COLECCIÓN

TODO

TODO Transmisiones

2.ª Edición

Javier Máximo Juárez González

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

CISS

© **Javier Máximo Juárez González**, 2026
© **ARANZADI LA LEY, S.A.U.**

ARANZADI LA LEY, S.A.U.
C/ Serrano Galvache 26
28033 Madrid
www.aranzadilaley.es
Atención al cliente: https://areacliente.aranzadilaley.es/publicaciones

Primera edición: Octubre 2026

Depósito Legal: M-15762-2012
ISBN versión impresa: 978-84-9954-937-8

Diseño, Preimpresión e Impresión: ARANZADI LA LEY, S.A.U.
Printed in Spain

© **ARANZADI LA LEY, S.A.U.** Todos los derechos reservados. A los efectos del art. 32 del Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, por el que se aprueba la Ley de Propiedad Intelectual, ARANZADI LA LEY, S.A.U., se opone expresamente a cualquier utilización del contenido de esta publicación sin su expresa autorización, lo cual incluye especialmente cualquier reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación, transmisión, envío, reutilización, publicación, tratamiento o cualquier otra utilización total o parcial en cualquier modo, medio o formato de esta publicación.
Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la Ley. Diríjase a **Cedro** (Centro Español de Derechos Reprográficos, **www.cedro.org**) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra.
El editor y los autores no asumirán ningún tipo de responsabilidad que pueda derivarse frente a terceros como consecuencia de la utilización total o parcial de cualquier modo y en cualquier medio o formato de esta publicación (reproducción, modificación, registro, copia, explotación, distribución, comunicación pública, transformación, publicación, reutilización, etc.) que no haya sido expresa y previamente autorizada.
El editor y los autores no aceptarán responsabilidades por las posibles consecuencias ocasionadas a las personas naturales o jurídicas que actúen o dejen de actuar como resultado de alguna información contenida en esta publicación.
ARANZADI LA LEY no será responsable de las opiniones vertidas por los autores de los contenidos, así como en foros, chats, o cualesquiera otras herramientas de participación. Igualmente, ARANZADI LA LEY se exime de las posibles vulneraciones de derechos de propiedad intelectual y que sean imputables a dichos autores.
ARANZADI LA LEY queda eximida de cualquier responsabilidad por los daños y perjuicios de toda naturaleza que puedan deberse a la falta de veracidad, exactitud, exhaustividad y/o actualidad de los contenidos transmitidos, difundidos, almacenados, puestos a disposición o recibidos, obtenidos o a los que se haya accedido a través de sus PRODUCTOS. Ni tampoco por los Contenidos prestados u ofertados por terceras personas o entidades.
ARANZADI LA LEY se reserva el derecho de eliminación de aquellos contenidos que resulten inveraces, inexactos y contrarios a la ley, la moral, el orden público y las buenas costumbres.
Nota de la Editorial: El texto de las resoluciones judiciales contenido en las publicaciones y productos de **ARANZADI LA LEY, S.A.U.**, es suministrado por el Centro de Documentación Judicial del Consejo General del Poder Judicial (Cendoj), excepto aquellas que puntualmente nos han sido proporcionadas por parte de los gabinetes de comunicación de los órganos judiciales colegiados. El Cendoj es el único organismo legalmente facultado para la recopilación de dichas resoluciones. El tratamiento de los datos de carácter personal contenidos en dichas resoluciones es realizado directamente por el citado organismo, desde julio de 2003, con sus propios criterios en cumplimiento de la normativa vigente sobre el particular, siendo por tanto de su exclusiva responsabilidad cualquier error o incidencia en esta materia.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

ÍNDICE SISTEMÁTICO

PRESENTACIÓN 9

CAPÍTULO I. NORMATIVA APLICABLE, MODALIDADES DEL IMPUESTO. INTEGRACIÓN EN EL SISTEMA IMPOSITIVO: LA RELACIÓN CON EL IVA. ÁMBITO DE APLICACIÓN INTERNACIONAL E INTERNO: DETERMINACIÓN DE LA HACIENDA COMPETENTE

1. EL ITP Y AJD COMO TRIBUTO CEDIDO 47
2. FUENTES NORMATIVAS 48
   - 2.1. Incidencia de normativa estatal y autonómica 48
   - 2.2. Normativa estatal: la Ley y el Reglamento del Impuesto 48
     - 2.2.1. El Real Decreto Legislativo 1/1993 48
     - 2.2.2. El Reglamento (Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo) 50
   - 2.3. Normativa autonómica 51
   - 2.4. Normativa estatal de coordinación 57
3. NATURALEZA Y MODALIDADES DEL IMPUESTO 57
   - 3.1. Naturaleza 57
   - 3.2. Modalidades del impuesto 58
     - 3.2.1. Las tres modalidades del Impuesto 58
     - 3.2.2. Relación entre las tres modalidades 58
     - 3.2.3. Principios generales de aplicación: calificación, exigencia por convención y afección de bienes 61
4. DELIMITACIÓN CON EL IVA Y EL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES 67
   - 4.1. Delimitación general con el IVA 67
     - 4.1.1. Relación IVA-TPO 67
     - 4.1.2. Relación IVA-OS 67
     - 4.1.3. Relación IVA-AJD-Documentos notariales 68
   - 4.2. Relación del ITP con el ISD 69
     - 4.2.1. ISD y modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 69
     - 4.2.2. ISD y modalidad de Operaciones Societarias 70
     - 4.2.3. ISD y modalidad de Actos Jurídicos Documentados: compatibilidad con la cuota fija e incompatibilidad con la cuota gradual . . . 70
5. ÁMBITO DE APLICACIÓN INTERNACIONAL 70
   - 5.1. Modalidad de TPO 70
   - 5.2. Modalidad de OS 72
   - 5.3. Modalidad de AJD 73
   - 5.4. El ámbito internacional y las modalidades del impuesto 74
6. ÁMBITO DE APLICACIÓN INTERNO: DETERMINACIÓN DE LA HACIENDA COMPETENTE 75
   - 6.1. Régimen general de la Ley 22/2009 75
     - 6.1.1. Aspectos generales 75
     - 6.1.2. Puntos de conexión 76
     - 6.1.3. Reglas de concurrencia 77
     - 6.1.4. Coordinación con el Reglamento del Impuesto 79

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

6.1.5. Determinación de la Oficina Liquidadora correspondiente en la Hacienda competente 80
6.2. País Vasco 81
6.2.1. El régimen del Concierto 81
6.2.2. Criterios de atribución de la competencia y colisión con los puntos de conexión de la Ley 22/2009 81
6.3. Navarra 81
6.3.1. El régimen de Convenio 81
6.3.2. Criterios de atribución de la competencia y colisión con los puntos de conexión de la Ley 22/2009 82

CAPÍTULO II. REGLAS GENERALES DE LIQUIDACIÓN

1. HECHO IMPONIBLE DE CADA UNA DE LAS MODALIDADES DEL IMPUESTO . . 85
1.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas 85
1.1.1. Delimitación positiva del hecho imponible 85
1.1.2. Delimitación negativa del hecho imponible 86
1.2. Operaciones Societarias 89
1.3. Actos Jurídicos Documentados-Documentos Notariales 90
1.3.1. Cuota fija de Documentos Notariales 90
1.3.2. Cuota gradual de AJD 92
2. BASE IMPONIBLE 96
2.1. La sustitución del valor real por el valor de mercado y, en el caso de los inmuebles, por el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro 96
2.1.1. Introducción 96
2.1.2. ¿Qué es el «valor de referencia según la normativa del catastro»? 97
2.1.3. Entrada en vigor el 1 de enero de 2022 y ámbito territorial de aplicación 98
2.1.4. El doble efecto del valor de referencia 99
2.1.5. Otros aspectos relacionados con el "valor de referencia". Especial mención a su relación con la comprobación de valores.. . . . 100
2.1.6. Cuándo no se aplica el valor de referencia 101
2.1.7. Incidencia de la normativa catastral conformadora del valor de referencia 104
2.2. Reglas especiales: el principio de accesión y la presunción de adición de cargas 106
2.2.1. El principio de accesión 106
2.2.2. La presunción de deducción de cargas 107
2.3. Determinación de la base liquidable 108
2.3.1. Cargas deducibles 108
2.3.2. Carácter no deducible de las deudas con garantía real 109
2.4. Reglas prácticas a seguir para determinar el «valor declarado» 109
3. TIPOS IMPOSITIVOS EN LA NORMATIVA ESTATAL 110
3.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas 110
3.2. Operaciones Societarias 111
3.3. Actos Jurídicos Documentados-Documentos Notariales 111
4. TIPOS IMPOSITIVOS EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA 112
4.1. Andalucía 112
4.1.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 112
4.1.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD 120
4.2. Aragón 125
4.2.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 125
4.2.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD 127

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

4.3. Asturias 128
4.3.1. Tipos impositivos en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas 128
4.3.2. Tipos impositivos en la modalidad de AJD 132
4.4. Baleares 134
4.4.1 Tipos impositivos en transmisiones patrimoniales onerosas 134
4.4.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 139
4.5. Canarias 142
4.5.1. Tipos impositivos en transmisiones patrimoniales onerosas 142
4.5.2. Tipos impositivos aplicables a la cuota gradual de AJD 147
4.6. Cantabria 148
4.6.1. Tipos impositivos en transmisiones patrimoniales onerosas 148
4.6.2. Tipos impositivos aplicables en AJD 155
4.7. Castilla-La Mancha. 160
4.7.1. Tipos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 160
4.7.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 165
4.8. Castilla y León 167
4.8.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 167
4.8.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 171
4.9. Cataluña. 175
4.9.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas 175
4.9.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 181
4.10. Extremadura 182
4.10.1. Tipos impositivos aplicables en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 182
4.10.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 186
4.10.3. Reglas de aplicación de los tipos reducidos y de las bonificaciones en cuota 189
4.11. Galicia 191
4.11.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 191
4.11.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 196
4.12. Madrid 200
4.12.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 200
4.12.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 202
4.13. Murcia 204
4.13.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 204
4.13.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 209
4.14. La Rioja 214
4.14.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 214
4.14.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 218

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

4.15. Valencia 219
4.15.1. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas 219
4.15.2. Tipos impositivos aplicables a la modalidad de la cuota gradual de AJD. 227
5. DEVENGO 228
5.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas 228
5.2. Operaciones Societarias 228
5.3. Actos Jurídicos Documentados 229
6. PRESCRIPCIÓN 229
6.1. Plazo 229
6.2. Cómputo 230
6.3. La prescripción de los documentos privados 230
6.4. La prescripción de los documentos notariales extranjeros. 232
6.5. Interrupción de la prescripción. 233
7. EXENCIONES SUBJETIVAS, TERRITORIALES, DE VIVIENDAS PROTEGIDAS, DE EXPLOTACIONES AGRARIAS Y DE INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA INMOBILIARIA, SOCIEDADES DE INVERSIÓN EN EL MERCADO INMOBILIARIO, HUÉRFANOS POR VIOLENCIA DE GÉNERO Y TRANSMISIONES DE AHORROS ENERGÉTICOS 235
7.1. Exenciones subjetivas 235
7.1.1. Exenciones a favor de las Administraciones Públicas. 235
7.1.2. Exenciones a favor de entidades sin fines lucrativos 236
7.1.3. Exenciones a favor de la Iglesia Católica y otras confesiones 238
7.2. Beneficios territoriales 238
7.2.1. Bonificaciones en cuota para hechos imponibles en Ceuta y Melilla 238
7.2.2. Beneficios aplicables a las entidades de la Zona Especial Canaria 239
7.3. Beneficios fiscales en viviendas protegidas 241
7.4. Beneficios fiscales en explotaciones agrarias 244
7.4.1. Normativa aplicable 244
7.4.2. Beneficios fiscales 244
7.5. Bonificaciones en cuota en TPO aplicables a Instituciones de Inversión Colectiva Inmobiliaria, Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario y Sociedades de Garantía Recíproca 247
7.5.1. Bonificación en cuota del 95% en TPO aplicable a las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria 247
7.5.2. Bonificación en cuota del 95% en TPO aplicable a las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario 248
7.5.3. Beneficios fiscales aplicables a operaciones realizadas por Sociedades de Garantía Recíproca y a la Sociedad Anónima Estatal de Caución Agraria SME. 248
7.6. Exención respecto de las quitas y minoraciones de préstamos, créditos u otras obligaciones del deudor. 249
7.7. Exención respecto de las indemnizaciones en beneficio de huérfanos por violencia de género, aplicable desde 23-3-2022 249
7.8. Exención en TPO de las transmisiones de ahorros energéticos en el marco del Sistema de Certificados de Ahorro Energético regulado en el Real Decreto 36/2023, de 24 de enero, por el que se establece un sistema de Certificados de Ahorro Energético 249
8. BENEFICIOS FISCALES, BONIFICACIONES Y DEDUCCIONES EN CUOTA ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA AUTONÓMICA. 250
8.1. Andalucía. 250
8.1.1. Bonificación del 100% en la modalidad de TPO en la constitución y ejercicio de opción de compra en contratos de arrendamiento vinculados a operaciones de dación en pago. 250

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.2. Aragón 250
8.2.1. Bonificación en cuota del 100% en la modalidad de TPO en la escala especial aplicable a arrendamientos para los arrendamientos de viviendas y fincas rústicas cuya renta anual no supere los 9.000 € 250
8.2.2. Bonificación de la cuota tributaria de la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas en la cesión de derechos sobre viviendas de protección oficial. 251
8.2.3. Bonificación en cuota del 100% en la modalidad de AJD en las operaciones de alteración de plazo, y modificación de condiciones financieras de préstamos hipotecarios de la Ley 2/1994 y créditos hipotecarios 251
8.2.4. Bonificación en cuota del 50% en la modalidad de AJD en las operaciones de préstamo o crédito a microempresas. 251
8.2.5. Bonificación en cuota del 100% en la modalidad de TPO en las daciones en pago, constitución de arrendamiento con opción de compra y la ejecución de la misma 252
8.2.6. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición sujeta a TPO de su vivienda habitual por parte de personas físicas incluidas en determinados colectivos 252
8.2.7. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición sujeta a TPO de vivienda habitual por familias numerosas 253
8.2.8. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición sujeta a TPO de vivienda habitual por familias numerosas en el medio rural 254
8.2.9. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición sujeta a AJD de su vivienda habitual por parte de personas físicas incluidas en determinados colectivos 254
8.2.10. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición sujeta a AJD de vivienda habitual por familias numerosas 254
8.2.11. Bonificación en cuota aplicable a la adquisición sujeta a AJD de vivienda habitual por familias numerosas en el medio rural 256
8.2.12. Bonificación en la cuota aplicable del 75% en AJD aplicable a los pactos sucesorios para después de los días. 256
8.3. Asturias 256
8.3.1. Deducción en cuota del 100% en TPO en las transmisiones inter vivos de suelo rústico, salvo en los supuestos en que sobre el suelo rústico exista una construcción que no esté afecta a una explotación agraria o ganadera en funcionamiento 256
8.3.2. Deducción aplicable en TPO a las transmisiones de explotaciones agrarias de carácter prioritario. 256
8.3.3. Deducción aplicable en TPO a adquisiciones de maquinaria agraria por parte de titulares de explotaciones agrarias o ganaderas en funcionamiento. 256
8.3.4. Deducción aplicable en TPO a las transmisiones de inmuebles para construcción de vivienda protegida 256
8.3.5. Deducción en AJD aplicable a las escrituras y actas notariales que contengan actos o contratos relacionados con la construcción de vivienda protegida 257
8.3.6. Deducción del 100% aplicable a las transmisiones patrimoniales onerosas en el desarrollo de políticas públicas 257
8.3.7. Deducción del 100% en AJD aplicable a las escrituras y actas notariales que contengan actos o contratos relacionados con el desarrollo de políticas públicas 258
8.4. Baleares 258
8.4.1. Bonificación autonómica del 100% en TPO para la adquisición de la primera vivienda habitual por jóvenes menores de 30 años y personas con discapacidad. 258

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.4.2. Deducción en cuota del 100% aplicable a los excesos de adjudicación en adquisiciones por causa de muerte 259
8.4.3. Bonificación autonómica en TPO del 99% por transmisiones y arrendamientos de determinados terrenos en suelo rústico ubicados en las Illes Balears. 259
8.4.4. Bonificación autonómica en AJD del 99% por escrituras notariales que documenten la transmisión, el arrendamiento o la agrupación de determinados terrenos en suelo rústico y/o de cualquier elemento de una explotación agraria ubicados en las Illes Balears 260
8.4.5. Bonificación autonómica del 50% en TPO en la adquisición de viviendas de precio limitado (VPL) 260
8.4.6. Bonificación autonómica en AJD del 100% en escrituras notariales que documenten la adquisición de la primera vivienda habitual para jóvenes menores de treinta años o personas con discapacidad 260
8.4.7. Bonificación autonómica en AJD del 50% en escrituras notariales que documenten la adquisición de viviendas de precio tasado y de precio limitado (VPL) 261
8.5. Canarias 262
8.5.1. Bonificación en cuota del 20% en la modalidad de TPO en la adquisición de la primera vivienda habitual y que el contribuyente no haya sido titular de otro inmueble por menores de 35 años o víctimas de violencia de género 262
8.5.2. Bonificación en la cuota de TPO en transmisiones de vivienda habitual a favor de una entidad financiera acreedora por no poder hacer frente al pago de préstamos o créditos hipotecarios concedidos para su adquisición 262
8.5.3. Bonificaciones en la cuota de TPO en determinados supuestos relacionados con la bonificación anterior 263
8.6. Cantabria 263
8.6.1. Bonificación en cuota del 99% en la modalidad de TPO (tarifa especial arrendamientos) en los arrendamientos de vivienda que constituyan la vivienda habitual del arrendatario y siempre que la renta anual no sea superior a 8.000 €). 263
8.6.2. Deducción en las cuotas de TPO o AJD, según proceda, de la tasa por Valoración previa de inmuebles objeto de adquisición o transmisión en los casos en que adquiera, mediante actos o negocios jurídicos inter vivos, bienes valorados por el perito de la Administración 264
8.7. Castilla-La Mancha. 264
8.7.1. Bonificaciones en cuota respecto a explotaciones agrarias 264
8.7.2. Bonificación del 99% de la cuota del impuesto, aplicable a los hechos imponibles, en TPO y AJD, realizados por las comunidades de regantes que tengan su domicilio fiscal en Castilla-La Mancha y que estén relacionados con obras que hayan sido declaradas de interés general 265
8.7.3. Bonificación del 99% de la cuota del impuesto, aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de una sociedad de garantía recíproca que tenga su domicilio social en Castilla-La Mancha 265
8.7.4. Deducción del 100% con límite de 3.000 € en AJD en las escrituras que documenten adquisiciones de local de negocios para la constitución de una empresa o puesta en marcha de un negocio profesional. 265

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.7.5. Bonificaciones de la cuota tributaria en la constitución y ejecución de opción de compra en contratos de arrendamiento vinculados a determinadas operaciones de dación en pago 266
8.7.6. Bonificaciones de la cuota tributaria en AJD por actuaciones en suelo industrial y terciario de zonas rurales 266
8.8. Castilla y León 267
8.8.1. Bonificaciones en cuota a comunidades de regantes 267
8.8.2. Bonificación en la cuota de TPO del 100% por arrendamiento de fincas rústicas 267
8.8.3. Bonificación en la cuota del 50% en AJD por actuaciones en suelo industrial y terciario 267
8.9. Cataluña 267
8.9.1. Bonificaciones en cuota en TPO por la adquisición de inmuebles rústicos integrados en explotaciones agrarias y expedientes de dominio, las actas de notoriedad y las actas complementarias de documentos públicos referidos a dichos bienes y en AJD para las escrituras públicas de división, segregación, agregación y agrupación de fincas integradas en explotaciones agrarias 267
8.9.2. Dispensa de autoliquidación y, en consecuencia, de ingreso en las transmisiones de los ciclomotores y de los vehículos de diez o más años de antigüedad, salvo los calificados como históricos y los de valor igual o superior a 40.000 € 268
8.9.3. Bonificación del 100% en la modalidad de TPO en la transmisión de la vivienda habitual que efectúe su propietario en favor de la entidad financiera acreedora, o de una filial inmobiliaria de su grupo, porque no puede hacer frente al pago de los préstamos o créditos hipotecarios concedidos para su adquisición 268
8.9.4. Bonificación del 100% en la cuota tributaria del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en determinados contratos de arrendamiento con opción de compra, incluida la opción de compra y en la adquisición dentro de los 10 años siguientes de las viviendas por parte de las personas físicas que, al no hacer frente a los pagos, habían transmitido la vivienda a la entidad financiera acreedora o a una filial inmobiliaria de su grupo. 269
8.9.5. Bonificación del 100% en la cuota gradual de AJD aplicable a las escrituras públicas que documenten la novación modificativa de los créditos hipotecarios pactada de común acuerdo entre el deudor y el acreedor, con un límite de 500.000 € de base imponible 269
8.9.6. Bonificación del 100% en la cuota gradual de AJD la escritura pública otorgada por los cónyuges en la que acuerdan su separación o divorcio de mutuo acuerdo en los términos que regula la ley 269
8.9.7. Bonificación en TPO de los arrendamientos de viviendas del parque público destinado a alquiler social 270
8.9.8. Bonificación en AJD e las escrituras de subrogación de préstamo o crédito hipotecarios otorgado por la sección de crédito de una cooperativa 270
8.9.9. Bonificación del 100% en la cuota en la modalidad de TPO en determinadas adquisiciones de vivienda relacionadas con la Agencia de la Vivienda de Cataluña 270
8.9.10. Bonificación del 100% en AJD de los actos notariales en que se formalizan los depósitos de arras penitenciales y demás documentos notariales que se puedan otorgar para su cancelación registral 270
8.9.11. Bonificación del 100% en AJD para cooperativas de vivienda sin ánimo de lucro y de iniciativa social, hasta 31-12-2025 271

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.9.12. Bonificación del 100% en cuota en TPO en la transmisión de obras de arte y antigüedades para revenderlas en adquisiciones por empresarios dedicados a la compraventa y destinadas a su reventa 271
8.9.13. Bonificación del 50% en cuota en TPO para la transmisión de edificios de oficinas o de edificios de estructura no finalizada para su transformación en viviendas en régimen de protección oficial. 271
8.9.14. Bonificación del 50% en TPO para la transmisión de inmuebles, sean viviendas, locales comerciales o naves industriales, que tengan que constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales. 272
8.9.15. Bonificación en cuota del 100% en AJD en escrituras que documente la adquisición de vivienda habitual por jóvenes de hasta 35 años 272
8.9.16. Bonificación en cuota del 50% en AJD en escrituras que documenten la transmisión de edificios de oficinas o de edificios de estructura no finalizada para su transformación en viviendas en régimen de protección oficial y los préstamos hipotecarios para su adquisición 272
8.9.17. Bonificación en cuota del 50% en AJD en escrituras que documenten la transmisión de inmuebles, sean viviendas, locales o naves industriales, que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales. 273
8.9.18. Bonificación transitoria hasta el 31 de diciembre de 2027 del 75% en AJD aplicable a las escrituras de constitución del régimen de propiedad horizontal por parcelas, regulado por el artículo 553-53 del libro quinto del Código civil de Cataluña, en el supuesto de los polígonos industriales y logísticos. 273
8.9.19. Bonificación del 75% en TPO por expedientes de dominio, actas de notoriedad y actas complementarias de documentos públicos referidos a inmuebles situados en un municipio rural. 273
8.9.20. Bonificación de la cuota en AJD en las escrituras públicas relativas a la promoción y explotación de viviendas en régimen de cesión de uso 273
8.9.21. Bonificación en cuota en AJD de las escrituras públicas de división, segregación, agregación y agrupación de fincas de dedicación forestal. 273
8.9.22. Bonificación en cuota en AJD de las escrituras públicas que documentan declaraciones de obra nueva de antiguas construcciones situadas en fincas de dedicación forestal 273
8.10. Extremadura 274
8.10.1. Bonificación en cuota del 20% en la modalidad de TPO en la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas, determinados ascendientes y personas con discapacidad igual o superior al 65%, o acredite necesitar ayuda de terceros para desplazarse, de movilidad reducida o se haya establecido la curatela representativa (DEROGADA POR LA LEY 1/2025, de 3 de abril, con efectos de 8-4-2025). 274
8.10.2. Reglas de aplicación de los tipos reducidos y de las bonificaciones en cuota 274
8.11. Galicia 276
8.11.1. Bonificación en cuota del 100% en la modalidad de TPO para arrendamientos de vivienda que se realicen entre particulares con intermediación del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo al amparo del Programa de vivienda de alquiler 276

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.11.2. Deducción del 100% en la cuota tributaria para las transmisiones en propiedad o la cesión temporal de terrenos del Banco de Tierras de Galicia, a través de los mecanismos previstos en la Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras 276
8.11.3. Bonificación del 75% de la cuota de AJD en las escrituras públicas otorgadas para formalizar la declaración de obra nueva o la división horizontal y derechos reales de garantía de edificios destinados a viviendas de alquiler 277
8.11.4. Deducción del 100% de la cuota del impuesto sobre actos jurídicos documentados, en su modalidad de documentos notariales, para la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a la cancelación de otros préstamos hipotecarios que fueron destinados a la adquisición de vivienda habitual 277
8.11.5. Deducción en la cuota del 100% en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en el supuesto de arrendamiento de fincas rústicas, siempre que las personas arrendatarias tengan la condición de agricultores profesionales en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas y sean titulares de una explotación agraria, a la cual queden afectos los elementos objeto del alquiler, o bien socios de una sociedad agraria de transformación, cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o sociedad civil que sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos arrendados 278
8.11.6. Deducción en la cuota del 100% para las transmisiones onerosas (modalidades TPO y AJD – arts. 16.4 y 17.2 Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio) de parcelas forestales incluidas en la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica siempre que esas transmisiones sean realizadas entre miembros de las mismas o bien con terceros que se integren en dichas agrupaciones y mantengan la propiedad por el plazo, contenido en los estatutos sociales, que reste para el cumplimento del compromiso de la agrupación de permanencia obligatoria en la gestión conjunta de las parcelas 278
8.11.7. Deducción del 100% en la cuota gradual de AJD en las escrituras que documenten la subrogación y modificación de préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la inversión en vivienda habitual 279
8.11.8. Deducción del 100% con un límite de 1.500 € en la cuota gradual de AJD en las escrituras que documenten la adquisición de locales de negocio, siempre que el adquirente destine el local a la constitución de una empresa o negocio profesional y la constitución y modificación de préstamos o créditos hipotecarios y operaciones de arrendamiento financieros destinados a financiar su adquisición 279
8.11.9. Deducción aplicable a las transmisiones de suelo rústico 280
8.11.10. Deducción aplicable a las transmisiones de explotaciones agrarias de carácter prioritario 280
8.11.11. Deducción aplicable a las agrupaciones de fincas que contengan suelo rústico 280
8.11.12. Deducción en Transmisiones Patrimoniales por adquisición de vivienda habitual por personas con discapacidad, familias numerosas, menores de 36 años, víctimas de violencia de género y familias monoparentales en áreas rurales 281
8.11.13. Deducción en AJD por adquisición de vivienda habitual por discapacitados, familias numerosas, menores de 36 años, víctimas de violencia de género y familias monoparentales en áreas rurales 281

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.11.14. Deducción en cuota de TPO del 100% en las compras de suelo para la promoción de suelo industrial realizadas por entidades instrumentales del sector público que tengan entre sus funciones u objeto social dicha finalidad. 281
8.11.15. Deducción en cuota de AJD del 100% en determinados actos y operaciones relativas a suelo público empresarial realizadas por entidades instrumentales del sector público que tengan entre sus funciones u objeto social dicha finalidad. 281
8.11.16. Deducción en cuota de TPO del 100% o del 50% en las transmisiones que afecten a la adquisición de inmuebles 282
8.11.17. Deducción en cuota de AJD del 100% o del 50% en los documentos notariales en que se formalice la adquisición onerosa, agrupación, división, segregación, declaración de obra nueva y división horizontal de inmuebles. 283
8.11.18. Deducción del 100% en TPO aplicable a las transmisiones de elementos afectos a explotaciones agrarias 284
8.11.19. Deducción aplicable en TPO y AJD en las operaciones de vivienda protegida de promoción pública 284
8.11.20. Deducción del 100% en cuota en TPO por la adquisición de bienes inmuebles destinados a sustituir los dañados por los incendios forestales acaecidos en Galicia en 2025 285
8.11.21. Deducción en cuota del 100% en TPO por la adquisición de vehículos automóviles destinados a reponer los dañados por los incendios forestales acaecidos en Galicia en 2025 285
8.11.22. Deducción en cuota del 100% en AJD aplicable a las condiciones resolutorias en los contratos de vitalicio 286
8.11.23. Deducción en cuota del 100% en AJD por la adquisición de bienes inmuebles destinados a sustituir los dañados por los incendios forestales acaecidos en Galicia en 2025. 286
8.12. Madrid 286
8.12.1. Bonificación de la cuota tributaria en TPO por adquisición de vivienda habitual por personas físicas 286
8.12.2. Bonificación en TPO de la cuota tributaria por adquisición de bienes muebles y semovientes de escaso valor 287
8.12.3. Bonificaciones en TPO en la cuota íntegra aplicable a los arrendamientos de vivienda. 287
8.12.4. Bonificación del 100% de la cuota tributaria gradual en la modalidad de AJD a determinadas operaciones de modificación y subrogación de préstamos y créditos hipotecarios. 288
8.12.5. Bonificación en AJD de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por personas físicas 288
8.12.6. Bonificación en AJD de la cuota tributaria por adquisición de vivienda habitual por familias numerosas. 289
8.12.7. Bonificaciones en TPO Y AJD de la cuota tributaria por adquisición de inmuebles en sustitución de los afectados por la línea 7B de Metro de Madrid. 290
8.12.8. Bonificación del 95% en TPO en la adquisición de un inmueble afecto a un comercio o negocio de hostelería con solera, siempre que continúen con el mismo durante al menos 5 años 290
8.12.9. Bonificaciones en cuota del 95% en AJD en las adquisiciones y arrendamientos de un comercio o negocio de hostelería con solera 292
8.13. Murcia 293
8.13.1. Bonificación en cuota del 100% en las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados para determinadas operaciones realizadas por las comunidades de usuarios de agua de la Región de Murcia 293

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.13.2. Cuotas aplicables a la transmisión de vehículos automóviles con más de doce años de antigüedad 294
8.13.3. Bonificación del 99% por transmisión o cesión temporal de fincas rústicas 294
8.13.4. Bonificación del 99% por permutas voluntarias de fincas rústicas 295
8.13.5. Bonificación del 99% en las agrupaciones de fincas rústicas 296
8.14. La Rioja 297
8.14.1. Créditos fiscales como deducción en cuota de los donativos, donaciones y aportaciones irrevocables, puras y simples realizadas a favor de las personas y entidades beneficiarias del mecenazgo de acuerdo a la Ley 3/2021, de 28 de abril, con vigencia desde el 29-4-2021 297
8.14.2. Deducción en cuota de AJD del 100% en determinadas operaciones de subrogación y modificación de préstamos y créditos hipotecarios para vivienda habitual 297
8.14.3. Bonificación en cuota del 100% en TPO en los contratos sujetos a la Ley 49/2003, de Arrendamientos Rústicos 298
8.14.4. Deducción del 100% en AJD aplicable a las agregaciones, agrupaciones y segregaciones para posterior agregación o agrupación de fincas rústicas 298
8.15. Valencia 298
8.15.1. Bonificación del 100% en AJD aplicable a las escrituras de novación modificativa de préstamos y créditos hipotecarios 298
8.15.2. Bonificación del 100% en la cuota de la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los supuestos de novaciones de préstamos y créditos hipotecarios consistentes en cambia del método de amortización y otras condiciones financieras para vivienda habitual 299
8.15.3. Bonificación en TPO a empresas sujetas a las normas de adaptación del Plan general de contabilidad del sector inmobiliario en operaciones de adquisición como pago total o parcial por la entrega de una vivienda al transmitente 299
8.15.4. Bonificación del 30% de la cuota gradual de AJD aplicable a las escrituras públicas por las que se formalicen las adquisiciones de bienes inmuebles situados en una zona declarada como área industrial avanzada 300
8.15.5. Deducción en cuota del 99% en las transmisiones y arrendamientos de parcelas con vocación agraria o sus cesiones de explotación o uso sujetas a TPO (Ley 5/2019, de 28 de febrero) . . . 301
8.15.6. Bonificación en cuota del 99% en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas en las permutas voluntarias acogidas al procedimiento especial de reestructuración parcelaria (Ley 5/2019, de 28 de febrero). 301
8.15.7. Bonificación en cuota del 99% en la modalidad de TPO de las transmisiones y arrendamientos de terrenos con vocación agraria (Ley 5/2019, de 28 de febrero). 301
8.15.8. Deducción en cuota del 99% en AJD a las agrupaciones de parcelas con vocación agraria (Ley 5/2019, de 28 de febrero) 302
8.15.9. Mejora en deducción en cuota hasta el 99% en los casos de transmisiones onerosas de parcelas con vocación agraria a las que sea de aplicación alguna de las reducciones de la Ley 19/1995, de 4 de julio (Ley 5/2019, de 28 de febrero) 302
8.15.10. Bonificación en cuota del 50% en la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas en las adquisiciones de inmuebles destinados a su inmediata rehabilitación en municipios en riesgo de despoblamiento. 303
8.15.11. Bonificación en cuota del 99% para viviendas colaborativas. . . . 303

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.15.12. Bonificación del 30% en AJD en las escrituras públicas por las cuales se formalizan las adquisiciones de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales que tengan su domicilio fiscal y social en alguno de los municipios en riesgo de despoblamiento 303
8.15.13. Bonificación del 100% durante los años 2024, 2025 y 2026 en las modalidades de TPO y AJD en las adquisiciones de viviendas efectuadas por los propietarios de inmuebles destinados a uso residencial y por los arrendatarios que las destinasen a su uso como vivienda habitual afectados por el incendio producido el 22 de febrero de 2024 en los edificios con acceso a la calle del Poeta Rafael Alberti, número 2, de la ciudad de València 304
8.15.14. Bonificación en TPO y AJD exigible por actos dirigidos a la reposición de bienes inmuebles por la DANA 304
8.15.15. Bonificación en AJD en escrituras de obra nueva y división horizontal de inmuebles afectados por la DANA 2024 305
8.15.16. Bonificación en la cuota de TPO aplicable a las adquisiciones de vehículos automóviles 305
8.15.17. Bonificación en cuota del 50% en AJD en escrituras que documenten actos de adquisición, agrupación, agregación, segregación y división que se efectúen sobre inmuebles destinados a la ejecución de Proyecto de interés autonómico 305
8.15.18. Bonificación del 100 % de la cuota tributaria en TPO en la adquisición de los bienes inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad de una explotación de ganadería extensiva, o de terrenos afectos a la misma 305

CAPÍTULO III. TRANSMISIONES

1. DELIMITACIÓN CON EL IVA 309
1.1. Reglas generales 309
1.1.1. Normativa aplicable 309
1.1.2. Reglas 309
1.2. Transmisiones inmobiliarias sujetas y no exentas de IVA 320
1.2.1. Transmisiones de terrenos edificables no resultantes de sistemas de actuación urbanística 321
1.2.2. Transmisión de terrenos no edificables en curso de urbanización no resultantes de sistemas de actuación urbanística. 323
1.2.3. Transmisiones de terrenos resultantes de sistemas de actuación urbanística (reparcelaciones, proyectos de compensación, Agrupaciones de Interés Urbanístico) 325
1.2.4. Transmisiones de terrenos con edificaciones en curso de ejecución. 327
1.2.5. Primeras transmisiones de edificaciones terminadas o rehabilitadas 328
1.2.6. Transmisiones de edificaciones terminadas sujetas y no exentas de IVA, aunque no constituyan primeras transmisiones 333
1.3. Transmisiones inmobiliarias sujetas y exentas de IVA (sujeción a TPO, salvo renuncia a la exención) 335
1.3.1. Transmisión de terrenos rústicos 335
1.3.2. Transmisión de terrenos no edificables 336
1.3.3. Aportaciones de terrenos a sistemas de actuación urbanística y adjudicaciones de terrenos resultantes de dichos sistemas. 337
1.3.4. Transmisiones de edificaciones terminadas sujetas y exentas de IVA 339
1.4. Transmisiones inmobiliarias no sujetas a IVA 340
2. COMPRAVENTAS SUJETAS A TPO 341
2.1. Compraventa simple. 341

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

2.2. Liquidación de compraventas complejas 343
2.2.1. Compraventa con precio aplazado sin garantía 343
2.2.2. Compraventa con precio aplazado garantizado con condición resolutoria 343
2.2.3. Compraventa con precio aplazado garantizado con pacto de reserva de dominio 346
2.2.4. Compraventa con precio aplazado garantizado con hipoteca . . . 348
2.2.5. Compraventa con precio aplazado garantizado con fianza 350
2.2.6. Compraventa inmobiliaria con subrogación de hipoteca por el comprador 352
3. COMPRAVENTAS SUJETAS A AJD 353
3.1. Reglas generales de liquidación 353
3.1.1. Requisitos de sujeción 353
3.1.2. Supuestos 354
3.2. Liquidación de compraventas complejas 356
3.2.1. Compraventa con precio aplazado sin garantía 356
3.2.2. Compraventa con precio aplazado garantizado con condición resolutoria explícita 356
3.2.3. Compraventa con precio aplazado garantizado con pacto de reserva de dominio 359
3.2.4. Compraventa con precio aplazado garantizado con hipoteca . . . 361
3.2.5. Compraventa con precio aplazado garantizado con fianza 363
3.2.6. Compraventa inmobiliaria con subrogación de hipoteca por el comprador 365
4. COMPRAVENTAS ESPECIALES 366
4.1. Compraventas en subastas judiciales, administrativas y notariales 366
4.1.1. La cuestión de la sujeción a IVA o a Transmisiones Patrimoniales Onerosas 366
4.1.2. Tributación de los actos de los procedimientos previos a la transmisión 370
4.1.3. Tributación de la transmisión derivada del procedimiento de ejecución y de las operaciones accesorias 372
4.1.4. Régimen fiscal de la cesión de remate 375
4.1.5. Conclusiones 377
4.2. Especialidades de las compraventas de vehículos automóviles sujetas a TPO 379
4.2.1. La exención de las adquisiciones por empresas dedicadas habitualmente a la compraventa de vehículos 379
4.2.2. Aplicación de precios medios de mercado para la determinación de la base imponible 380
4.3. Compraventas por menores 380
4.4. Régimen de la compraventa de valores y participaciones: el artículo 338 de la LMVSI 381
4.4.1. Normativa aplicable a las transmisiones onerosas de acciones y participaciones sociales: el artículo 338 de la LMVSI 381
4.4.2. Regla general: exención en el IVA y en TPO del ITP y AJD de las transmisiones onerosas de valores 382
4.4.3. El artículo 338.2 del LMVSI como norma antielusión de las transmisiones de inmuebles subyacentes en las transmisiones de valores 390
4.5. Compraventa de oro y metales por particulares a empresas 403
5. LA PERMUTA 404
5.1. Reglas generales 404
5.1.1. Aspectos civiles 404
5.1.2. Fiscalidad de la permuta 404
5.1.3. Reglas especiales a tener en cuenta 405
5.2. La cesión a cambio de obra 407
5.2.1. Aspectos civiles: modelos de articulación jurídica 407

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

5.2.2. Tributación de la permuta diferida con eficacia obligacional. . . . 407
5.2.3. Tributación de la permuta diferida con eficacia real 408
5.2.4. Cesión a cambio de ejecución de obra 409
6. ADJUDICACIONES EN PAGO, PARA PAGO Y EN PAGO DE ASUNCIÓN DE DEUDAS 413
6.1. Adjudicaciones en pago de deudas 413
6.1.1. Concepto civil 413
6.1.2. Régimen en el ITP y AJD 413
6.2. Adjudicaciones para pago de deudas 416
6.2.1. Concepto civil 416
6.2.2. Régimen en el ITP y AJD 417
6.3. Adjudicaciones en pago de asunción de deudas. 420
6.3.1. Concepto civil 420
6.3.2. Régimen en el ITP y AJD 420
6.3.3. Supuestos dudosos de sujeción a TPO. 421
7. EXCESOS DE ADJUDICACIÓN DECLARADOS 427
7.1. Concepto civil de exceso de adjudicación 427
7.2. Fiscalidad de los excesos de adjudicación declarados 428
7.2.1. Delimitación general de su imposición 428
7.2.2. Régimen de los excesos de adjudicación en el ITP y AJD 429
8. EXCESOS DE ADJUDICACIÓN RESULTANTES DE LA COMPROBACIÓN DE VALORES 449
8.1. Fiscalidad de los excesos de adjudicación resultantes de la comprobación de valores. 449
8.1.1. Fundamento y configuración técnica. 449
8.1.2. Presupuestos 450
8.1.3. Reglas de determinación 450
8.2. Conmutación del usufructo viudal y excesos de adjudicación 453
8.2.1. La conmutación del usufructo viudal y la posible incidencia en hechos imponibles adicionales al propio de la sucesión 453
8.2.2. La conmutación del usufructo viudal y los excesos de adjudicación declarados. 456
8.2.3. El artículo 57 del Reglamento del ISD 456
9. TRIBUTACIÓN DE LAS INSTITUCIONES REGISTRALES PARA LA CONCORDANCIA DEL REGISTRO CON LA REALIDAD EXTRAREGISTRAL, REFERENCIA A LOS RECONOCIMIENTOS DE DOMINIO 459
9.1. Ámbito de aplicación 459
9.2. Requisitos para la sujeción en TPO, eventual sujeción subsidiaria a AJD en caso de no sujeción a TPO. 460
9.3. Instituciones y expedientes inicialmente sujetos a TPO 461
9.4. Instituciones y expedientes no sujetos a TPO 461
9.5. Reglas de liquidación de los expedientes sujetos a TPO 462
9.6. Referencia a los reconocimientos de dominio 463
10. EL ARRENDAMIENTO FINANCIERO INMOBILIARIO (LEASING INMOBILIARIO). 463
10.1. Aspectos sustantivos. 463
10.2. Fiscalidad. 464
10.2.1. Adquisición del inmueble por la empresa de leasing. 464
10.2.2. Arrendamiento financiero 465
10.2.3. Adquisición derivada del ejercicio de la opción de compra 467
10.2.4. Cesión onerosa de contratos de arrendamiento financiero vigentes 469
11. TRANSMISIONES VINCULADAS A OPERACIONES URBANÍSTICAS 470
11.1. Esquema de tributación de las aportaciones y adjudicaciones de terrenos en actuaciones urbanísticas sistemáticas 470
11.1.1. Aportaciones de terrenos a Juntas de Compensación, reparcelaciones y Agrupaciones de Interés Urbanístico 470

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

11.1.2. Adjudicaciones de terrenos resultantes de proyectos de Compensación, reparcelaciones y Agrupaciones de Interés Urbanístico a los propietarios iniciales aportantes . . . 471
11.2. Cesiones de terrenos a los Ayuntamientos . . . 472
11.3. Las transferencias de aprovechamiento. . . . 473
11.3.1. Aspectos civiles . . . 473
11.3.2. Régimen en el IVA. . . . 473
11.3.3. Delimitación IVA-ITP y AJD . . . 474
12. CONTRATOS PREPARATORIOS DE TRANSMISIONES: LA PROMESA DE VENTA, LA OPCIÓN Y LA CESIÓN DE DERECHOS O «PASE» . . . 474
12.1. Aspectos civiles . . . 474
12.2. Tributación en el ITP y AJD . . . 475
12.2.1. La promesa de venta . . . 475
12.2.2. Las opciones de compra . . . 476
12.2.3. La base imponible . . . 478
12.3. Cesión de derechos en los contratos preparatorios o de compromiso para la adquisición de inmuebles (el «pase») . . . 482
12.3.1. Aspectos civiles . . . 482
12.3.2. El «pase» realizado por sujetos pasivos de IVA en el ejercicio de la actividad . . . 483
12.3.3. El «pase» realizado por particulares. . . . 483
12.3.4. La retribución al promotor por consentir el «pase» . . . 485
12.3.5. Obligaciones tributarias formales que corresponden a la entidad promotora en dichas operaciones al ser consentidas por la misma en las operaciones sujetas a TPO. . . . 485
13. TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DE UN PATRIMONIO EMPRESARIAL Y DE UNIDADES ECONÓMICAS AUTÓNOMAS . . . 486
13.1. Régimen en el IVA . . . 486
13.2. Régimen en el ITP y AJD . . . 488
13.2.1. Supuestos no sujetos en el IVA . . . 488
13.2.2. Supuestos sujetos en el IVA . . . 489
13.3. Especial referencia a la continuación de la actividad por un comunero como consecuencia de la disolución de comunidades de bienes . . . 489
13.3.1. Transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial en el IVA . . . 489
13.3.2. Incidencia en el ITP y AJD. . . . 490
13.4. Las transmisiones de oficinas de farmacia. . . . 490
13.4.1. Supuesto de transmisión de una unidad económica autónoma . . 490
13.4.2. Incidencia en la cuota gradual de AJD de las escrituras que documentan las transmisiones de oficinas de farmacia y otros establecimientos mercantiles . . . 491
14. DERECHOS DE TANTEO, RETRACTO Y TRANSMISIONES DERIVADAS DE SU EJERCICIO . . . 493
14.1. Régimen en el Impuesto de los derechos de tanteo y retracto . . . 493
14.1.1. Delimitación del hecho imponible en TPO y AJD . . . 493
14.1.2. Reglas de liquidación en TPO referidas a inmuebles . . . 495
14.1.3. Reglas de liquidación en AJD . . . 495
14.2. Régimen en el Impuesto de las adquisiciones sujetas a pacto de retroventa . 496
14.2.1. Efectos del pacto de retro sobre el contrato principal. . . . 496
14.2.2. Efectos de la extinción por su no ejercicio en el plazo convenido del pacto de retro sobre la transmisión inicial . . . 496
14.3. Régimen en el Impuesto de las adquisiciones derivadas de los derechos de tanteo y retracto . . . 497
14.3.1. Delimitación del hecho imponible en TPO y AJD . . . 497
14.3.2. Reglas de liquidación en TPO referidas a inmuebles . . . 497
14.3.3. Reglas de liquidación en AJD . . . 497

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

15. LA CESIÓN DE BIENES A CAMBIO DE PENSIÓN O ALIMENTOS 498
15.1. Aproximación al concepto jurídico civil 498
15.2. La tributación en el ITP y AJD 498
15.2.1. Delimitación con el IVA 498
15.2.2. Régimen en TPO 499
15.2.3. El artículo 14.6 del TRLITPAJD 501
15.2.4. Alternativas a la aplicación del artículo 14.6 del TRLITPAJD 506
16. EXAMEN DE LA TRIBUTACIÓN DE OPERACIONES PATRIMONIALES ESPECÍFICAS ENTRE CÓNYUGES 507
16.1. Planteamiento 507
16.2. Operaciones patrimoniales entre cónyuges derivadas del régimen económico matrimonial primario 508
16.2.1. La atribución al cónyuge viudo del ajuar de la vivienda habitual del matrimonio 508
16.2.2. La confesión de privatividad del artículo 1324 del CC 509
16.3. Los regímenes económico-matrimoniales y las capitulaciones matrimoniales 511
16.3.1. Los regímenes económico-matrimoniales 511
16.3.2. Las capitulaciones matrimoniales 511
16.4. Operaciones de liquidación de los regímenes económicos matrimoniales . . 513
16.4.1. El régimen de gananciales 513
16.4.2. El régimen de separación de bienes. Adjudicaciones de bienes a uno de los cónyuges compensatorias del trabajo en el hogar 514
16.4.3. El régimen de participación 515
16.4.4. Cuestiones comunes en la disolución del régimen de gananciales, separación de bienes y participación 516
16.5. Las aportaciones de bienes por los cónyuges a la sociedad conyugal en los regímenes de comunidad 520
16.5.1. Los actos de aportación singulares constante el matrimonio con causa onerosa 520
16.5.2. Los actos de aportación singulares con causa gratuita 522
16.5.3. La determinación del carácter ganancial parcial de la vivienda del matrimonio adquirida con precio aplazado o con préstamo hipotecario antes del matrimonio por uno de los cónyuges 524
16.5.4. La atribución de ganancialidad a un bien perteneciente a ambos cónyuges en pro indiviso ordinario 525
16.5.5. Adquisiciones gratuitas de naturaleza ganancial 526
16.5.6. Las aportaciones de bienes en los regímenes matrimoniales de comunidad universal 526
16.6. Operaciones patrimoniales en separación, nulidad y divorcio 527
16.6.1. La atribución del uso de la vivienda familiar a uno de los cónyuges 527
16.6.2. La pensión compensatoria del artículo 97 del CC 527
16.6.3. Transmisiones entre los cónyuges y a favor de los hijos previstas en el convenio regulador 528
17. APORTACIONES A PATRIMONIOS PROTEGIDOS DE DISCAPACITADOS 528
17.1. La Ley 41/2003, de protección patrimonial de las personas con discapacidad 528
17.2. Incidencia en el ITP y AJD: la exención del nuevo apartado 20 del artículo 45.I.B del TR 529

CAPÍTULO IV. DERECHOS REALES DE USO Y DISFRUTE, ARRENDAMIENTOS Y CONCESIONES

1. LOS DERECHOS REALES DE USO Y DISFRUTE EN EL ITP Y AJD 533
1.1. Delimitación con el IVA 533
1.1.1. La constitución de derechos reales de uso y disfrute como prestación de servicios sujeta al IVA 533
1.1.2. Relación del IVA con TPO y AJD 534

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

1.2. Delimitación del hecho imponible en TPO 535
1.3. Ámbito de AJD en derechos reales de goce y disfrute 535
2. SERVIDUMBRES SOBRE INMUEBLES. 536
2.1. Constitución de servidumbres sujetas a TPO 536
2.2. Constitución de servidumbres sujetas a AJD 536
2.3. Reglas comunes aplicables 536
2.4. Extinción de las servidumbres. 537
3. EL DERECHO DE SOBRE Y SUBEDIFICACIÓN 538
3.1. Aspectos civiles 538
3.2. Régimen fiscal 539
3.2.1. Régimen en el IVA. 539
3.2.2. Régimen en TPO 539
3.2.3. Régimen en AJD 540
4. EL DERECHO DE SUPERFICIE 542
4.1. Aspectos civiles 542
4.2. Régimen fiscal 542
4.2.1. Régimen en el IVA. 542
4.2.2. Régimen en TPO 543
4.2.3. Régimen en AJD 543
5. EL DERECHO DE USUFRUCTO 545
5.1. Hecho imponible 546
5.1.1. Régimen en el IVA. 546
5.1.2. Régimen en el ISD. 547
5.1.3. Régimen en TPO 548
5.1.4. Régimen en AJD 549
5.1.5. Supuestos especiales 549
5.2. Reglas de valoración en TPO 551
5.2.1. Valoración del usufructo 551
5.2.2. Valoración de la nuda propiedad 553
5.2.3. Supuestos especiales 553
5.3. Reglas de liquidación en TPO y AJD 557
5.3.1. Reglas de liquidación en TPO 557
5.3.2. Reglas de liquidación en AJD 558
6. DERECHOS REALES DE USO Y HABITACIÓN 561
6.1. Aspectos civiles 561
6.2. Régimen en el ITP y AJD 562
6.2.1. Régimen en el IVA. 562
6.2.2. Régimen en el ITP y AJD 562
7. DERECHO REAL DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS DE INMUEBLES 563
7.1. La configuración como derecho real de uso y disfrute 563
7.2. Delimitación con el IVA 564
7.3. Tributación en TPO y AJD 565
7.3.1. Reglas de liquidación en TPO 565
7.3.2. Reglas de liquidación en AJD 565
7.3.3. Consecuencias fiscales del derecho de desistimiento por el adquirente. 565
8. ARRENDAMIENTOS. 566
8.1. Aspectos sustantivos 566
8.2. Delimitación con el IVA 566
8.2.1. Régimen en el IVA. 566
8.2.2. Régimen en el ITP y AJD 569
8.3. Régimen en TPO 570
8.3.1. Hecho imponible 570
8.3.2. Base imponible 571
8.3.3. Sujeto pasivo y escala aplicable 572

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

8.3.4. Supuestos equiparados a los arrendamientos (artículo 7.4 TRLITPAJD) . . . 573
8.4. Régimen en AJD . . . 574
8.4.1. Requisitos de sujeción . . . 574
8.4.2. Supuestos sujetos . . . 575
8.4.3. Supuestos no sujetos . . . 575
9. CONCESIONES ADMINISTRATIVAS . . . 578
9.1. Concepto de concesión a efectos del impuesto . . . 578
9.2. Delimitación con el IVA . . . 578
9.2.1. Constitución de concesiones . . . 578
9.2.2. Transmisión de concesiones . . . 579
9.3. Hecho imponible en TPO . . . 581
9.3.1. Constitución de concesiones y actos equiparados . . . 581
9.3.2. Actos posteriores a la constitución sujetos y no sujetos . . . 582
9.4. Determinación de la base imponible . . . 582
9.5. Tipo de gravamen . . . 583
9.6. Hacienda y oficina liquidadora competentes . . . 584
9.6.1. Hacienda competente . . . 584
9.6.2. Oficina liquidadora . . . 584

CAPÍTULO V. MODIFICACIONES HIPOTECARIAS

1. SEGREGACIONES . . . 587
1.1. Concepto registral . . . 587
1.2. Sujeción a AJD . . . 587
1.2.1. Normativa aplicable . . . 587
1.2.2. Liquidación en AJD . . . 587
1.3. Supuestos especiales . . . 589
1.3.1. Segregaciones de terrenos formalizadas sin licencia o declaración de innecesariedad . . . 589
1.3.2. Segregaciones de fincas hipotecadas . . . 590
1.3.3. Segregaciones seguidas de disolución de comunidad . . . 590
1.3.4. Desafectación de anejos . . . 591
2. DIVISIONES MATERIALES DE FINCAS . . . 592
2.1. Concepto registral . . . 592
2.2. Sujeción a AJD . . . 592
2.2.1. Normativa aplicable . . . 592
2.2.2. Liquidación en AJD . . . 592
2.3. Supuestos especiales . . . 594
2.3.1. Divisiones de terrenos formalizadas sin licencia o declaración de innecesariedad . . . 594
2.3.2. Divisiones de fincas hipotecadas . . . 594
2.3.3. División material seguida de disolución de comunidad . . . 595
3. AGRUPACIONES DE FINCAS . . . 596
3.1. Concepto registral . . . 596
3.2. Sujeción a AJD . . . 597
3.2.1. Normativa aplicable . . . 597
3.2.2. Liquidación en AJD . . . 597
3.3. Supuestos especiales . . . 598
3.3.1. Agrupación de fincas de varios propietarios . . . 598
3.3.2. Agrupación de fincas hipotecadas . . . 599
4. AGREGACIONES DE FINCAS . . . 600
4.1. Concepto registral . . . 600
4.2. Sujeción a AJD . . . 600
4.2.1. Normativa aplicable . . . 600
4.2.2. Liquidación en AJD . . . 600

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

5. DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA 602
5.1. Concepto registral 602
5.2. Sujeción a AJD 603
5.2.1. Normativa aplicable 603
5.2.2. Liquidación en AJD 603
5.3. Supuestos especiales 606
5.3.1. Declaración de obra en construcción 606
5.3.2. Extensión de la hipoteca a la obra declarada 607
5.3.3. Declaraciones de obra "antigua" 607
6. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL 607
6.1. Concepto registral 607
6.2. Sujeción a AJD 608
6.2.1. Normativa aplicable 608
6.2.2. Liquidación en AJD 608
6.3. Supuestos especiales 610
6.3.1. Ampliación del régimen de propiedad horizontal 610
6.3.2. Exclusión del régimen de propiedad horizontal 611
6.3.3. Conversión de condominio ordinario en régimen de propiedad horizontal («comunidad valenciana» o disolución de comunidad) 612
6.3.4. Distribución de responsabilidad hipotecaria consecuencia de la constitución de un inmueble en régimen de propiedad horizontal 615
6.3.5. Desafectación de la vivienda del portero de elemento común para constituir departamento privativo susceptible de aprovechamiento independiente y transmisión a terceros 616
6.3.6. Vinculaciones «ob rem» 617
6.3.7. Cambio de uso de elementos de la propiedad horizontal 617
7. MODIFICACIONES HIPOTECARIAS SIMULTÁNEAS Y NECESARIAS PARA DISOLUCIONES DE COMUNIDAD Y OPERACIONES SOCIETARIAS 618
7.1. Planteamiento de la cuestión 618
7.1.1. Las modificaciones hipotecarias supuestos típicos en AJD 618
7.1.2. Determinadas modificaciones hipotecarias pueden ser indispensables para la realización de otras operaciones sujetas; en principio, constituyen hechos imponibles independientes 618
7.2. La modulación jurisprudencial de la regla general de tributación independiente y adicional 619
7.2.1. La sentencia del TS de 12 de noviembre de 1998, rec. 9406/1992 619
7.2.2. La sentencia del TS de 18 de octubre de 2023, rec. 3891/2021 . . 619
7.2.3. Las sentencias del TS de 23 y 26 de septiembre de 2024, recs. 1525/2023, 2669/2023 y 2024/2023 619
7.3. La recepción del criterio jurisprudencial por la doctrina administrativa 620
7.4. Aspectos relevantes de la doctrina jurisprudencial y proyección de la misma 620
7.4.1. No hay AJD en las divisiones materiales u horizontales y segregaciones simultáneas y precisas para la realización de una operación de disolución de comunidad, quedé ésta sujeta a AJD u OS 620
7.4.2. Proyección a otras OS que no sean disolución de comunidad: Disoluciones, escisiones y segregaciones de sociedades. El caso de los aumentos y reducciones de capital 620
7.4.3. Proyección a las particiones de herencia 621
8. COMPLEJOS INMOBILIARIOS 621
8.1. Aspectos sustantivos 621
8.2. Sujeción a AJD 621
8.2.1. Normativa aplicable 621
8.2.2. Liquidación en AJD 621

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

9. RÉGIMEN DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS DE INMUEBLES 625
9.1. Aspectos sustantivos 625
9.2. Sujeción a AJD 625
9.2.1. Normativa aplicable 625
9.2.2. Liquidación en AJD 625
10. RÉGIMEN DE APROVECHAMIENTO DE GARAJES Y TRASTEROS 627
10.1. Aspectos registrales 627
10.2. La cuestión de la sujeción a AJD 628
10.2.1. Establecimiento de las reglas de condominio 628
10.2.2. Transmisión de las plazas de garaje o trasteros 628
11. CUADRO-RESUMEN DE LAS MODIFICACIONES HIPOTECARIAS 628

CAPÍTULO VI. PRÉSTAMOS Y OTRAS OPERACIONES FINANCIERAS

1. DELIMITACIÓN GENERAL CON EL IVA 633
1.1. Los préstamos en el IVA 633
1.2. Delimitación con el ITP y AJD 633
2. PRÉSTAMOS SUJETOS A TPO 634
2.1. Normativa aplicable 634
2.2. Hecho imponible 635
2.2.1. Reglas generales: sujeción y exención en TPO de su constitución y ampliación 635
2.2.2. Régimen de las garantías accesorias: fianzas, hipotecas y otros derechos reales de garantía 635
2.2.3. Novaciones subjetivas y objetivas 636
2.2.4. Extinción de préstamos 638
2.3. Reglas de liquidación de la constitución y ampliación de préstamos sujetos a TPO 638
2.3.1. Sujeto pasivo 638
2.3.2. Hacienda y Oficina competentes 639
2.3.3. Base imponible 639
2.3.4. Tipo impositivo y exención 640
3. CONSTITUCIÓN Y AMPLIACIÓN DE PRÉSTAMOS SUJETOS A IVA (PRÉSTAMOS CONCEDIDOS POR ENTIDADES DE CRÉDITO Y OTROS SUJETOS PASIVOS DE IVA) 643
3.1. Constitución: supuestos sujetos a AJD 643
3.1.1. Delimitación general 643
3.1.2. Especial referencia a determinados supuestos específicos 644
3.2. Ampliación de préstamos sujetos a AJD 647
3.2.1. Aspectos registrales 647
3.2.2. Consecuencias fiscales 647
3.3. No aplicación de la exención del artículo 45.I.B.15 a los préstamos sujetos a AJD. La exención específica de la «hipoteca inversa» 648
3.3.1. No aplicación de la exención del artículo 45.I.B.15 a los préstamos sujetos a AJD 648
3.3.2. La exención específica de la «hipoteca inversa» y de los créditos inmobiliarios con derecho real de anticresis de atención de personas dependientes 649
3.3.3. Exención de la SAREB y entidades participadas 650
3.4. Reglas de liquidación en AJD 651
3.4.1. Sujeto pasivo 651
3.4.2. Hacienda y Oficina competentes 654
3.4.3. Base imponible 655
3.4.4. Tipo impositivo 655
3.5. Extinción de préstamos hipotecarios o asegurados con garantía real inscribible. Exención aplicable 656
3.6. Régimen de las garantías personales -fianzas- en seguridad de préstamos sujetos a IVA. Especial referencia a las fianzas constituidas con posterioridad . 656

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

3.6.1. La pretendida sujeción a TPO de las garantías personales adicionales a la hipoteca en los préstamos hipotecarios concedidos por sujetos pasivos de IVA 656
3.6.2. Medidas cautelares para evitar la pretendida incidencia en TPO de las fianzas constituidas con posterioridad al préstamo: el artículo 25 del Reglamento del ITP y AJD 659
3.6.3. Reglas de liquidación de las fianzas sujetas a TPO en los préstamos 659
3.7. Modificaciones de la hipoteca con posterioridad a la constitución del préstamo y operaciones sobre el rango hipotecario 662
3.7.1. Distribución 662
3.7.2. La tributación de las operaciones sobre el rango hipotecario: permuta, mejora, posposición e igualación 667
3.7.3. Otras modificaciones sobrevenidas de la hipoteca. Especial referencia a la modificación del valor de tasación a efectos de procedimientos 672
3.8. Novaciones subjetivas y objetivas 672
3.8.1. Modificación de las condiciones financieras: la novación modificativa de la Ley 2/1994 y novaciones no amparadas en la Ley 2/1994 672
3.8.2. La subrogación de acreedor a iniciativa del deudor de la Ley 2/1994 678
3.8.3. Novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios al amparo del RDL 6/2012 679
3.8.4. La modificación de la moneda o divisa en que deba realizar el pago del préstamo hipotecario 680
3.8.5. Novaciones subjetivas pasivas sin transferencia de la propiedad del inmueble 681
3.8.6. Novaciones subjetivas en los deudores con ocasión de operaciones sobre los inmuebles hipotecados 682
3.9. Beneficios fiscales en moratorias consecuencia de la crisis COVID-19 687
3.10. Exención en AJD en las escrituras que formalicen moratorias de préstamos y créditos hipotecarios o sin garantía hipotecaria en el caso de afectados por las erupciones volcánicas en la isla de La Palma 691
3.11. Cuadro resumen de la tributación de los préstamos y créditos hipotecarios y sus vicisitudes concedidos por entidades de crédito y otros sujetos pasivos de IVA desde el 10-11-2018 691
4. CESIÓN Y TRANSMISIÓN DE CRÉDITOS 695
4.1. Delimitación IVA e ITP y AJD 695
4.2. Cesiones de créditos sujetas a TPO 696
4.3. Régimen en AJD de la cesión de créditos hipotecarios por sujetos pasivos de IVA 698
4.3.1. Hecho imponible 698
4.3.2. Base imponible 698
4.3.3. No aplicación de la exención del artículo 45.I.B.15 del TRLITPAJD 699
5. LA EMISIÓN, SUSCRIPCIÓN, TRANSMISIÓN Y CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES 699
5.1. La emisión y suscripción de obligaciones 699
5.1.1. Aspectos mercantiles 699
5.1.2. Delimitación con el IVA 699
5.1.3. La delimitación entre TPO y AJD 700
5.1.4. Exención en TPO y AJD 700
5.1.5. Hacienda y Oficina liquidadora competentes 700
5.2. La transmisión de obligaciones 701
5.2.1. Delimitación con el IVA 701
5.2.2. Delimitación TPO y AJD 701

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

5.2.3. Exención en TPO y AJD 701
5.2.4. Hacienda y Oficina liquidadora competentes 701
5.3. La cancelación de obligaciones 701
5.3.1. Sujeción y exención en AJD 701
5.3.2. Reglas generales de liquidación en AJD 702
5.3.3. El aumento de capital mediante conversión de obligaciones en acciones 702
6. LOS RECONOCIMIENTOS DE DEUDA 703
6.1. Delimitación con el IVA 703
6.2. Régimen en TPO 703
6.3. Régimen en AJD 703

CAPÍTULO VII. OPERACIONES SOCIETARIAS Y OTROS ACTOS SOCIALES

1. APROXIMACIÓN A LA MODALIDAD DE OPERACIONES SOCIETARIAS 707
1.1. Regulación normativa y nociones generales 707
1.2. Relación con las otras modalidades de impuesto 707
1.2.1. Regla general 707
1.2.2. Desplazamientos patrimoniales vinculados a OS 708
1.2.3. Actos societarios no sujetos a OS 708
1.3. Relación con el IVA 709
1.3.1. Reglas generales 709
1.3.2. Supuestos especiales 710
1.4. Asunciones de deudas en aportaciones a entidades con ocasión de actos sujetos a OS 711
1.4.1. Operaciones Societarias como ámbito propio de las aportaciones no dinerarias a sociedades 711
1.4.2. Aportaciones de inmuebles hipotecados a sociedades cuando la sociedad asume la deuda garantizada: el criterio jurisprudencial de la sentencia del TS de 18-5-2020 Rec. 5194/2017 712
1.4.3. Presupuestos para que opere el hecho imponible adicional por TPO 712
1.4.4. La alternativa bifásica: aportación del inmueble hipotecado sin asunción de deuda y ulterior reducción de capital donde la restitución de aportaciones consiste en la asunción de la deuda 713
2. CONSTITUCIÓN 714
2.1. Reglas generales 714
2.1.1. Hecho imponible y exención general 714
2.1.2. Hacienda y Oficina liquidadora competentes 714
2.1.3. Devengo 714
2.1.4. Sujeto pasivo y responsables subsidiarios 715
2.1.5. Base imponible y tipo impositivo 715
2.2. Supuestos especiales 718
2.2.1. Sociedades comanditarias 718
2.2.2. Sociedades anónimas con capital desembolsado parcialmente . . 718
2.2.3. Cooperativa de responsabilidad limitada 718
2.2.4. Constitución mediante aportaciones de ramas de actividad, canjes de valores y aportaciones no dinerarias especiales 718
3. AUMENTO DE CAPITAL 719
3.1. Reglas generales 719
3.1.1. Hecho imponible y exención general 719
3.1.2. Hacienda y Oficina liquidadora competentes 720
3.1.3. Devengo 720
3.1.4. Sujeto pasivo y responsables subsidiarios 721
3.1.5. Base imponible y tipo impositivo 721
3.2. Supuestos especiales 723
3.2.1. Aumentos de capital con cargo a reservas constituidas por primas de emisión 723

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

3.2.2. Aumentos de capital de sociedades anónimas con capital desembolsado parcialmente . . . 724
3.2.3. Aumentos de capital mediante «capital autorizado» . . . 724
3.2.4. Aumento de capital incompleto. . . . 725
3.2.5. Aumento de capital mediante conversión de obligaciones en acciones . . . 725
3.2.6. Aumento de capital en «operaciones acordeón» . . . 726
3.2.7. Aumento de capital con cargo a la cuenta de reserva de revalorización . . . 726
3.2.8. Aumento del capital mediante aportaciones de ramas de actividad, canjes de valores y aportaciones no dinerarias especiales . . 726
4. REDUCCIÓN DE CAPITAL . . . 727
4.1. Reglas generales . . . 727
4.1.1. Hecho imponible . . . 727
4.1.2. Hacienda y Oficina liquidadora competentes . . . 728
4.1.3. Devengo . . . 728
4.1.4. Sujeto pasivo y responsables subsidiarios . . . 728
4.1.5. Base imponible y tipo impositivo. . . . 729
4.2. Supuestos especiales . . . 731
4.2.1. Reducción de capital por amortización de acciones propias (autocartera) . . . 731
4.2.2. Reducción de capital por condonación de dividendos pasivos . . 731
4.2.3. Reducción de capital por asunción de deudas de los socios, incluidos préstamos hipotecarios que graven inmuebles de la sociedad. . . . 732
4.2.4. Reducción de capital en que las aportaciones restituidas consistan en participaciones o acciones en sociedades que titulen inmuebles. Posible aplicación de las excepciones a la exención del art. 338 de la LMVSI. . . . 732
5. DISOLUCIÓN . . . 733
5.1. Reglas generales . . . 733
5.1.1. Hecho imponible . . . 733
5.1.2. Hacienda y Oficina liquidadora competentes . . . 733
5.1.3. Devengo . . . 733
5.1.4. Sujeto pasivo y responsables subsidiarios . . . 734
5.1.5. Base imponible y tipo impositivo. . . . 734
5.2. Supuestos especiales . . . 737
5.2.1. Disolución de la sociedad en dos fases: adopción del acuerdo de disolución y posterior liquidación . . . 737
5.2.2. Reactivación de la sociedad disuelta pendiente de liquidación . . 737
5.2.3. La disolución de la sociedad mediante la cesión global o universal del patrimonio social a los socios o a terceros . . . 738
5.2.4. Disolución de sociedades transparentes . . . 738
5.2.5. Especialidades de los excesos de adjudicación declarados en la disolución de sociedades. . . . 738
5.2.6. Disolución de sociedades patrimoniales . . . 739
6. APORTACIONES QUE EFECTÚEN LOS SOCIOS QUE NO SUPONGAN UN AUMENTO DEL CAPITAL SOCIAL . . . 740
6.1. Hecho imponible y exención general . . . 740
6.2. Hacienda y Oficina liquidadora competentes. . . . 741
6.2.1. Hacienda competente . . . 741
6.2.2. Oficina competente. . . . 741
6.3. Devengo. . . . 741
6.4. Sujeto pasivo y responsables subsidiarios . . . 741
6.5. Base imponible y tipo impositivo . . . 742
6.5.1. Reglas de determinación . . . 742
6.5.2. Tipo impositivo . . . 742

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

7. EXCLUSIÓN DEL HECHO IMPONIBLE Y DE TRIBUTACIÓN EFECTIVA EN EL IMPUESTO DE LA FUSIÓN, ESCISIÓN Y SUPUESTOS ASIMILADOS 743
7.1. Exclusión del hecho imponible de operaciones societarias y de tributación efectiva en el impuesto de la fusión, escisión y supuestos asimilados 743
7.1.1. Exoneración de gravamen en el ITP y AJD de las operaciones de reestructuración empresarial 743
7.1.2. Simplificación de los requisitos a efectos de su no tributación en el ITP y AJD 745
7.1.3. Operaciones complementarias de las operaciones de fusión y escisión equiparadas 746
7.1.4. Régimen en el IVA 746
7.1.5. Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana 747
7.1.6. Régimen especial del capítulo VII del título VII del LIS 748
7.1.7. Aplicación del régimen especial del capítulo VII del título VII del LIS a las transmisiones de activos y pasivos que se realicen en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto-ley 18/2012 748
7.2. Supuestos de reestructuración empresarial 749
7.2.1. Fusión mediante creación de una nueva entidad 749
7.2.2. Fusión por absorción 749
7.2.3. Fusiones simplificadas 749
7.2.4. Escisión total 751
7.2.5. Escisión parcial 751
7.2.6. Escisión financiera 752
7.2.7. Escisión por segregación y aportación no dineraria de rama de actividad por entidades 753
7.2.8. Constitución de sociedad íntegramente participada mediante transmisión del patrimonio 753
7.2.9. Aportación no dineraria de rama de actividad 753
7.2.10. Canje de valores 754
7.2.11. Aportaciones no dinerarias especiales del artículo 94 del TR de la LIS 754
7.2.12. Cesión global de activo y pasivo 755
8. TRASLADOS A ESPAÑA DE LA SEDE DE DIRECCIÓN EFECTIVA O DEL DOMICILIO SOCIAL PROCEDENTE DE ESTADOS EXTRACOMUNITARIOS 756
8.1. Hecho imponible y exención general 756
8.2. Hacienda y Oficina liquidadora competentes 756
8.3. Devengo 756
8.4. Sujeto pasivo y responsables subsidiarios 757
8.5. Base imponible y tipo impositivo 757
9. SUCURSALES Y ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES DE SOCIEDADES EXTRANJERAS EXTRACOMUNITARIAS 758
9.1. Hecho imponible 758
9.2. Hacienda y Oficina liquidadora competentes 759
9.3. Devengo 759
9.4. Sujeto pasivo y responsables subsidiarios 759
9.5. Base imponible y tipo impositivo 760
10. SUPUESTOS ASIMILADOS A SOCIEDADES A EFECTOS DE LA MODALIDAD DE OPERACIONES SOCIETARIAS 760
10.1. Aspectos generales y alcance de la equiparación 760
10.1.1. Alcance de la equiparación 760
10.1.2. Aplicación de la exención prevista en el artículo 45.I.B.11 del TR en su redacción por el RDL 13/2010 761
10.2. Personas jurídicas no societarias que persigan fines lucrativos 761
10.2.1. Fundamento 761
10.2.2. Requisitos de sujeción 762

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

10.2.3. Supuestos no sujetos 762
10.2.4. Alcance de la equiparación 762
10.3. Los contratos de cuentas en participación 763
10.3.1. Concepto sustantivo 763
10.3.2. Alcance de la equiparación 763
10.3.3. Reglas de liquidación en actos de aportación del partícipe 764
10.3.4. Reglas de liquidación en actos de restitución al partícipe 764
10.4. La copropiedad de buques 765
10.4.1. Concepto mercantil 765
10.4.2. Alcance de la equiparación 765
10.4.3. Constitución de la Compañía y actos adquisitivos 765
10.4.4. Reglas de liquidación del condominio de buques 766
10.5. Comunidades de bienes empresariales constituidas inter vivos 766
10.5.1. Delimitación de las comunidades de bienes sujetas 766
10.5.2. Alcance de la equiparación 767
10.5.3. Constitución inter vivos de comunidades empresariales 767
10.5.4. Reglas de liquidación de la constitución 768
10.5.5. Reglas de liquidación de la disolución 768
10.6. Comunidad de bienes mediante continuación en régimen de indivisión del negocio del causante 769
10.6.1. Delimitación del hecho imponible 769
10.6.2. Ámbito de la equiparación 770
10.6.3. Reglas de liquidación de la constitución mortis causa de la comunidad empresarial 770
10.6.4. Reglas de liquidación de la disolución 771
11. ACTOS SOCIALES SUJETOS Y NO SUJETOS A AJD 771
11.1. La transformación de sociedades 771
11.2. Modificación estatutaria de cambio de la forma de representación de las acciones de títulos a anotaciones en cuenta o viceversa 772
11.3. Modificación estatutaria de cambio de la condición de las acciones representativas del capital social de nominativas al portador o viceversa 772
11.4. Modificación estatutaria de cambio del valor de las acciones o títulos representativos del capital social de una entidad 773
11.5. Prórroga de sociedades constituidas a término 773
11.6. Modificación estatutaria del objeto social 774
11.7. Escrituras que documenten actos sociales carentes de contenido económico 774
11.8. Constitución de Juntas de Compensación, Agrupaciones de Interés Urbanístico y otras entidades previstas en la legislación urbanística 775
11.8.1. No sujeción a OS 775
11.8.2. Problemática de la sujeción a AJD 775
12. DISOLUCIÓN DE COMUNIDADES NO EMPRESARIALES SOBRE BIENES INMUEBLES 775
12.1. No sujeción a OS ni a AJD de la constitución de dichas comunidades 775
12.2. Sujeción a AJD de la disolución de comunidades no empresariales sobre bienes inmuebles y reglas generales de liquidación 775
12.3. ¿Qué es una comunidad o condominio y qué es su disolución a efectos fiscales? 776
12.3.1. Ausencia de concepto de comunidad y de extinción de condominio a efectos fiscales 776
12.3.2. Concepto de comunidad en el Derecho civil 777
12.3.3. Concepto civil de disolución de comunidad y extinción de condominio 781
12.3.4. Especial referencia a la extinción parcial de condominio: diferencias entre la «extinción parcial de condominio propia» y la «falsa extinción parcial de condominio» 783
12.4. Los extravagantes y contradictorios criterios de la DGT en las extinciones de condominio 785

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

12.4.1. Toda extinción parcial de condominio debe tributar por TPO como permuta de cuotas 785
12.4.2. ¿Cuándo estamos ante una única comunidad o varias comunidades? 788
12.4.3. La posible tributación adicional por AJD en las disoluciones de comunidad donde se adjudican bienes a los comuneros y alguno o algunos de estos, asumen, subrogándose, el préstamo o préstamos hipotecarios con liberación de comunero/s por el acreedor hipotecario 790
12.5. Referencia a supuestos especiales 792
12.5.1. La comunidad hereditaria como comunidad distinta de la comunidad ordinaria «versus» la comunidad ordinaria derivada de la partición 792
12.5.2. El «totum revolutum» en las particiones de herencia de causantes cónyuges con identidad de herederos 793
12.6. Estado de la cuestión en la jurisprudencia del Tribunal Supremo 793
12.7. Estado de la cuestión en la doctrina administrativa 796
12.8. Especial referencia a la extinción parcial subjetiva de condominio 799
12.9. El fin del problema en el caso de disoluciones simultáneas de varias comunidades: consultas de la DGT V2739-21, V2889-21, V0403-22, V2096-22 y V1340-24 802
12.10. Síntesis del autor en cuanto al estado de la cuestión 806
12.10.1. Preliminar y advertencias 806
12.10.2. Comunidad sobre una pluralidad de bienes 806
12.10.3. Carencia de personalidad jurídica de la comunidad 807
12.10.4. Cuándo hay una disolución de comunidad 807
12.10.5. Elemento esencial de toda disolución de comunidad es la intervención de todos los comuneros. Las operaciones entre algunos comuneros, cualquiera que sea la denominación que se les atribuya, son transmisiones de cuotas 808
12.10.6. Clasificación de las disoluciones de comunidad 808
12.10.7. Tributación de las disoluciones de comunidad con adjudicaciones proporcionales a los haberes: incidencia en AJD y no sujeción en IRPF e IVVITNU 810
12.10.8. Tributación de las disoluciones de comunidad con excesos de adjudicación declarados no sujetos a TPO por ser onerosos y estar fundados en indivisibilidad inevitable 810
12.10.9. Tributación de otros excesos de adjudicación declarados 811
12.10.10. Extinciones de condominio con modificaciones hipotecarias necesarias 813
12.10.11. Valores de referencia y extinciones de condominio 813
13. BENEFICIOS FISCALES DE LAS COOPERATIVAS Y SOCIEDADES LABORALES . . . 814
13.1. Cooperativas 814
13.1.1. Cooperativas protegidas 814
13.1.2. Cooperativas especialmente protegidas 815
13.1.3. Cooperativas de segundo grado 816
13.1.4. Uniones, sociedades y agrupaciones de cooperativas 816
13.2. Sociedades Laborales 816
14. ESQUEMA DE BENEFICIOS FISCALES APLICABLES A ENTIDADES EN OPERACIONES SOCIETARIAS 816

CAPÍTULO VIII. DERECHOS PERSONALES, CONDICIONES, HIPOTECAS, ANOTACIONES PREVENTIVAS Y DOCUMENTOS MERCANTILES

1. FIANZAS 821
1.1. Delimitación IVA y TPO 821
1.1.1. Fianzas retribuidas prestadas por sujetos pasivos de IVA en el ejercicio de la actividad 821

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

1.1.2. Fianzas prestadas por sujetos pasivos de IVA en el ejercicio de la actividad sin contraprestación . . . 821
1.1.3. Fianzas prestadas por particulares en garantía de operaciones no financieras. Especial referencia a las fianzas accesorias de operaciones inmobiliarias . . . 821
1.1.4. Fianzas accesorias de operaciones financieras y reconocimientos de deudas . . . 822
1.2. Régimen en TPO . . . 824
1.2.1. Hecho imponible . . . 824
1.2.2. Reglas de liquidación . . . 824
2. PENSIONES . . . 825
2.1. Delimitación del hecho imponible . . . 825
2.2. Reglas de liquidación en TPO . . . 826
2.2.1. Hacienda y Oficina Liquidadora competentes . . . 826
2.2.2. Sujeto pasivo y devengo . . . 826
2.2.3. Base imponible y tipo impositivo . . . 826
3. LAS CONDICIONES EN EL ITP Y AJD . . . 827
3.1. Aspectos civiles . . . 827
3.2. Efectos de las condiciones sobre los hechos imponibles . . . 828
3.2.1. Calificación de las condiciones en el Reglamento . . . 828
3.2.2. Condiciones legales con efectos suspensivos en el Impuesto . . . 830
3.2.3. Condiciones legales con efectos resolutorios en el Impuesto . . . 830
3.2.4. Efectos sobre los hechos imponibles principales . . . 831
3.3. Las condiciones como hechos imponibles del impuesto . . . 834
3.3.1. Constitución de condiciones . . . 834
3.3.2. Extinción de condiciones . . . 836
4. HIPOTECAS Y DERECHOS REALES DE GARANTÍA . . . 838
4.1. Delimitación con el IVA . . . 838
4.2. Régimen en TPO . . . 840
4.2.1. Hecho imponible . . . 840
4.2.2. Hacienda y Oficina liquidadora competente . . . 841
4.2.3. Sujeto pasivo . . . 841
4.2.4. Base imponible y tipo impositivo . . . 841
4.3. Régimen en AJD . . . 842
4.3.1. Hecho imponible . . . 842
4.3.2. Hacienda y Oficina Liquidadora competente . . . 843
4.3.3. Sujeto pasivo . . . 844
4.3.4. Base imponible y tipo impositivo . . . 844
4.4. Supuestos especiales . . . 844
4.4.1. Sustitución de la finca objeto de garantía hipotecaria . . . 844
4.4.2. Distribución . . . 844
4.4.3. La tributación de las operaciones sobre el rango hipotecario: permuta, mejora, posposición e igualación . . . 846
4.4.4. Hipotecas a favor de Administraciones públicas en garantía de débitos tributarios y otras obligaciones patrimoniales de carácter público . . . 850
4.4.5. Hipotecas unilaterales . . . 853
4.5. Hipotecas constituidas por la SAREB o participadas . . . 854
4.6. Extinción de la hipoteca . . . 855
5. LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS EN REGISTROS PÚBLICOS . . . 855
5.1. El hecho imponible . . . 855
5.1.1. Anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos . . . 855
5.1.2. Objeto un derecho o interés valuable . . . 855
5.1.3. No ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente . . . 856
5.2. Devengo . . . 856

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

5.3. Sujeto pasivo 857
5.4. Base imponible y tipo impositivo 857
5.4.1. Regla general. 857
5.4.2. Reglas especiales. 857
5.4.3. Tipo impositivo 858
5.5. Hacienda y Oficina liquidadora competentes. 858
5.5.1. Hacienda competente 858
5.5.2. Oficina liquidadora 859
6. DOCUMENTOS MERCANTILES SUJETOS A AJD 859
6.1. Hecho imponible 859
6.1.1. Enumeración 859
6.1.2. Documentos que realicen función de giro 859
6.1.3. Pagarés, recibos, cheques y certificaciones de obra. 861
6.2. Sujeto pasivo y responsables solidarios. 862
6.3. Base imponible. 862
6.3.1. Determinación en las letras de cambio 862
6.3.2. Determinación en los restantes supuestos 862
6.3.3. Cuota tributaria 863
6.4. Hacienda y Oficina Liquidadora competentes 863
6.4.1. Hacienda competente 863
6.4.2. Oficina competente. 863

CAPÍTULO IX. GESTIÓN Y COMPROBACIÓN

1. RÉGIMEN GENERAL DE AUTOLIQUIDACIÓN 867
1.1. Obligaciones formales de los sujetos pasivos 867
1.1.1. Carácter general y obligatorio de la declaración-liquidación 867
1.1.2. Modelos y documentación complementaria. Previsión legal de declaración-liquidación por vía telemática: supuestos especiales 867
1.1.3. Supuestos exceptuados de presentación 868
1.1.4. Plazo de presentación de la declaración-liquidación. 869
1.1.5. El presentador del documento: declaración de inconstitucionalidad de su carácter de mandatario del obligado al pago 871
1.1.6. Designación de representante por el sujeto pasivo no residente . 871
1.1.7. Aplazamientos y fraccionamientos 872
1.1.8. Tramitación de las autoliquidaciones. Las liquidaciones complementarias. 872
1.1.9. Devoluciones 874
1.1.10. Procedimientos tributarios en el caso de liquidación errónea por IVA o TPO. 876
1.2. Obligaciones formales de otras personas: deberes de las autoridades, funcionarios y particulares en relación a ambos impuestos 878
1.2.1. Notarios 878
1.2.2. Otras autoridades o personas. 879
1.2.3. Inadmisión de documentos, el cierre registral 880
2. LA COMPROBACIÓN DE VALORES 881
2.1. La sustitución del concepto de valor real por el de valor de mercado y su incidencia sobre la comprobación de valores por la Ley 11/2021 de 9 de julio con efectos desde el 11-7-2021 881
2.2. El acto administrativo de la comprobación de valores 882
2.2.1. Carácter de la comprobación de valores 882
2.2.2. La motivación de la comprobación de valores. 884
2.3. Los medios de comprobación de valores 885
2.3.1. El artículo 57 de la LGT en su redacción vigente hasta el 1 de diciembre de 2006 885
2.3.2. Medios de comprobación previstos en el artículo 57 de la LGT. . 886
2.3.3. El dictamen de peritos de la Administración 889

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

2.3.4. Límites a la comprobación mediante precios medios de mercado en materia inmobiliaria 891
2.3.5. Comprobación mediante coeficientes sobre valores catastrales en materia inmobiliaria 892
2.3.6. Los acuerdos previos de valoración 894
2.3.7. La consulta vinculante prevista en el artículo 90 de la LGT 895
2.4. Efectos de la comprobación de valores 895
2.4.1. La liquidación complementaria 895
2.4.2. La posibilidad de sanciones como consecuencia de la comprobación de valores 896
2.4.3. Efectos en el Impuesto sobre el Patrimonio del adquirente 897
2.4.4. Valor comprobado en el ITP y AJD, valor de referencia y valor de adquisición en el IRPF 898
2.5. La tasación pericial contradictoria 899
2.5.1. Naturaleza 900
2.5.2. Carácter y plazo 901
2.5.3. Ámbito material 902
2.5.4. Legitimación 902
2.5.5. Efectos de la solicitud de la TPC 902
2.5.6. Procedimiento 903
3. ESPECIALIDADES AUTONÓMICAS 904
3.1. ANDALUCÍA 904
3.1.1. Liquidación del Impuesto 904
3.1.2. Obligaciones de información 906
3.1.3. Comprobación de valores 906
3.1.4. Información del valor de los bienes inmuebles con carácter previo a la adquisición 907
3.2. ARAGÓN 907
3.2.1. Liquidación del Impuesto 907
3.2.2. Obligaciones de información 909
3.2.3. Comprobación de valores 909
3.2.4. Tasación pericial contradictoria 909
3.2.5. Propuestas de liquidación con acuerdo 910
3.3. ASTURIAS 910
3.3.1. Liquidación del Impuesto 910
3.3.2. Obligaciones de información 910
3.3.3. Tasación pericial contradictoria 910
3.4. BALEARES 910
3.4.1. Liquidación del Impuesto 910
3.4.2. Obligaciones de información 911
3.4.3. Acuerdos previos de valoración 912
3.4.4. Tasación pericial contradictoria 912
3.4.5. Sustitución del valor real por el valor de referencia en los inmuebles 912
3.4.6. Habilitación reglamentaria para incrementar el valor máximo relativo a la vivienda habitual de determinados beneficios fiscales . 912
3.5. CANARIAS 913
3.5.1. Liquidación del Impuesto 913
3.5.2. Obligaciones de información 913
3.5.3. Comprobación de valores 914
3.5.4. Información del valor de los bienes inmuebles con carácter previo a la adquisición 914
3.6. CANTABRIA 914
3.6.1. Liquidación del Impuesto 914
3.6.2. Obligaciones de información 914
3.6.3. Acuerdos previos de valoración 915
3.6.4. Tasación pericial contradictoria 915

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

3.7. CASTILLA-LA MANCHA. 915
3.7.1. Liquidación del Impuesto 915
3.7.2. Obligaciones de información 915
3.8. CASTILLA Y LEÓN 916
3.8.1. Liquidación del Impuesto 916
3.8.2. Obligaciones de información 916
3.8.3. Medios de comprobación de valores 917
3.8.4. Acuerdos previos de valoración. 917
3.8.5. Información previa de bienes inmuebles 917
3.8.6. Tasación pericial contradictoria. 918
3.9. CATALUÑA 918
3.9.1. Liquidación del Impuesto 918
3.9.2. Obligaciones de información 919
3.9.3. Acuerdos previos de valoración. 920
3.10. EXTREMADURA. 920
3.10.1. Liquidación 920
3.10.2. Obligaciones de información 921
3.10.3. Medios de comprobación de valores 923
3.10.4. Información previa sobre valor de bienes inmuebles 924
3.10.5. Valoración de inmuebles situados en otras Comunidades Autónomas 924
3.10.6. Tasación pericial contradictoria. 924
3.11. GALICIA. 924
3.11.1. Liquidación del Impuesto 924
3.11.2. Obligaciones de información 925
3.11.3. Comprobación de valores 926
3.11.4. Tasación pericial contradictoria. 927
3.11.5. Tasa para el ejercicio del derecho reconocido en el artículo 90 de la Ley General Tributaria, por solicitud de valoración previa, salvo que se solicite la valoración a través de la página web de la Consellería de Economía y Hacienda. Obligatoriedad de su presentación dentro del plazo de liquidación 927
3.11.6. Solicitudes de valoraciones previas de bienes inmuebles por medios telemáticos. 927
3.12. MADRID 928
3.12.1. Liquidación del Impuesto 928
3.12.2. Obligaciones de información 928
3.13. MURCIA. 929
3.13.1. Liquidación del Impuesto 929
3.13.2. Obligaciones de información 929
3.13.3. Comprobación de valores 929
3.13.4. Acuerdos previos de valoración. 929
3.13.5. Tasación pericial contradictoria. 930
3.14. LA RIOJA 930
3.14.1. Liquidación del Impuesto 930
3.14.2. Obligaciones de información 931
3.14.3. Información sobre valores 931
3.14.4. Tasación pericial contradictoria. 931
3.15. VALENCIA 931
3.15.1. Liquidación del Impuesto 931
3.15.2. Obligaciones de información 933
3.15.3. Comprobación de valores 933
3.15.4. Tasación pericial contradictoria. 934

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

CAPÍTULO X. NORMATIVA AUTONÓMICA

ANDALUCÍA

1. Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía 937

ARAGÓN

1. Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos. 947
2. ORDEN HAP/1831/2018, de 7 de noviembre, por la que se dispone la publicación del Texto actualizado de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos. 961

ASTURIAS

1. Decreto 121/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de los Impuestos sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, así como la metodología seguida para su obtención.. 975
2. 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 Estado. 982

ILLES BALEARS

1. Decreto Legislativo 1/2014, de 6 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears en Materia de Tributos Cedidos por el Estado. 991

CANARIAS

1. Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias. 1005
2. Ley 12/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2007. 1011
3. Decreto Legislativo 1/2009, de 21 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la Comunidad Autónoma de Canarias en materia de tributos cedidos. 1012

CANTABRIA

1. 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 Estado. 1021

CASTILLA - LA MANCHA

1. Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha. 1033

CASTILLA Y LEÓN

1. 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 cedidos. 1041

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

CATALUÑA

1. Decreto Legislativo 1/2024, de 12 de marzo, por el que se aprueba el libro sexto del Código tributario de Catalunya, que integra el texto refundido de los preceptos legales vigentes en Catalunya en materia de tributos cedidos. 1049

EXTREMADURA

1. Ley 4/2012, de 28 de diciembre, de Medidas Financieras y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Extremadura.. 1063
2. Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado. 1065
3. Ley 1/2020, de 31 de enero, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para el año 2020. 1080

GALICIA

1. 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 Estado. 1081

MADRID

1. Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado. 1109

MURCIA

1. 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. 1121
2. Ley 5/2011, de 26 de diciembre, de medidas fiscales extraordinarias para el municipio de Lorca como consecuencia del terremoto del 11 de mayo de 2011. . . 1132

LA RIOJA

1. Ley 10/2002, de 17 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2003 1135
2. Ley 7/2012, de 21 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2013 1136
3. 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 1137

COMUNIDAD VALENCIANA

1. Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del impuesto sobre la renta de las personas físicas y restantes tributos cedidos. 1147
2. Decreto 2/2014, de 3 de enero, del Consell, por el que se establece el órgano competente para la gestión y liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en los supuestos de transmisiones patrimoniales onerosas en las que el contribuyente sea un empresario o profesional y que tengan por objeto bienes muebles adquiridos a particulares para su reventa, excepto valores mobiliarios y medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento. 1161

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

Atención:

Como consecuencia de los distintos avatares de esta cuestión, la Ley 11/2021, de 9 de julio, ha modificado el art. 7.5 del TRLITPAJD, delimitador del hecho imponible de la modalidad de TPO respecto del IVA, precisando que quedan no sujetas a TPO los actos que integran el hecho imponible de esta modalidad «cuando con independencia de la condición del adquirente, los transmitentes sean empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad económica y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido».

Nueva redacción que obedece, como indica el Preámbulo de la Ley 11/2021, de 9 de julio, a despejar cualquier duda, «dada la existencia de interpretaciones contradictorias entre sí, tanto en el ámbito judicial, como en el administrativo, respecto a la sujeción o no a la modalidad de transmisiones patrimoniales de este impuesto de las operaciones de las compras a particulares de artículos de oro y joyería por parte de comerciantes de este sector empresarial».

En consecuencia, en consonancia con la doctrina jurisprudencial, se debe atender en la delimitación TPO e IVA, a la condición de empresario o profesional del transmitente, en ningún caso del adquirente.

5. LA PERMUTA

5.1. Reglas generales

5.1.1. Aspectos civiles

La permuta o entrega de cosa por cosa admite las siguientes variantes:

- Permuta sencilla de cosa por cosa de valor equivalente.
- Permuta con suplemento a metálico en que el valor de uno de los bienes objeto de intercambio es superior al otro, por lo que el adquirente del bien mayor valor abona la diferencia en metálico.

Atención:

La permuta, sea sencilla o con suplemento de metálico, es siempre un negocio jurídico oneroso. En el caso de que el valor declarado de uno de los bienes objeto de intercambio sea superior al otro, sin que proceda abono de la diferencia en metálico u otra contraprestación onerosa, por la diferencia de valor se trataría de un incremento patrimonial gratuito por el adquirente del bien de mayor valor que como tal debe tributar como donación en el ISD.

5.1.2. Fiscalidad de la permuta

En el ITP y AJD la permuta se considera que contiene dos transmisiones, debiéndose de aplicar a cada transmisión las reglas de liquidación generales.

Atención:

- A efectos de la delimitación con el IVA, se debe considerar si cada una de las respectivas transmisiones queda sujeta a IVA en bienes muebles, sujeta y no exenta de IVA en inmuebles o sujeta a TPO por resultar no sujeta a IVA en las transmisiones de bienes muebles o no sujeta o sujeta y exenta en las transmisiones de bienes inmuebles.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

- Es pues posible que ambas transmisiones tributen por IVA, una por IVA y otra por TPO o ambas por TPO.

- La transmisión relativa a bienes inmuebles que quede sujeta y no exenta por IVA, si se formaliza en escritura pública queda sujeta a AJD.

- En las permutas con suplemento de metálicos el abono del dinero no se incluye en la base imponible.

Casuística:

- La consulta de la DGT V1733-20, de 2-6-2020, considera, en escritura de liquidación de gananciales y partición de herencia, que la adjudicación por gananciales al cónyuge viudo de bien privativo del causante es permuta en TPO entre los herederos y el cónyuge viudo, ya que las hijas (herederas) reciben en su herencia mayor valor de bienes gananciales, entregando a cambio otros bienes hereditarios, los privativos de su madre, por igual cuantía.

- La consulta de la DGT V1900-21, de 17-6-2021, entiende que la recíproca transmisión de fincas «intercambiadas erróneamente» al escriturar en su día, constituye en principio permuta sujeta a TPO, salvo que se acredite ante la Administración el «error» padecido. Algo de positivo tiene esta consulta al reconocer la posibilidad en un supuesto no tan infrecuente, de, acreditado el error, otorgar una rectificación no sujeta al tributo sin necesidad de resolución judicial. Ahora bien, lo de la prueba fehaciente tiene su cosa.

- Sin embargo, la consulta de la DGT V0136-24, de 16-2-2024, considera que la escritura de rectificación por la que dos hermanos hacen constar que sus viviendas adquiridas a sus padres están "cambiadas" queda sujeta a TPO como permuta, salvo que se acredite la nulidad o inexistencia de las escrituras iniciales.

- La consulta de la DGT V0458-24, de 19-3-2024, considera que la adquisición por un cónyuge en proceso de divorcio de un inmueble privativo del otro cónyuge en pago de la participación que ostentaba en otro inmueble que se adjudica el otro cónyuge queda sujeta a TPO, como permuta. Al respecto, aunque es cierto que el pago de un exceso de adjudicación de inmueble indivisible que se adjudica a uno de los cónyuges, compensando el adjudicatario al saliente con un inmueble privativo del primero constituye un acto sujeto a TPO, pero no como permuta, sino como dación en pago. La STS de 30-10-2019, rec. 6512/2017, admite el pago del exceso en "especie", sin que ello desnaturalice la sujeción a AJD de la disolución de comunidad.

5.1.3. Reglas especiales a tener en cuenta

1. Es perfectamente posible que por aplicación de los puntos de conexión de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, resulten competentes Comunidades Autónomas distintas para cada una de las transmisiones.

2. La base imponible de cada una de las transmisiones sujetas a TPO o a AJD es el valor declarado del respectivo bien transmitido, sujeto a comprobación de valores.

3. En el caso de permuta sencilla de valor declarado equivalente, si como resultado de la comprobación de valores resultan valores desiguales de los respectivos bienes transmitidos, ello no tiene ninguna repercusión tributaria.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

Casuística:

La nulidad del artículo 14.7 del TRLITPAJD (antigua disposición adicional cuarta de la LTPP) por la STC 194/2000, de 19-7-2000, supone que la regla que para la aplicación del precepto en el caso de permutas establece el artículo 23 del RITPAJD haya quedado sin virtualidad práctica.

La consulta de la DGT V0717-10, de 14-4-2010, en el caso de resolución de mutuo acuerdo por no haberse realizado la obra proyectada, sin mediar resolución firme, ni judicial ni administrativa, considera que no da derecho a la devolución de las liquidaciones iniciales y supone una nueva convención sujeta conforme a las reglas generales.

Ejemplos:

1. Permuta en que el Sr. A transmite al Sr. B una vivienda y en contraprestación el Sr. B transmite al Sr. A una finca rústica.

- El valor declarado de ambas transmisiones es de 100.000 €.

- La vivienda se encuentra situada en Valencia y la finca rústica en Tarragona.

- Practicada comprobación de valores se fija a la vivienda un comprobado de 150.000 € y a la finca rústica de 110.000 €. Liquidación independiente de cada una de las transmisiones:

a) Transmisión de vivienda del Sr. A al Sr. B Transmisión sujeta a TPO, que se liquida conforme a las reglas generales.

HI	SP	Hacienda	BI	TI	CUOTA
TPO	B	Valencia	100.000	10%	10.000

Consecuencias de la comprobación de valores: liquidación complementaria por TPO por la diferencia (50.000 €). Puede incluir intereses de demora (artículo 109 del RITPAJD).

b) Transmisión de finca rústica del Sr. B al Sr. A. Transmisión sujeta a TPO, que se liquida conforme a las reglas generales.

HI	SP	Hacienda	BI	TI	CUOTA
TPO	A	Cataluña	100.000	10%	10.000

Consecuencias de la comprobación de valores: liquidación complementaria por TPO por la diferencia (10.000 €). Puede incluir intereses de demora (artículo 109 del RITPAJD).

2. Permuta en que la sociedad A transmite a la sociedad B un solar y en contraprestación la sociedad B transmite a la sociedad B una nave industrial que le pertenece por haberla adquirido al promotor constructor y, además, entrega la cantidad de 200.000 € en metálico.

- El valor declarado de la transmisión del solar es de 800.000 € y el valor declarado de la nave industrial de 600.000 €.

- Ambos inmuebles se encuentran en Valencia. La operación se formaliza ante notario de Madrid.

a) Transmisión del solar de la sociedad A a la sociedad B. Transmisión sujeta y no exenta del IVA -transmitente sujeto pasivo de IVA + entrega de bienes no exenta-, por lo que al formalizarse en escritura pública queda sujeta a AJD.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

validar dicho requisito, y, por lo tanto, se producirá el efecto vinculante, mediante la presentación de la valoración realizada en el plazo de presentación del impuesto.

3.12. MADRID

3.12.1. Liquidación del Impuesto

Previsión de la presentación de la declaración-liquidación del impuesto y de los documentos complementarios, así como el ingreso pueda realizarse por vía telemática.

El justificante de la recepción por parte de la Administración de la copia electrónica de la escritura, en los términos que determine la Consejería competente en materia de Hacienda, junto con el ejemplar para el interesado de la autoliquidación en la que conste el pago del tributo o la no sujeción o exención, debidamente validada, en la forma determinada por la Consejería competente en materia de Hacienda, serán requisitos suficientes para justificar el pago de la liquidación correspondiente, su exención o no sujeción, a efectos de los dispuesto en el artículo 122 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en el artículo 100 del Real Decreto 1629/1991, de 8 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. En todo caso, el justificante de presentación o pago telemático regulado por la Consejería competente en materia de Hacienda servirá, a todos los efectos, de justificante de presentación y pago de la autoliquidación.

- Los adquirentes de objetos fabricados con metales preciosos que estén obligados a la llevanza del libro-registro a que hace referencia el artículo 91 del Real Decreto 197/1988, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de objetos fabricados con metales preciosos, declararán conjuntamente todas las operaciones sujetas a la modalidad de «Transmisiones Patrimoniales Onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados devengadas en cada mes natural. A tal efecto, presentarán una única autoliquidación comprensiva de la totalidad de las operaciones realizadas en cada mes natural, conforme a las siguientes reglas:

a) El plazo de presentación e ingreso de la autoliquidación será treinta días hábiles a contar desde el último día del mes al que se refieran las operaciones declaradas.

b) La autoliquidación se presentará sin documentación adicional, sin perjuicio de que pueda requerirse por la Administración el detalle de las operaciones objeto de declaración, en cuyo caso deberá ponerse a su disposición copia de las páginas del libro-registro indicado, en caso de cumplimentarse este en papel, o una relación, firmada por el declarante, de las operaciones incluidas en dicho libro-registro, en caso de cumplimentarse por otros medios, que contengan la información relativa a tales operaciones.

3.12.2. Obligaciones de información

- Relativas a los notarios: remisión por vía telemática de documento informativo de las escrituras que contengan hechos imponibles y de copia electrónica de las mismas.

- Relativas a los registradores de la propiedad: obligación de los registradores de la propiedad y mercantiles de su área territorial de remitir información trimestral a sus respectivos órganos tributarios de documentos que contengan hechos imponibles del ITP y AJD e ISD, cuyo pago o presentación de la declaración se haya realizado en otra CA.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

3.13. MURCIA

3.13.1. Liquidación del Impuesto

- Previsión de la presentación de la declaración-liquidación del impuesto y de los documentos complementarios, así como el ingreso pueda realizarse por vía telemática. Al efecto, el artículo 15.Dos.3 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, regula el cierre registral, con la finalidad de agilizar las presentaciones telemáticas de autoliquidaciones y documentación anexa.

- Medio de acreditar la autoliquidación: exclusivamente mediante la diligencia de pago y presentación expedida por el órgano u oficina competente de la CA.

- No es obligatoria la presentación por parte de los contribuyentes ante la Agencia Tributaria de la Región de Murcia de las escrituras públicas que formalicen, exclusivamente, la cancelación de hipotecas sobre bienes inmuebles, cuando tal cancelación obedezca al pago de la obligación garantizada y resulten exentas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, de acuerdo con lo previsto el artículo 45.1.b).18 del TRLITPAJD, entendiéndose cumplido lo previsto en el artículo 51.1 mediante su presentación ante el Registro de la Propiedad.

- Los empresarios que adquieran objetos fabricados con metales preciosos y que estén obligados a la llevanza de los libros-registro a los que hace referencia el artículo 91 del Real Decreto 197/1988, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de objetos fabricados con metales preciosos, declararán conjuntamente todas las operaciones sujetas a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados devengadas en el mes natural. Para ello, presentarán una única autoliquidación acompañando fotocopias de aquellas hojas del libro-registro que comprendan las operaciones realizadas en el mes natural. El plazo de ingreso y presentación de la autoliquidación será el mes natural inmediato posterior al que se refieran las operaciones declaradas.

3.13.2. Obligaciones de información

- Relativas a los notarios: remisión por vía telemática declaración informativa notarial de las escrituras que contengan hechos imponibles y de copia electrónica de las mismas.
- Relativas a los registradores de la propiedad: obligación de los registradores de la propiedad y mercantiles de su área territorial de remitir información trimestral a sus respectivos órganos tributarios de documentos que contengan hechos imponibles del ITP y AJD e ISD, cuyo pago o presentación de la declaración tributaria se haya realizado en otra CA.
- Por empresas que realicen subastas de bienes muebles: remisión semestral de una declaración con la relación de las transmisiones de bienes en que hayan intervenido, relativas al semestre anterior. Esta relación deberá comprender los datos de identificación del transmitente y el adquirente, la fecha de la transmisión, una descripción del bien subastado y el precio final de adjudicación.

3.13.3. Comprobación de valores

El artículo 15.4 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre, remite en cuanto a los medios de comprobación de valores al artículo 57 de la LGT 2003, en su redacción vigente por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, facultando al ejecutivo regional para regular reglamentariamente los medios de comprobación de la norma estatal.

3.13.4. Acuerdos previos de valoración

Regulados en el artículo 15.5 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

3.13.5. Tasación pericial contradictoria

Se habilita a la Consejería de Economía y Hacienda a regular la determinación de la remuneración máxima a satisfacer a peritos terceros en la tasación pericial contradictoria en el artículo 15.6 del Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre.

3.14. LA RIOJA

3.14.1. Liquidación del Impuesto

Previsión de la presentación de la declaración-liquidación del impuesto y de los documentos complementarios, así como el ingreso pueda realizarse por vía telemática. Carácter obligatorio de la misma para los colaboradores sociales en la gestión tributaria. Carácter obligatorio de la declaración-liquidación tributaria por medios telemáticos de los documentos negociados por entidades colaboradoras, documentos de acción cambiaria o endosables a la orden y para exceso de letras de cambio.

Los empresarios que adquieran objetos fabricados con metales preciosos y que estén obligados a la llevanza de los libros-registro a los que hace referencia el artículo 91 del Real Decreto 197/1988, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de objetos fabricados con metales preciosos, declararán conjuntamente todas las operaciones sujetas a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados devengadas en el mes natural. Para ello, presentarán una única autoliquidación, acompañando fotocopias de aquellas hojas del libro-registro selladas por la autoridad competente que comprendan las operaciones realizadas en el mes natural y un documento en el que se consignen las operaciones relevantes para la autoliquidación.

Dicha autoliquidación debe presentarse por medios telemáticos, en los términos regulados por la LGT, el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, y legislación concordante en la materia. El plazo de ingreso y presentación de la autoliquidación será el mes natural inmediato posterior al que se refieran las operaciones declaradas.

- Requisitos para la acreditación de la presentación y el pago, reglas de aplicación:

a) El pago de las deudas tributarias se considerará válido y tendrá efectos liberatorios únicamente en los supuestos en que dichos pagos se hayan efectuado en cuentas de titularidad de la Comunidad Autónoma de La Rioja a favor de esta y utilizando a tal efecto los modelos de declaración aprobados por la Consejería competente en materia de hacienda.

b) Los pagos que se realicen en órganos de recaudación incompetentes, es decir, aquellos ajenos a la Comunidad Autónoma de La Rioja sin convenio al respecto con esta, o a personas no autorizadas para ello, no liberarán en ningún caso al deudor de su obligación de pago, ni a las autoridades y funcionarios de las responsabilidades que se deriven de la admisión de documentos presentados a fin distinto de su liquidación sin la acreditación del pago de la deuda tributaria o la presentación de la declaración tributaria en oficinas de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

c) La presentación y/o el pago del impuesto solo se entenderán acreditados cuando el documento presentado lleve incorporada la nota justificativa de la presentación junto con el correspondiente ejemplar de la autoliquidación y ambos debidamente sellados por los órganos tributarios de la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y conste en ellos el pago del tributo o la declaración de no sujeción o del beneficio fiscal aplicable.

d) En el supuesto de declaraciones tributarias cuyo pago y/o presentación se haya efectuado por los medios telemáticos habilitados por la Administración de la Comunidad Autónoma de La Rioja, la acreditación de la presentación y pago se ajustará a la normativa dictada al efecto por la Consejería competente en materia de hacienda.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

Esta obra es un referente para abordar el ITP y AJD. El rigor de su contenido, su nivel de actualización y su enfoque asequible, práctico y sistemático, permiten solventar cualquier cuestión para la liquidación del tributo con seguridad, eficacia y rapidez cualquiera que sea tu ámbito territorial en las Comunidades Autónomas de Régimen Común.

La delimitación con el IVA; la normativa estatal y autonómica con las reglas para su aplicación en cada caso; los criterios jurisprudenciales y administrativos en cada operación o acto sujeto, que son examinados de manera exhaustiva y ágil, con indicaciones también al derecho civil y mercantil, obligadas en este tributo donde los hechos imponibles y su cuantificación están estrechamente conectados.

La doble faceta de su autor, Notario y consultor fiscal permite poner en sus manos esta obra única.

Si quieres adquirir esta obra haz click aquí

ISBN: 978-84-9954-937-8

AENOR GESTIÓN DE LA CALIDAD ISO 9001 ER-0280/2005

IQNET RECOGNIZED CERTIFICATION

AENOR GESTIÓN AMBIENTAL ISO 14001 GA-2005/0100

CISS