto (y del ya beneficiado 7% previsto en el apartado segundo en el caso de que el bien raíz esté destinado a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo).

Para que el obligado tenga derecho a la práctica del beneficio, es necesario que se cumplan simultáneamente las exigencias siguientes: que a la fecha de devengo del impuesto el adquirente tenga una edad inferior a 36 años, que el patrimonio del adquirente y en su caso de los demás miembros de las unidades familiares no exceda de 200.000 euros más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad que exceda del primero, y que la transmisión se documente en escritura pública en la que conste expresamente la fecha de nacimiento del adquirente y la finalidad de destinarla a constituir su vivienda

habitual. En el caso de que el inmueble fuese adquirido por varias personas y en alguna de ellas no se cumplan los requisitos señalados, se aplicará el tipo privilegiado a la parte proporcional de la base correspondiente al sujeto en el que sí se cumplen las exigencias que el precepto determina.

Por su parte, en virtud de la Ley 2/2017, de 8 de febrero, de medidas fiscales, administrativas y de ordenación²⁹, ha sido insertada la deducción a cuota anteriormente referida en el artículo 16.7 TRTCG, con la pretensión, como determina la exposición de motivos, de fomentar la adquisición de vivienda en aquellas zonas del territorio gallego que estén despobladas, promoviendo el asentamiento con carácter permanente con los consiguientes beneficios que ello supone para el entorno.

El beneficio fiscal consiste en una deducción a cuota del 100% siempre que la adquisición del bien inmueble sea con el objeto de destinarlo a su vivienda habitual, que el sujeto pasivo tenga a la fecha de devengo una edad inferior a los 36 años y que se encuentre en una de las parroquias que tengan la consideración de áreas poco pobladas o áreas rurales³⁰ determinadas en virtud de orden de la consellería competente³¹ (exigencias en línea con la pretensión del incentivo, como ya se ha apreciado en el ejercicio de interpretación auténtica y teleológica de la norma elaborado en el párrafo precedente). Adicionalmente, se necesita cumplir las demás condiciones examinadas para la obtención del tipo de gravamen privilegiado.

En todo caso, tanto en lo que se refiere al tipo impositivo privilegiado como a la deducción a cuota, debe atenderse a que el bien raíz cuya transmisión patrimonial se grava debe estar destinado por el obligado adquirente a constituir su vivienda habitual, apreciándose en ello su objeto de fomento de la emancipación, entendiéndose al efecto, como ha determinado la Administración Tributaria de Galicia en su Consulta vinculante V0002-20 de 6 de octubre de 2020, que este inmueble ha de ser una edificación destinada a la residencia de las personas físicas, consistiendo en una estancia con cierto sentido de permanencia, con exclusión de otras actividades que por definición no la tienen. Por este motivo, no se pueden aplicar los beneficios regulados a otros negocios gravados como inmatriculaciones o expedientes de dominio en relación con estas viviendas, pues la finalidad es el fomento de la adquisición (*cf.* Consulta vinculante de la ATRIGA V0001-23 de 5 de abril de 2023).

Por su parte, resulta de interés apreciar que la edad máxima de aplicación de los incentivos de 36 años permite la cobertura de los supuestos en los que existen mayores dificultades de emancipación, según los datos ofrecidos por el Instituto Nacional de Estadística expuestos anteriormente, a lo cual se suma la necesidad de falta de patrimonio previo suficiente para poder llevar a cabo esta adquisición. Con la existencia de la deducción se aprecia, además, un beneficio fiscal superior por la posibilidad de aplicar ambos privilegios y reducir el coste fiscal de la emancipación con el fin de incrementar la población en áreas poco habitadas de la región, como medida fiscal correctora de ambos desequilibrios sociales. *Presupuesto y Gasto público*, n. 102, 2021.

3.2 Principado de Asturias

En la legislación dictada por las potestades autonómicas del Principado de Asturias en la materia en virtud del Decreto legislativo 2/2014, de 22 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado³², no se aprecian beneficios fiscales específicamente destinados al fomento de la emancipación juvenil.

Así, la regulación llevada a cabo por la comunidad autónoma en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas de los bienes inmuebles de aplicación en la materia se concreta, en primer lugar, en la regulación de una tarifa progresiva, de tal suerte que, si el valor del bien raíz objeto de transmisión o sobre el que se constituyen derechos reales es inferior a 300.000 euros, resultará de aplicación un tipo de gravamen del 8%; si se encuentra su valor entre 300.000,01 y 500.000, se aplicará el 9%; y, si excede de 500.000 euros, resultará de aplicación el tipo impositivo del 10%.

Al efecto, el artículo 26 del instrumento normativo determina que la cuota íntegra se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo en función del valor íntegro del bien o derecho, con independencia de que la transmisión, constitución o cesión objeto de gravamen no se realice sobre la totalidad del mismo. Este valor resultaba, además, el real, conforme a la doctrina de la Administración tributaria asturiana expuesta en su Consulta vinculante 1/2018, de 14 de febrero, de tal forma que no se calculaba conforme al precio establecido en la escritura y/o pagado por el adquirente, si bien en la actualidad se debe recordar que, de acuerdo con la reforma operada por la estatal Ley 11/2021, de 9 de julio³³, se establece como parámetro prioritario para la valoración de los bienes raíces el valor de referencia.

Por su parte, no se prevén reducciones del tipo impositivo específicamente dirigidas a jóvenes para fomentar la emancipación, pero sí una reducción³⁴ hasta el 6% para los casos de segundas o ulteriores transmisiones en caso de viviendas situadas en zonas rurales calificadas reglamentariamente como en riesgo de despoblación³⁵, con una serie de requisitos determinados en el artículo 32 bis del Decreto legislativo 2/2014, consistentes en la habitabilidad efectiva de la vivienda con carácter permanente por el adquirente en un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de adquisición, salvo que medie justa causa y constituyendo su residencia permanente durante un plazo continuado de al menos tres años.

No se pierde el carácter de habitual cuando se produzca el deceso del contribuyente o existan otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de vivienda, cuando el contribuyente tenga otra vivienda habitual que disfrute por razón de su cargo o empleo, o cuando se justifique la necesidad de realización de obras previas a ser habitada por el adquirente.

Finalmente, se debe exponer que el legislador autonómico no ha regulado ninguna deducción a cuota íntegra que constituya un incentivo fiscal en la materia objeto de estudio.

3.3 Cantabria

En el seno del Decreto legislativo 62/2008, de 19 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de medidas fiscales en materia de tributos cedidos por el Estado³⁶, se puede apreciar que las transmisiones patrimoniales onerosas de bienes inmuebles se hallan gravadas, en virtud del artículo 9.1, al tipo impositivo del 10%, estableciéndose una serie de tipos reducidos en los supuestos de transmisión de vivienda y promesa u opción de compra cuando estas vayan a constituir la residencia habitual del sujeto pasivo.

En particular, los beneficios fiscales establecidos en la materia permiten al contribuyente el ahorro fiscal cuando el valor comprobado total de la vivienda sea inferior a 200.000 euros (pues el importe superior se encuentra gravado con el porcentaje general), gravándose, respectivamente, al 8% los inmuebles de valor inferior a 120.000 euros y al 9% los superiores a esa cantidad e inferiores a los precitados 200.000.

No obstante esto, en el caso particular que nos ocupa, el legislador autonómico ha establecido un beneficio adicional en el apartado tercero del precepto, el cual se halla desde la redacción originaria del instrumento normativo (si bien en otro artículo), consistente en la determinación de un tipo de gravamen del 5% para aquellas transmisiones de viviendas y promesas u opciones de compra sobre las mismas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que este obligado tuviese, en la fecha de adquisición, menos de treinta años de edad cumplidos, sin existir otros condicionantes al efecto.

Cuando, como resultado de la adquisición de la propiedad, la vivienda pase a pertenecer en comunidad *pro indiviso* a varias personas, reuniendo unas el requisito de edad y otras no, se aplicará el tipo reducido a la proporción de base liquidable correspondiente al obligado, como ya venía acaeciendo en los anteriores beneficios. En el caso, no obstante, de que la adquisición se perfeccionase con cargo a la sociedad de gananciales siendo uno de los cónyuges menor de treinta años y el otro no, se aplicará el tipo medio resultante.

3.4 Castilla y León

Finalmente, en lo que respecta a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se puede apreciar que los beneficios fiscales en la materia regulados en el Decreto legislativo 1/2013, de 12 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de tributos propios y cedidos³⁷, se concretan únicamente en el reconocimiento de tipos de gravamen privilegiados con respecto al resto de transmisiones de inmuebles, sin haberse desarrollado deducciones a cuota de pertinente aplicación.

Así, el artículo 24 del citado instrumento normativo establece un tipo impositivo general de carácter progresivo, pues las transmisiones se hallan gravadas al 8%, pero en lo que la base liquidable exceda de la cuantía de 250.000 euros se aplica, conforme al artículo 25.1, el tipo de gravamen del 10%.

A pesar de ello, el artículo 25.3, epígrafe c), prevé un tipo privilegiado del 4%³⁸ en aquellas transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual cuando los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo, sin establecer otras exigencias.

Adicionalmente, el legislador castellanoleonés ha reconocido, en el artículo 25.4, un tipo reducido del 0,01% en el caso de que el adquirente menor de treinta y seis años obtenga el inmueble para ser destinado a su vivienda habitual y reúna las exigencias determinadas en el artículo 7.1, epígrafe c), del decreto, consistentes en que el inmueble se ubique en una población que no exceda de 10.000 habitantes con carácter general, o de 3.000 habitantes si dista menos de 30 km de la capital de la provincia, y que tenga un valor a efectos del impuesto menor de 135.000 euros, con lo que se aprecia, al igual que acaecía con la normativa gallega, un incentivo adicional para combatir la despoblación en áreas de la comunidad autónoma demográficamente sensibles.

Se debe atender, en todo lo expuesto, a que el artículo 28.1 establece que a efectos de aplicación de estos beneficios fiscales los conceptos de vivienda habitual son los contenidos en el artículo 10, precepto que a su vez determina que el mismo se ajustará a lo regulado en la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas, de lo cual se evidencia, según ha manifestado la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en su sentencia de 15 de febrero de 2020³⁹, que los incentivos desarrollados por el legislador en la norma tributaria tienen el objeto de establecimiento del obligado en el inmueble cuya adquisición onerosa se grava, sin perjuicio de los supuestos contemplados en la ley de la imposición sobre la renta, lo que genera que no opere con respecto a otros bienes que, aun destinándose a residencia, no merezcan la consideración de habitual por la falta de la debida permanencia.

4 CONCLUSIONES

De la investigación realizada, se pueden extraer una serie de aseveraciones conclusivas que a continuación se procede a exponer:

Primera.- España se encuentra inmersa, en los momentos actuales, en una situación demográfica comprometida, pues, si bien es cierto que se está produciendo un incremento de la población conforme a las últimas estadísticas, la realidad es que el crecimiento vegetativo está resultando negativo, al registrarse un mayor número de defunciones que de nacimientos. En las regiones estudiadas del noroeste peninsular el crecimiento de población es todavía inferior, toda vez que se sitúa en cifras por debajo de la media nacional.

Por su parte, la tasa de emancipación de los jóvenes españoles es baja en relación con otros Estados de nuestro entorno y, en perspectiva histórica, con la que se registraba en nuestro país hace décadas, derivada de factores tales como la inestabilidad económica, la precariedad laboral y la consecuente falta de poder adquisitivo para la obtención de viviendas, lo cual, junto con otros factores, ha hecho que se registre un descenso en el

volumen de compraventas de estos bienes raíces en términos nacionales. La reducción en la emancipación supone que las parejas jóvenes no puedan constituir sus propios núcleos familiares, lo que supone inexorablemente una causa del descenso demográfico.

En las comunidades autónomas estudiadas, la emancipación arroja cifras todavía más alarmantes, pues de nuevo se halla en niveles inferiores a la media nacional, lo que tendrá efectos perniciosos en la demografía futura, visibles ya en estos instantes con los reducidos tamaños de los hogares gallegos, asturianos, cántabros y castellanoleoneses. Por este motivo, las cifras de compraventa de vivienda en estos territorios se encuentran también en niveles inferiores en relación con otras regiones españolas, si bien no se aprecia una caída tan significativa como la que se evidencia en el conjunto del Estado, derivada del bajo volumen de transmisiones existente ya con anterioridad.

Segunda.- La emancipación juvenil aporta numerosos beneficios a la sociedad en su conjunto, de tal suerte que los poderes públicos han adoptado numerosas políticas en aras de fomentar la adquisición de viviendas por estos sujetos, entre ellas las tributarias con una acusada naturaleza extrafiscal, cuya finalidad última estriba, de modo adicional, en dar cumplimiento al principio rector de la política económica y social positivizado en el artículo 47 de la ley fundamental.

Así, en todas las comunidades autónomas estudiadas se han establecido diferentes beneficios fiscales en la modalidad TPO, con la pretensión de contribuir a la reducción de costes en la adquisición de vivienda, lo cual se traduce, en los términos analizados, en atraer, en primer lugar, a población joven para que establezca su residencia en los territorios autonómicos examinados y para, en segundo lugar, permitir la emancipación juvenil de sujetos pasivos ya residentes con carácter previo de cara a la formación de núcleos familiares posteriores, con lo que estos beneficios permiten luchar contra la despoblación regional, si bien es cierto que esta labor se ha llevado a cabo en diferentes elementos de la obligación tributaria material y con diferente intensidad.

No obstante esto, en ninguna región se han adoptado medidas de incentivo de la emancipación mediante la celebración de contratos de arrendamiento, opción más adecuada y seguida en la práctica por su menor coste para los interesados. Si bien es cierto que estos se hallan en una situación actual de exención de conformidad con lo establecido en el artículo 45.I.B, apartado 26, del TRLITPAJD, en verdad esta propuesta de *lege ferenda* para todos los sistemas impositivos objeto de estudio debería ser atendida toda vez que una eventual reforma futura de la legislación estatal en la materia conducente a la derogación de este régimen de exención –aparentemente excepcional– podría conducir a una situación de superior gravamen a los arrendamientos con este fin en tanto no se adoptasen posteriormente reformas en los distintos ordenamientos autonómicos.

De forma esquemática, se añade a continuación una tabla resumen de los diferentes incentivos fiscales identificados en las comunidades autónomas objeto de estudio, sin perjuicio de las conclusiones que posteriormente se expondrán.

Tabla 2

Comunidad Autónoma	Beneficios específicos en la modalidad TPO para fomentar la emancipación juvenil	Tipos de gravamen	Deducciones a cuota íntegra
Galicia	SÍ	Privilegiado del 3% si el adquirente es menor de 36 años, o del 7% si el inmueble es destinado a vivienda habitual.	Deducción del 100% si es menor de 36 años y se ubica en zona despoblada.
Principado de Asturias	NO	Progresivo según la base, sin diferenciar sujeto pasivo.	Deducción para zonas rurales, no específica para jóvenes.
Cantabria	SÍ	5% si el obligado es menor de 30 años.	NO
Castilla y León	SÍ	4% si el obligado es menor de 36 años. Tipo más beneficioso del 0,01% si es en zona de riesgo demográfico.	NO

Tercera.- Galicia, a pesar de no hallarse con los peores datos entre las comunidades autónomas expuestas en materia de emancipación juvenil, es la región que ha desarrollado una mayor cantidad de beneficios fiscales con esta pretensión, puesto que ha previsto un tipo privilegiado para gravar las adquisiciones inmobiliarias y ha creado una deducción a cuota que permite que los obligados tributarios no tengan que soportar presión fiscal alguna en materia de imposición indirecta en aquellos supuestos en que la vivienda se ubique en zonas que, dentro de la comunidad, se hallen más comprometidas en términos poblacionales.

Con todo, las condiciones establecidas legalmente para el acceso a ambos beneficios son superiores a las establecidas en las otras regiones, pues, aparte del requisito de edad de 36 años (acertado por cuanto es el lapso temporal en el que se producen estadísticamente el menor número de emancipaciones), se requiere no tener las cifras de patrimonio expresadas –con el fin de beneficiar las transmisiones en favor de jóvenes con menor capacidad de adquisición– y que el negocio jurídico se celebre en escritura pública. Una propuesta de mejora normativa en esta cuestión estribaría en la supresión o, al menos, reducción de las referidas cifras que constituyen el umbral para acceder al beneficio fiscal, a la par que la posible aceptación de documentos privados en los que se formalice el negocio jurídico, con la pretensión de no resultar necesario el abono de gastos adicionales derivados de la intervención notarial, aun cuando haya un beneficio particular establecido en la modalidad AJD.

Cuarta.- El legislador asturiano, por el contrario, no ha establecido en su normativa sobre tributos cedidos por el Estado ningún incentivo fiscal para la emancipación en la modalidad TPO, si bien en estos casos podrán acogerse los obligados a otros beneficios en función del valor del inmueble, que podrá ser gravado con tipos inferiores (si bien superiores al 3% reconocido en Galicia), y a la deducción establecida con carácter general para el fomento del incremento poblacional en áreas del Principado demográficamente comprometidas.

A pesar de ello, convendría, para establecer una solución desde la óptica fiscal, que el legislador autonómico adoptase una nueva reforma en la modalidad TPO para poder crear un tipo (o nuevos tipos, a semejanza del esquema actual) reducidos en relación con la obtención de vivienda por los jóvenes, atendiendo a las características demográficas particulares de su región –en particular, a la edad de emancipación–. De esta suerte, si se pudiesen unir ambos beneficios –el propuesto y el ya preexistente–, se reduciría de forma notable el coste fiscal para la emancipación regional, contribuyendo tanto a la emancipación juvenil en general como a la evitación de la migración y su consecuente éxodo rural.

Quinta.- Cantabria ha establecido un beneficio fiscal en particular para el fomento de la adquisición de inmuebles por jóvenes destinados a constituir su vivienda habitual, consistente en la creación de un tipo de gravamen reducido del 5% aplicable tanto a las transmisiones como a las promesas u opciones de compra sobre las mismas, con lo que se amplía el hecho imponible al que resulta de aplicación el incentivo en comparación con la legislación gallega y castellanoleonesa, que solamente lo permiten en el negocio de adquisición.

A pesar de ello, el incentivo cántabro se encuentra más limitado, en lo que a la edad se refiere, que el establecido en el TRTCG, puesto que solo tienen derecho a él los obligados con una edad máxima de treinta años, aun cuando las estadísticas oficiales refieren relevantes problemas de adquisición de vivienda en edades superiores. Por ello, convendría que el legislador autonómico operase una reforma para establecer un incremento en esa referida edad o, por lo menos, que este beneficio fiscal se viese complementado con la creación de una deducción a cuota que permita desgravar este coste tributario a los obligados que excedan de esa edad y no superen el umbral de los 36, a semejanza de otras comunidades autónomas.

Sexta.- Finalmente, la Comunidad Autónoma de Castilla y León ha reconocido, asimismo, incentivos fiscales a la emancipación mediante la inserción de dos tipos impositivos privilegiados en la modalidad TPO. El primero, del 4%, sensiblemente superior al reconocido en Galicia, pero que no se halla, por su parte, limitado a ningún otro condicionante más allá del de la edad de 36 años, por lo que no es necesario que la operación de adquisición se formalice en escritura pública ni que el obligado tenga una limitación previa de sus activos en su situación patrimonial.

Por su parte, el legislador castellanoleonés ha reconocido un tipo de gravamen especialmente reducido del 0,01% para la adquisición de vivienda por jóvenes en áreas

poco pobladas, semejante al establecido en Galicia, si bien este último implica la desaparición total en términos económicos de la obligación fiscal material. Con todo, se evidencia de buen grado el compromiso de aquella comunidad no solo con el fomento de la emancipación, sino con la lucha contra la despoblación y el éxodo rural.

5 BIBLIOGRAFÍA EMPLEADA

- Castillo Murciego, Á., López Laborda, J., Rodrigo Sauco, F. y Sanz Arcega, E. 2021. «Medidas adoptadas por las comunidades autónomas en los tributos cedidos para combatir la despoblación de las áreas rurales: una primera aproximación», en *Presupuesto y Gasto Público*, 102.
- Echaves García, A. y Andújar Llosa, A. 2014. «Acceso a la vivienda y emancipación residencial de los jóvenes españoles en un contexto de crisis», en A. López Gay (coord.), *Cambio demográfico y socioterritorial en un contexto de crisis*. Madrid: Asociación de Geógrafos Españoles, Grupo de Población.
- Escribano López, F. 2019. «El impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados», en F. Pérez Royo (dir.), *Curso de Derecho Tributario. Parte especial*. Madrid: Editorial Tecnos.
- Garrido Medina, L.J. y Requena y Díez de Revenga, M. 1995. «El acceso de los jóvenes a la vivienda y al trabajo», en *Revista Asturiana de Economía*, 2.
- Gómez Requena, J.A. 2023. *El sistema tributario ante el reto de la despoblación*. Cizur Menor: Aranzadi.
- Instituto Nacional de Estadística. 2021. *Encuesta Continua de Hogares año 2020, 7/04/2021*.
- Instituto Nacional de Estadística. 2022. *Cifras de población a 1 de julio de 2022. Estadística de migraciones del primer semestre de 2022, 18/11/2022*.
- Instituto Nacional de Estadística. 2023. *Estadística Continua de Población a 1 de octubre de 2023, 7/11/2023*.
- Melo Vieira, J. y Miret Gamundi, P. 2010. «Transición a la vida adulta en España: una comparación en el tiempo y en el territorio utilizando el análisis de entropía», en *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, 131.
- Muñoz Fernández, G.A. 2017. «Juventud y mercado de la vivienda en España: análisis de la situación», en *Revista de Estudios de Juventud*, 116.
- Torres, R. 2023. «El acceso de los jóvenes a la vivienda», en *Cuadernos de información económica*, 296.
- Villaverde Gómez, M.B. 2017. «Principales novedades en la regulación del ITPAJD en Galicia para 2016», en *REGAP. Revista Galega de Administración Pública*, 52.

NOTAS

- ¹ Ello no obsta la importancia de otras categorías tributarias indirectas en la materia, como la modalidad AJD, si bien no nos hemos detenido en el estudio de esta última al resultar el hecho gravado en la materia objeto de estudio la transmisión de inmuebles que se realicen a través de documento público notarial, permitiendo el examen específico de la modalidad TPO llevar a cabo un estudio conjunto de aquellas transmisiones que también se formalicen mediante documento privado.

- 2 Así, esta pretensión de satisfacer intereses generales puede nacer de cualquiera de los elementos que constituyen la obligación tributaria material, como ha reconocido con premura y con copiosa doctrina jurisprudencial posterior el Tribunal Constitucional desde su Sentencia 27/1981, de 20 de julio (Suplemento del Tribunal Constitucional publicado en el BOE n. 193, de 13 de agosto de 1981, identificador ECLI:ES:TC:1981:27). En el caso que nos ocupa, los beneficios objeto de estudio tienen la pretensión, por una parte, de atraer a población joven a habitar las diferentes regiones autonómicas y, por otra, la de potenciar la emancipación de jóvenes ya residentes, lo que redundará en la creación de nuevos núcleos familiares, finalidades todas ellas que permiten contribuir a la despoblación de estos territorios.
- 3 Cfr. Gómez Requena, 2023: 18.
- 4 Cfr. Melo Vieira y Miret Gamundi, 2010: 77-79.
- 5 Pueden ponerse como ejemplos los efectos derivados de la pandemia de SARS-CoV-2 o los conflictos bélicos en curso en Ucrania e Israel.
- 6 Cfr. Garrido Medina *et al.*, 1995: 40.
- 7 Cfr. Muñoz Fernández, 2017: 166-167.
- 8 Cfr. Echaves García y Andújar Llosa, 2014: 693.
- 9 El documento, con datos provisionales, se encuentra disponible para su consulta en el siguiente enlace: <https://www.ine.es/daco/daco42/ecp/ecp0323.pdf>. La fecha de publicación de resultados ha sido el 7 de noviembre de 2023 y la de última consulta de los datos, el 13 de noviembre de 2023.
- 10 Con todo, debe indicarse que se ha podido apreciar una sensible mejoría, pues en el anterior estudio, relativo al año 2022, los peores resultados habían tenido lugar en Galicia con un incremento demográfico del 0,07%, en Castilla y León con una tasa negativa del 0,03% y en el Principado de Asturias con un -0,08%.
- 11 Los datos ofrecidos se encuentran disponibles en el documento expuesto por el Instituto Nacional de Estadística en el siguiente enlace: https://www.ine.es/prensa/cp_j2022_p.pdf. Fecha de última consulta de datos: 13 de noviembre de 2023.
- 12 Los datos expuestos se encuentran disponibles, para su consulta pública, en el siguiente enlace: https://www.ine.es/prensa/ech_2020.pdf. Fecha de última consulta: 13 de noviembre de 2023.
- 13 Los datos ofrecidos para las mensualidades relativas al año 2023 son todavía provisionales, según el INE. Fecha de última consulta de los mismos llevada a cabo el 13 de noviembre de 2023.
- 14 BOE n. 236, de 1 de octubre de 1980.
- 15 BOE n. 311, de 29 de diciembre de 1978.
- 16 Disposición adicional primera de la Ley orgánica 1/1981, de 6 de abril, de Estatuto de autonomía para Galicia (BOE n. 101, de 28 de abril de 1981); de la Ley orgánica 7/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de autonomía para Asturias (BOE n. 9, de 11 de enero de 1982); de la Ley orgánica 8/1981, de 30 de diciembre, de Estatuto de autonomía para Cantabria (BOE n. 9, de 11 de enero de 1982); y de la Ley orgánica 14/2007, de 30 de noviembre, de reforma del Estatuto de autonomía de Castilla y León (BOE n. 288, de 1 de diciembre de 2007).
- 17 En el caso de Galicia, en virtud de la Ley 17/2010, de 16 de julio; en el caso del Principado de Asturias, por la Ley 19/2010, de 16 de julio; en cuanto a Cantabria, en virtud de la Ley 20/2010, de 16 de julio; y, finalmente, a Castilla y León por medio de la Ley 30/2010, de 16 de julio, todas ellas publicadas en el BOE n. 173, de 17 de julio de 2010.
- 18 BOE n. 305, de 19 de diciembre de 2009.
- 19 Como señala Villaverde Gómez, de esta regulación cabe entender que el legislador estatal ve con buenos ojos que las comunidades autónomas adopten determinados beneficios fiscales a favor de negocios jurídicos que recaigan sobre bienes y derechos cuya transmisión pueda entenderse adecuado que sean favorecidas fiscalmente, bien estableciendo tipos de gravamen reducidos o bien fijando algún tipo de deducción a cuota, convirtiéndose consecuentemente en un instrumento de política fiscal (Cfr. Villaverde Gómez, 2017: 177).
- 20 La variabilidad en la determinación de la deuda tributaria no impide la existencia de una labor de armonización nacional del tributo con el fin de evitar desequilibrios territoriales y que deriva de la determinación de elementos esenciales de la obligación como el hecho imponible y el cálculo de la base por el Estado, o la atribución a las comunidades autónomas de la competencia territorialmente establecida por el punto de conexión del tributo (Cfr. Escribano López, 2019: 678-679).
- 21 Cfr. Torres, 2023: 29-30.
- 22 BOE n. 302, de 18 de diciembre de 2003.
- 23 Real decreto de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código civil. *Gaceta de Madrid* n. 206, de 25 de julio de 1889.
- 24 Identificador ECLI:ES:TS:2023:1628.
- 25 Identificador ECLI:ES:TS:2023:2740.
- 26 BOE n. 251, de 20 de octubre de 1993.
- 27 BOE n. 55, de 5 de marzo de 2019.
- 28 DOG n. 201, de 20 de octubre de 2011. BOE n. 279, de 19 de noviembre de 2011.
- 29 DOG n. 28, de 9 de febrero de 2017. BOE n. 83, de 7 de abril de 2017.
- 30 Tanto para este beneficio en particular como para sucesivos objetos de estudio, se debe señalar que, si bien las comunidades autónomas de régimen común han adoptado este tipo de beneficios fiscales, en verdad su efectividad aún no ha podido determinarse de forma concluyente, sin haberse evaluado exhaustivamente su eficacia por las propias potestades regionales (Cfr. Castillo Murciego *et al.*, 2021: 11-12).
- 31 La norma reglamentaria a la que el precepto alude es la Orden de la Consellería de Facenda de 9 de febrero de 2017, por la que se determinan las parroquias que tienen la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales a efectos de las deducciones previstas en los apartados siete del artículo 16 y ocho del artículo 17 del TRTGC (DOG n. 29, de 10 de febrero de 2017).
- 32 BOPA n. 251, de 29 de octubre de 2014. BOE n. 29, de 3 de febrero de 2015.
- 33 BOE n. 164, de 10 de julio de 2021.
- 34 Insertada en virtud de la Ley 6/2021, de 30 de diciembre, de presupuestos generales para 2022, cuya exposición de motivos también ha referido la necesidad de acudir a normas tributarias para combatir la despoblación y la problemática de residencia en las zonas rurales de la región.
- 35 Al efecto, debe ser consultada la Resolución de la Consejería de Hacienda del Principado, de 24 de noviembre de 2020, por la que se determinan las zonas rurales en riesgo de despoblación a efectos fiscales. BOPA n. 240, de 15 de diciembre de 2020.
- 36 BOCT n. 128, de 2 de julio de 2008.
- 37 BOCyL n. 180, de 18 de septiembre de 2013.
- 38 La medida se encontraba reconocida en el texto originario del instrumento, si bien el tipo de gravamen era del 5%, reduciéndose al actual en virtud de la reforma operada por la Ley 7/2017, de 28 de diciembre, de medidas tributarias (BOE n. 36, de 9 de febrero de 2018), cuya exposición de motivos señalaba que la reforma tenía la intención de procurar mediante normas que afectan a los ingresos y gastos públicos una eficaz consecución de los objetivos que se habían de perseguir mediante los presupuestos generales de la comunidad para el año 2018; entre ellos, el fomento de la emancipación juvenil por medio de ayuda pública para el acceso a vivienda.
- 39 Identificador ECLI:ES:TSJCL:2020:4225.

