



LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS YA DEJAN EXENTAS LAS DONACIONES DE PADRES A HIJOS PARA COMPRAR VIVIENDA

Buenas noticias para muchas familias en España: donar dinero de padres a hijos para comprar una vivienda ya no implica pagar un dineral en impuestos en varias comunidades autónomas. Este 2025, ya son diez regiones las que han aprobado bonificaciones casi totales en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones, lo que supone un importante ahorro a la hora de dar el paso hacia la compra de una casa.

¿Qué comunidades aplican estas bonificaciones?

Las comunidades autónomas que han decidido facilitar este tipo de donaciones son: Madrid, Andalucía, Murcia, Baleares, Canarias, Comunidad Valenciana, Castilla y León, Extremadura, La Rioja, Cantabria.

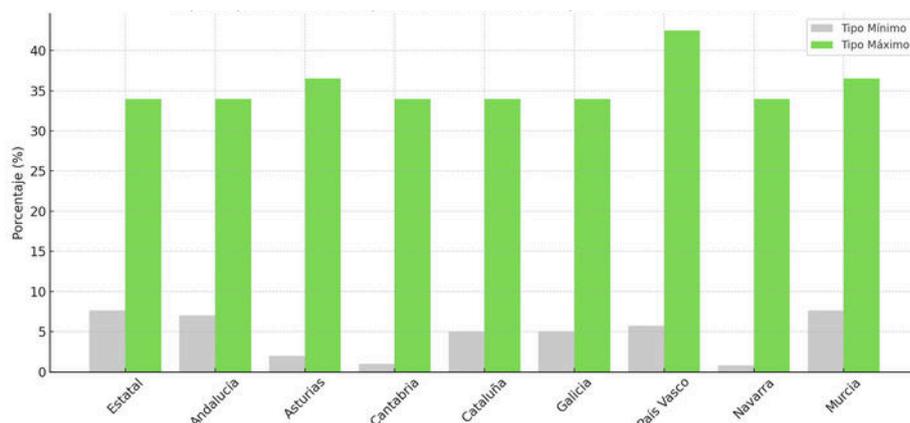
En estas regiones, los padres pueden donar dinero a sus hijos con una bonificación del 99% o incluso del 100% del impuesto, siempre que se cumplan ciertos requisitos. En la práctica, esto significa que si, por ejemplo, donas 50.000 € para la entrada de un piso, el coste fiscal será prácticamente nulo.

¿QUÉ CONDICIONES HAY QUE CUMPLIR?

Aunque el beneficio fiscal es muy atractivo, no es automático: hay que hacerlo bien. Aquí te dejamos algunos aspectos clave a tener en cuenta:

1. La donación debe estar documentada y pasar por escritura pública ante notario. Nada de transferencias informales entre cuentas.
2. El dinero tiene que destinarse a la compra de la vivienda habitual del hijo o hija. No sirve para comprar una segunda residencia o invertir en otra propiedad.
3. Se debe justificar correctamente el uso del dinero, normalmente aportando la escritura de compraventa y justificantes bancarios.
4. Algunas comunidades exigen que la vivienda se adquiera en un plazo determinado desde la donación, así que ¡cuidado con los plazos!

GRÁFICO 1 - TIPOS APLICABLES



¿Por qué es tan importante esta medida?

El acceso a la vivienda se ha vuelto uno de los grandes retos para los jóvenes españoles. Con unos precios que siguen subiendo y unas condiciones de financiación cada vez más exigentes, la ayuda económica de los padres se ha vuelto esencial para poder acceder a una hipoteca o pagar la entrada de un piso.

Estas bonificaciones suponen un gran alivio para muchas familias que, hasta ahora, se veían frenadas por el coste fiscal que implicaba ayudar a sus hijos. Gracias a estas medidas, se eliminan barreras y se fomenta el acceso a la vivienda en propiedad.

Desde CMS Inmobiliaria te damos algunas claves para aprovechar al máximo esta oportunidad:

- Antes de hacer la donación, consulta con un asesor fiscal. Cada comunidad tiene sus propios requisitos y condiciones específicas.
- Asegúrate de que todo queda bien reflejado en la escritura pública y guarda todos los justificantes.
- Si estás buscando una vivienda para tu hijo o hija, cuenta con un agente inmobiliario profesional que os ayude a tomar decisiones informadas y encontrar la casa ideal dentro del presupuesto.

En CMS Inmobiliaria, estamos muy familiarizados con este tipo de operaciones y podemos ayudarte tanto en la búsqueda de la vivienda como en el asesoramiento fiscal necesario para hacer todo correctamente.

PROPIEDADES EN EXCLUSIVA



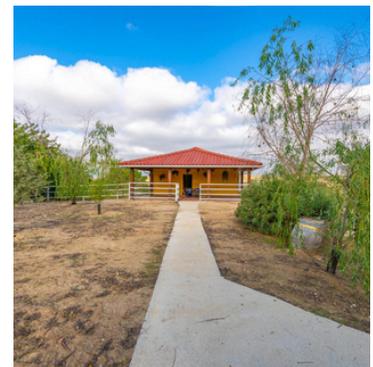
Pareado en Boadilla Del Monte

Islas canarias 1, chalet 3
550 m2 construidos
730 m2 de parcela
5 habitaciones , 5 baños



Finca Rústica en Illescas

Senda los Civiles, 1
5.389 m2 útiles
230.000 m2 de parcela



Finca en Batres

1.194 m2 construidos
66.794 m2 de parcela
4 habitaciones , 2 baños