



# Guía del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

## ÍNDICE

### ÍNDICE

Guía del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.....	1
1. Hecho imponible.....	4
1.1. Modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas.....	5
A) Operaciones sujetas al Impuesto.....	5
B) Operaciones no sujetas al Impuesto.....	8
1.2. Modalidad Actos Jurídicos Documentados.....	8
A) Documentos notariales.....	9
B) Documentos mercantiles.....	9
C) Documentos administrativos.....	9
1.3. Modalidad Operaciones Societarias.....	10
A) Operaciones sujetas al Impuesto.....	10
B) Operaciones no sujetas al Impuesto.....	10
2. Delimitación con otros tributos.....	11
2.1. Incompatibilidad con el IVA.....	11
2.1.1. Supuesto especial de renuncia a la exención del IVA.....	12
2.2. Incompatibilidad con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.....	12
3. Obligados al pago del impuesto.....	13
3.1. Modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas.....	13
3.2. Modalidad Operaciones Societarias.....	13
3.3. Modalidad Actos Jurídicos Documentados.....	13
A) Documentos notariales.....	13





B) Documentos mercantiles.....	14
C) Documentos administrativos.....	14
4. Plazo para presentar la autoliquidación del Impuesto.....	14
5. Plazo de prescripción del impuesto.....	15
6. Comunidad autónoma competente para su gestión y recaudación.....	15
7. Exenciones.....	16
7.1. Exenciones por razón del obligado tributario.....	16
7.2. Exenciones por razón de la obligación tributaria.....	17
a) Modalidad Transmisiones Patrimoniales.....	17
b) Modalidad Operaciones Societarias.....	18
c) Modalidad Actos Jurídicos Documentados.....	19
8. Esquema General de Liquidación del Impuesto.....	21
8.1. Modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas.....	21
A) Base imponible.....	21
B) Tarifa y tipos de gravamen.....	24
C) Bonificaciones de la cuota.....	31
8.2. Modalidad Operaciones Societarias.....	32
A) Base imponible.....	32
B) Cuota tributaria.....	32
C) Exenciones.....	32
8.3. Modalidad Actos Jurídicos Documentados.....	33
8.3.1. Documentos notariales.....	33
A) Base imponible.....	33
B) Cuota fija.....	34
C) Cuota variable.....	34
D) Tipos de gravamen cuota variable.....	34
8.3.2. Documentos mercantiles.....	35
A) Base imponible.....	35
B) Cuota tributaria.....	36
8.3.3. Documentos administrativos.....	37
A) Base imponible.....	37



B) Cuota tributaria.....	37
9. Modelos para autoliquidar el Impuesto y documentación a aportar.....	37
10. Cita previa.....	40
11. Presentación y pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.....	41
A) Presentación de la autoliquidación.....	41
B) Pago, en el supuesto de que no solicite aplazamiento o fraccionamiento.....	41
12. Aplazamientos y fraccionamientos en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.....	43
12.1. Solicitud del aplazamiento o fraccionamiento del impuesto.....	43
12.2. Intereses por los fraccionamientos de pago del impuesto.....	43
12.3. Documentación que habrá que acompañar a la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento.....	43
12.4. Consecuencias de solicitar un aplazamiento o fraccionamiento.....	44
12.5. Plazo para solicitar un aplazamiento o fraccionamiento del impuesto.....	45
12.6. Pagar una parte o de una vez un fraccionamiento ya concedido.....	45
12.7. Domiciliar el pago de los fraccionamientos.....	45
13. Casos especiales.....	45
13.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas.....	45
A) ¿Cómo se autoliquidada la compraventa de vehículo usado?.....	45
B) ¿Cómo tributa el cambio de titularidad de un vehículo entre cónyuges en régimen de gananciales?.....	49
C) ¿Cómo tributa la aportación de bienes a la sociedad de gananciales?.....	50
D) ¿Cómo tributa la consolidación de dominio en el caso de fallecimiento del usufructuario?.....	50
E) ¿Cómo tributa la constitución y cancelación de una condición resolutoria?.....	51
F) ¿Cómo tributa la compra de oro de un empresario a particulares?.....	51
G) ¿Cuáles son las obligaciones fiscales asociadas al depósito de fianza de arrendamiento?.....	52
H) ¿Cómo tributa la transmisión de un inmueble por subasta?.....	52
I) ¿Cómo tributa la permuta de inmuebles?.....	52
J) ¿Cómo tributa la adjudicación de un bien en pago de una deuda?.....	52
K) ¿Cómo tributa la descalificación de una vivienda de protección oficial?.....	53
13.2. Actos Jurídicos Documentados.....	53
A) ¿Cómo tributa el cambio de uso a vivienda de un local u oficina?.....	53
B) ¿Cómo tributa la constitución de un préstamo hipotecario?.....	53



13.3. Operaciones Societarias.....	53
A) ¿Cómo tributa el cambio de administrador, objeto social o denominación de una sociedad?.....	53
14. Obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones.....	54
15. Colaboración social con presentadores profesionales.....	54
16. Otros trámites tributarios y no tributarios.....	55
17. Normativa.....	55



# 1. Hecho imponible

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se divide en tres modalidades:

La que grava las Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

La que grava las Operaciones Societarias.

La que grava determinados Actos Jurídicos Documentados.

Las tres modalidades son incompatibles entre sí, de tal forma que si un acto queda sujeto a Operaciones Societarias no estará sujeto a Transmisiones Patrimoniales Onerosas y, a su vez, para que proceda el gravamen de Actos Jurídicos Documentados, cuota variable de documentos notariales, es necesario que el acto de que se trate no esté sujeto a las otras dos modalidades citadas.

Cuando un mismo documento contenga varios actos o negocios jurídicos sujetos a este impuesto tributará de forma independiente por cada uno de ellos.

**Ejemplo:** Si una escritura pública contiene la segregación de una finca y su compraventa en el mismo documento, habrá que realizar dos autoliquidaciones: una por la transmisión onerosa de la finca y otra por la segregación.

## 1.1. Modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas

### A) Operaciones sujetas al Impuesto

1º. Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.

2º. La constitución de:

- Derechos reales.
- Préstamos.
- Fianzas.
- Arrendamientos
- Pensiones.



- Concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos.
- Se liquidará como constitución de derechos la ampliación posterior de su contenido que implique para su titular un incremento patrimonial, el cual servirá de base para la exigencia del tributo.

Se sujeta a tributación sólo la constitución, no la extinción, ni la transmisión, sin perjuicio que esta última constituya hecho imponible al amparo del apartado 1º anterior.

3º. Otras operaciones sujetas al impuesto:

- Adjudicaciones en pago y para pago de deudas, así como las adjudicaciones expresas en pago de asunción de deudas.
- Los excesos de adjudicación declarados, salvo los previstos, entre otros, en el artículo 1062 del código civil, esto es, bienes indivisibles o que desmerezcan mucho por su división.

Se produce exceso de adjudicación cuando alguno de los comuneros se adjudica más de lo que le corresponde según su título. Si no existe contraprestación tributará por el impuesto de donaciones.

**Ejemplo nº 1:** Un inmueble pertenece pro indiviso a dos personas. Deciden cesar en la indivisión adjudicándose el inmueble a uno de ellos, pagando al otro su parte en dinero.

**Solución 1:** La mitad del inmueble se le adjudica por el derecho que tenía en la comunidad y no comporta transmisión alguna, el exceso se produce por la adjudicación de la otra mitad. Al tratarse de un bien indivisible el exceso de adjudicación no estará sujeto a Transmisiones Patrimoniales onerosas. Ello sin perjuicio de que deba tributar por Actos Jurídicos Documentados si concurren los requisitos.

**Ejemplo nº 2:** El mismo supuesto, pero sin que medie contraprestación.

**Solución 2:** Se produciría una donación de la mitad del inmueble que debe tributar por el impuesto que grava las donaciones.

**Ejemplo nº 3:** Si el bien fuera divisible y se adjudicara a uno sólo de ellos con contraprestación al otro por su parte.

**Solución 3:** El exceso de adjudicación se liquidaría por Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

**Ejemplo nº 4:** Si el bien fuera divisible y se adjudicara a uno sólo de ellos sin contraprestación al otro por su parte.

**Solución 4:** El exceso de adjudicación estaría sujeto al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, concepto donaciones.



- Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad y las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación.

Se trata de procedimientos para dotar de título público de adquisición a quien carece de él.

- Los reconocimientos de dominio en favor de persona determinada.
- Actos equiparados a hipotecas:

Las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas a que se refiere el artículo 11 de la Ley Hipotecaria para el caso de incumplimiento de la obligación de pago del precio aplazado.

En consecuencia, en una compraventa en la que se acuerde aplazar el precio constituyendo una condición resolutoria explícita, se producirían dos hechos imposables sujetos a Transmisiones Patrimoniales Onerosas: la transmisión patrimonial onerosa originada por la compraventa y la constitución de la condición resolutoria explícita.

Si la transmisión queda sujeta y no exenta de IVA, no tributa por Transmisiones Patrimoniales Onerosas, ni la transmisión ni la constitución de condición resolutoria, pero si tributan por actos jurídicos documentados tanto una como otra.

- Actos equiparados a arrendamientos:

Se equiparán a los arrendamientos la aparcería y los subarrendos.

- Actos equiparados a concesiones administrativas:

Se equiparán a las concesiones administrativas, los actos y negocios administrativos, cualquiera que sea su modalidad o denominación, por los que, como consecuencia del otorgamiento de facultades de gestión de servicios públicos o de la atribución del uso privativo o del aprovechamiento especial de bienes de dominio o uso público, se origine un desplazamiento patrimonial en favor de particulares.

- Transmisión de valores:

La transmisión de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, estará exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Quedan exceptuados de la exención, debiendo tributar en Transmisiones Patrimoniales Onerosas o IVA, según proceda, como transmisiones de bienes inmuebles cuando concurren los requisitos previstos en el



artículo 314 de la Ley del Mercado de Valores ([Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores](#)): en cuanto a las transmisiones de valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial realizadas en el mercado secundario, cuando mediante tales transmisiones de valores se hubiera pretendido eludir el pago de los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores, tributarán en el impuesto al que estén sujetas como transmisiones onerosas de bienes inmuebles.

Se entiende, salvo prueba en contrario, que se actúa con ánimo de elusión del pago del impuesto en los siguientes supuestos:

- La transmisión de valores de entidades cuyo activo esté constituido al menos en un 50% por inmuebles situados en territorio español, o en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50% por inmuebles radicados en España. Como resultado de la transmisión o adquisición, el adquirente ha de poder ejercer el control sobre esas entidades o, una vez obtenido dicho control, poder aumentar la cuota de participación en ellas.
- La transmisión de valores recibidos por aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución de sociedades o ampliación de su capital social, siempre que tales bienes no se afecten a actividades empresariales o profesionales y que entre la fecha de aportación y la de transmisión no haya transcurrido un plazo de tres años.

## B) Operaciones no sujetas al Impuesto

1º. Recuperación de dominio por cumplimiento de condición resolutoria:

La recuperación del dominio como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria expresa de la compraventa no está sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

2º. Derecho de reversión:

No están sujetas a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas las transmisiones que se produzcan con motivo de la reversión del dominio al expropiado a consecuencia del incumplimiento de los fines justificativos de la expropiación.

3º. Excesos de adjudicación derivados de la entrega de la vivienda habitual en la liquidación de la sociedad de gananciales:

No están sujetos a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas los excesos de adjudicación declarados que resulten de las adjudicaciones de bienes que sean efecto patrimonial de la disolución del matrimonio o del cambio de su régimen económico, cuando sean consecuencia necesaria de la adjudicación a uno de los cónyuges de la vivienda habitual del matrimonio.





## 1.2. Modalidad Actos Jurídicos Documentados

Están sujetos a esta modalidad del impuesto:

- Los documentos notariales.
- Los documentos mercantiles.
- Los documentos administrativos.

### A) Documentos notariales

Se sujetan a tributación las escrituras, actas y testimonios notariales bajo dos modalidades: la denominada cuota fija, ya que los documentos notariales deben extenderse necesariamente en papel timbrado, y la cuota variable.

Para que se produzca la sujeción a la cuota variable deben tener por objeto cantidad o cosa valuable y contener actos o contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial o de Bienes Muebles.

### B) Documentos mercantiles

Se sujetan a tributación:

1º. Las letras de cambio: cualquiera que sea la función que cumpla, incluso las denominadas letras financieras que se emiten con el fin de captar dinero.

2º. Los documentos que realicen función de giro o suplan a las letras: un documento realiza función de giro cuando acredite remisión de fondos de un lugar a otro o implique una orden de pago o en él figure la cláusula a la orden. En concreto cumplen función de giro:

- Los pagarés cambiarios, excepto los expedidos con cláusula no a la orden o cualquier otra equivalente.
- Los cheques a la orden o que sean objeto de endoso: van a quedar directamente sujetos los cheques expedidos a la orden, pero no los nominativos.
- Los recibos, entendiéndose por tales los documentos expedidos en el tráfico mercantil que acrediten el derecho de su tenedor para cobrar de la persona que designen una cantidad determinada en dinero.

3º. Los resguardos o certificados de depósito transmisibles: el contrato de depósito puede ser de mercancías, valores o dinero, si el depositario entrega resguardos de tales depósitos que sean transmisibles por endoso, quedarán sujetos a tributación.

### C) Documentos administrativos

Están sujetas las anotaciones preventivas que se practiquen en los registros públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial.



Debe tenerse en cuenta que:

1º. La anotación preventiva hay que distinguirla del documento que la ordena, que será de ordinario una resolución judicial, lo que está sujeta es la anotación en el registro de tal forma que, si esta no llega a producirse por cualquier causa, no hay hecho imponible.

2º. Deben tener un objeto o interés valuable, por tanto, no quedan sujetas a tributación aquellas anotaciones que se refieren a incapacidad de las personas para administrar sus bienes, o aquellas otras relativas a suspensión de pagos, concurso o quiebras.

3º. No tributarán aquellas anotaciones preventivas ordenadas de oficio por la autoridad judicial.

### **1.3. Modalidad Operaciones Societarias**

#### A) Operaciones sujetas al Impuesto

1º. La constitución de sociedades, el aumento y disminución de su capital social y la disolución de sociedades.

2º. Las aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento del capital social.

3º. El traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea.

La constitución de sociedades, el aumento de capital, las aportaciones que efectúen los socios que no supongan aumento de capital y el traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social, constituyen hechos impositivos exentos.

Se equiparán a sociedades:

- Las personas jurídicas no societarias que persigan fines lucrativos.
- Los contratos de cuentas en participación.
- La copropiedad de buques.
- La comunidad de bienes, constituida por actos inter vivos, que realice actividades empresariales.
- La misma comunidad constituida u originada por actos mortis causa, cuando continúe en régimen de indivisión la explotación del negocio del causante por un plazo superior a tres años.



## B) Operaciones no sujetas al Impuesto

1°. Las operaciones de reestructuración. Son operaciones de reestructuración las operaciones de fusión, escisión, aportación de activos y canje de valores reguladas en el artículo 76 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

2°. Los traslados de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades de un Estado miembro de la Unión Europea a otro.

3°. La modificación de la escritura de constitución o de los estatutos de una sociedad y, en particular, el cambio del objeto social, la transformación o la prórroga del plazo de duración de una sociedad.

4°. La ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones.

5°. Tampoco estarían sujetas operaciones tales como escritura de cambio de la denominación de la sociedad, de poderes, autorizaciones a los administradores para aumentar el capital, entre otros.

## 2. Delimitación con otros tributos

### 2.1. Incompatibilidad con el IVA

Tanto el Impuesto sobre el Valor Añadido como el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados gravan la transmisión de bienes y derechos. Con carácter general la operación estará sujeta a IVA cuando el que transmite es empresario o profesional en el ejercicio de su actividad, en cambio estará sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas cuando el que transmite no actúa como empresario o profesional.

Las excepciones a esta regla son determinadas operaciones que, a pesar de estar realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad, están sujetas a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. Son las siguientes:

1°. Operaciones realizadas por empresarios o profesionales sujetas y exentas de IVA:

- Los arrendamientos y transmisión de derechos reales de goce y disfrute sobre terrenos y viviendas con algunas excepciones establecidas en el artículo 20.1.23 de la Ley del IVA.
- Las entregas de terrenos rústicos y demás que no tengan la condición de edificables.
- Las segundas y ulteriores entregas de edificaciones y entrega de terrenos no edificables.



En todo caso se considerará primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante, no tendrá la consideración de primera entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción de compra, salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante el referido plazo.

2º. Operaciones realizadas por empresarios o profesionales no sujetas a IVA:

- Las entregas de inmuebles incluidos en la transmisión de un conjunto de elementos corporales o incorporeales que constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad económica por sus propios medios.

No obstante, conviene destacar que la tributación por IVA sí es compatible, en su caso, con las modalidades de Operaciones Societarias y Actos Jurídicos Documentados.

### **2.1.1. Supuesto especial de renuncia a la exención del IVA**

Determinadas operaciones que quedan exentas de IVA y que por ello deberían tributar por Transmisiones Patrimoniales Onerosas, finalmente terminan tributando por IVA, al tener lugar la renuncia expresa a la exención del IVA.

Para que sea válida dicha renuncia es necesario que se den determinados requisitos:

1º. Que se trate de entregas de terrenos no edificables, o bien de segundas y ulteriores entregas de edificaciones. No procede la renuncia en arrendamientos de inmuebles, ni en la constitución y transmisión de derechos reales sobre los mismos.

2º. Que el adquirente también sea un sujeto pasivo de IVA que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales.

3º. Que tenga derecho a la deducción total o parcial del Impuesto soportado al realizar la adquisición o, cuando no cumpliéndose lo anterior, en función de su destino previsible, los bienes adquiridos vayan a ser utilizados, total o parcialmente, en la realización de operaciones, que originen el derecho a la deducción.

4º. Ha de efectuarse operación por operación.

5º. La renuncia deberá comunicarse fehacientemente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega de los correspondientes bienes. Se considera que la renuncia ha sido comunicada de forma fehaciente cuando consta en la escritura pública que el transmitente ha recibido una cantidad de dinero en concepto de IVA, aunque no aparezca la renuncia expresa a la exención. En todo caso se exige una declaración suscrita por el adquirente en la que acredite cumplir los requisitos.



## 2.2. Incompatibilidad con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados en sus tres modalidades es incompatible con el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

## 3. Obligados al pago del impuesto

### 3.1. Modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas

- 1º. En las transmisiones de bienes y derechos, el adquirente.
- 2º. En los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos y las certificaciones a que se refiere el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, la persona que los promueva.
- 3º. En los reconocimientos de dominio hechos a favor de persona determinada, ésta última.
- 4º. En la constitución de derechos reales, aquél a cuyo favor se realice este acto. (Ejemplo: en la constitución de hipoteca el acreedor hipotecario, en la constitución de usufructo, el usufructuario, etc).
- 5º. En la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario, esto es, quien recibe el dinero para luego devolverlo.
- 6º. En la constitución de fianzas, el acreedor afianzado.
- 7º. En la constitución de arrendamientos, el arrendatario, esto es, quien recibe el bien que se arrienda.
- 8º. En la constitución de pensiones, el pensionista.
- 9º. En la concesión administrativa, el concesionario.
- 10º. En los actos y contratos administrativos equiparados a la concesión, el beneficiario.

### 3.2. Modalidad Operaciones Societarias

- 1º. En las operaciones de constitución, aumento de capital, traslado de sede de dirección efectiva o domicilio social y aportaciones de los socios que no supongan un aumento de capital: la sociedad.
- 2º. En la disolución de sociedades y reducción de capital social: los socios, copropietarios, comuneros o partícipes.



### 3.3. Modalidad Actos Jurídicos Documentados

#### A) Documentos notariales

1º. Si el documento contiene adquisiciones de bienes o derechos: el adquirente.

2º. Cuando lo que contienen son declaraciones unilaterales de voluntad, tales como segregaciones de fincas, agregaciones, agrupaciones, declaraciones de obra nueva, de divisiones horizontales o materiales, etc.: quien inste o solicite el documento o aquellos en cuyo interés se expida.

3º. Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamos con garantía se considerará sujeto pasivo al prestamista.

#### B) Documentos mercantiles

En las letras de cambio está obligado al pago el librador, salvo que la letra de cambio se hubiese expedido en el extranjero, en cuyo caso el obligado al pago será el primer tenedor en España.

Respecto al resto de los documentos mercantiles que originan el hecho imponible las personas o entidades que los expidan, salvo que se hubiesen expedido en el extranjero, en cuyo caso, será el primer tenedor en España.

Los cheques que sean objeto de endoso se considerarán expedidos por el endosante.

#### C) Documentos administrativos

Será sujeto pasivo la persona que los solicite.

## 4. Plazo para presentar la autoliquidación del Impuesto

En los casos en que la Comunidad Autónoma de Andalucía sea competente para la gestión del impuesto, el plazo de presentación de la autoliquidación **e ingreso** es de dos meses desde el día siguiente a aquel en que se cause el acto o contrato.

Cuando se trate de resoluciones judiciales se entenderá realizado el acto o contrato en la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

En las adquisiciones por el nudo propietario de usufructos pendientes del fallecimiento del usufructuario, cuando haya sido desmembrado a título oneroso, el plazo será de 6 meses contados desde el día del fallecimiento.



La presentación fuera del plazo establecido, sin que haya mediado requerimiento previo de la Administración, comporta el abono de los siguientes recargos y, en su caso, intereses de demora:

El recargo será un porcentaje igual al 1 por ciento más otro 1 por ciento adicional por cada mes completo de retraso con que se presente la autoliquidación o declaración respecto al término del plazo establecido para la presentación e ingreso.

Pero si la presentación de la autoliquidación o declaración se efectúa una vez transcurridos 12 meses desde el término del plazo establecido para la presentación, el recargo será del 15 por ciento y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse, exigiéndose además intereses de demora. En estos casos, se exigirán los intereses de demora por el período transcurrido desde el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la presentación hasta el momento en que la autoliquidación o declaración se haya presentado.

La Ley prevé la posibilidad de reducir el recargo en un 25 por ciento si lo ingresa junto con el total de la deuda en su autoliquidación.

## **5. Plazo de prescripción del impuesto**

El plazo de prescripción de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación es de cuatro años.

El plazo comenzará a contarse, con carácter general y salvo interrupciones de la misma, desde el día siguiente a aquel en que finalice el plazo reglamentario para presentar la correspondiente autoliquidación.

## **6. Comunidad autónoma competente para su gestión y recaudación**

La presentación de la autoliquidación del impuesto sólo será válida si se realiza en la Comunidad Autónoma competente.

Atendiendo a las reglas contenidas en el artículo 32 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, según la operación que se realice se utilizan distintos puntos de conexión, que se detallan a continuación:

Cuando se trate de actos sujetos a Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- Si el documento comprende exclusivamente transmisiones y arrendamientos de bienes inmuebles, constitución y cesión de derechos reales, incluso de garantía, sobre los mismos: será competente la oficina correspondiente al territorio en el que radiquen los inmuebles.



- Si el documento comprende exclusivamente transmisiones de bienes muebles, semovientes o créditos, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos: será competente la oficina correspondiente al territorio donde el adquirente tenga su residencia habitual o domicilio fiscal.

Cuando se trate de actos sujetos a la cuota gradual del gravamen de Actos Jurídicos Documentados, será competente la oficina en cuya circunscripción radique el Registro en el que debería procederse a la inscripción o anotación de los bienes o actos.

Cuando el acto o documento esté sujeto a Operaciones Societarias, en la Comunidad Autónoma en la que la entidad tenga su domicilio fiscal, social o realice operaciones de su tráfico.

**Ejemplo:** Una escritura otorgada en Málaga contiene la compraventa de dos bienes inmuebles, uno sito en Granada y otro en Madrid.

**Solución:** Deben presentarse dos autoliquidaciones y su documentación complementaria, una en Granada y otra en Madrid, pero solo por la parte que le corresponda a cada una de ellas.

## 7. Exenciones

### 7.1. Exenciones por razón del obligado tributario

1º. El Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos. Esta exención será igualmente aplicable a aquellas entidades cuyo régimen fiscal haya sido equiparado por una Ley al del Estado o al de las Administraciones públicas citadas.

2º. Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se acojan al régimen fiscal especial en la forma prevista en el artículo 14 de dicha Ley. A la autoliquidación en que se aplique la exención se acompañará la documentación que acredite el derecho a la exención.

3º. Las cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, por las adquisiciones directamente destinadas a su obra social.

4º. La Iglesia Católica y las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que tengan suscritos acuerdos de cooperación con el Estado español.

5º. El Instituto de España y las Reales Academias integradas en el mismo, así como las instituciones de las Comunidades Autónomas que tengan fines análogos a los de la Real Academia Española.

6º. Los partidos políticos con representación parlamentaria.

7º. La Cruz Roja Española y la Organización Nacional de Ciegos Españoles.





8°. La Obra Pía de los Santos Lugares.

## **7.2. Exenciones por razón de la obligación tributaria**

### a) Modalidad Transmisiones Patrimoniales

1°. Las transmisiones y demás actos y contratos en que la exención resulte concedida por Tratados o Convenios Internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.

2°. Las transmisiones que se verifiquen en virtud de retracto legal, cuando el adquirente contra el cual se ejercite aquél hubiere satisfecho ya el impuesto.

3°. Las aportaciones de bienes y derechos verificados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de las mismas se verifiquen a su disolución y las transmisiones que por tal causa se hagan a los cónyuges en pago de su haber de gananciales.

4°. Las entregas de dinero que constituyan el precio de bienes o se verifiquen en pago de servicios personales, de créditos o indemnizaciones. Las actas de entrega de cantidades por las entidades financieras, en ejecución de escrituras de préstamo hipotecario, cuyo impuesto haya sido debidamente liquidado o declarada la exención procedente.

5°. Los anticipos sin interés concedidos por el Estado y las Administraciones Públicas, Territoriales e Institucionales.

6°. Las transmisiones y demás actos y contratos a que dé lugar la concentración parcelaria, las de permuta forzosa de fincas rústicas, las permutas voluntarias autorizadas por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario, así como las de acceso a la propiedad derivadas de la legislación de arrendamientos rústicos y las adjudicaciones del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario a favor de agricultores en régimen de cultivo personal y directo, conforme a su legislación específica.

7°. Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación por los propietarios de la unidad de ejecución y las adjudicaciones de solares que se efectúen a los propietarios citados, por las propias Juntas, en proporción a los terrenos incorporados. Los mismos actos y contratos a que dé lugar la reparcelación en las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

8°. Los actos relativos a las garantías que presten los tutores en garantía del ejercicio de sus cargos.

9°. Las transmisiones de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314 de la Ley del Mercado de Valores.

10°. La transmisión de terrenos y solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección oficial. Los préstamos hipotecarios solicitados para la adquisición de aquellos, en cuanto al gravamen de actos jurídicos documentados.

11°. La constitución de préstamos hipotecarios para la adquisición exclusiva de viviendas de protección oficial y sus anejos inseparables, con el límite máximo del precio de la citada vivienda, y siempre que este último no exceda de los precios máximos establecidos para las referidas viviendas de protección oficial.



12°. Las transmisiones y demás actos y contratos cuando tengan por exclusivo objeto salvar la ineficacia de otros actos anteriores por los que se hubiera satisfecho el impuesto y estuvieran afectados de vicio que implique inexistencia o nulidad.

13°. En las ciudades de Ceuta y Melilla se mantendrán las bonificaciones tributarias establecidas en la Ley de 22 de diciembre de 1955.

14°. Los depósitos en efectivo y los préstamos, cualquiera que sea la forma en que se instrumenten, incluso los representados por pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos. La exención se extenderá a la transmisión posterior de los títulos que documenten el depósito o el préstamo.

15°. Las transmisiones de edificaciones a las empresas que realicen habitualmente las operaciones de arrendamiento financiero a que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 10/2014, de 26 de junio, para ser objeto de arrendamiento con opción de compra a persona distinta del transmitente, cuando dichas operaciones estén exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.

16°. Las transmisiones de vehículos usados con motor mecánico para circular por carretera, cuando el adquirente sea un empresario dedicado habitualmente a la compraventa de los mismos y los adquiera para su reventa.

El artículo 73 de la Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, regula la justificación de esta exención estableciendo que cuando el adquirente del vehículo usado con motor mecánico para circular por carretera sea un empresario dedicado habitualmente a la compraventa de los mismos y los adquiera para su reventa, para su justificación será suficiente el cambio de titularidad del vehículo ante la Dirección General de Tráfico en el plazo previsto en el artículo 45 I.B.17 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

17°. Las aportaciones a los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad.

18°. Los arrendamientos de vivienda para uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

19°. Las transmisiones de activos y, en su caso, de pasivos, así como la concesión de garantías de cualquier naturaleza, cuando el sujeto pasivo sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria.

20°. Las transmisiones por cualquier título de bienes o derechos efectuadas en pago de indemnizaciones, en la cuantía judicialmente reconocida, en beneficio de las hijas, hijos y menores o personas incapacitadas sujetas a tutela o guarda y custodia de mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España.

#### b) Modalidad Operaciones Societarias

1°. Las operaciones societarias a que se refieren los apartados 1.º, 2.º y 3.º del artículo 19.2 y el artículo 20.2 de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su caso, en cuanto al gravamen por las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas o de actos jurídicos documentados.

2°. La constitución de sociedades, el aumento de capital, las aportaciones que efectúen los socios que no supongan aumento de capital y el traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social



de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea.

3º. La constitución de sociedades y la ampliación de capital, cuando tengan por exclusivo objeto la promoción o construcción de edificios en régimen de protección oficial.

4º. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las sociedades de inversión de capital variable reguladas en la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, así como las aportaciones no dinerarias a dichas entidades.

5º. Los fondos de inversión de carácter financiero regulados en la ley citada anteriormente.

6º. Las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la Ley citada anteriormente que, con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la adquisición y la promoción, incluyendo la compra de terrenos, de cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento, tendrán el mismo régimen de tributación que el previsto en los dos apartados anteriores.

7º. Los fondos de titulización hipotecaria, los fondos de titulización de activos financieros, y los fondos de capital riesgo.

8º. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario, así como las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades.

9º. La constitución, disolución y las modificaciones consistentes en aumentos y disminuciones de los fondos de pensiones regulados en el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.

### c) Modalidad Actos Jurídicos Documentados

1º. Las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos o contratos relacionados con la construcción de edificios en régimen de «viviendas de protección oficial», siempre que se hubiera solicitado dicho régimen a la Administración competente en dicha materia.

2º. Las escrituras públicas otorgadas para formalizar la primera transmisión de viviendas de protección oficial, una vez obtenida la calificación definitiva.

3º. El gravamen sobre actos jurídicos documentados que recae sobre pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos emitidos en serie, por plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos por los que se satisfaga una contraprestación por diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, incluidos los préstamos representados por bonos de caja emitidos por los bancos industriales o de negocios.

4º. Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase, en cuanto al gravamen gradual de la modalidad "Actos Jurídicos Documentados" que grava los documentos notariales.

5º. Las escrituras que contengan quitas o minoraciones de las cuantías de préstamos, créditos u otras obligaciones del deudor que se incluyan en los acuerdos de refinanciación o en los acuerdos extrajudiciales



de pago establecidos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, siempre que, en todos los casos, el sujeto pasivo sea el deudor.

6º. Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y del nuevo Código de Buenas Prácticas que se introduce con el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto.

7º. Las escrituras de préstamo con garantía hipotecaria en las que el prestatario sea alguna de las personas o entidades incluidas en la letra A) anterior.

8º. Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto, siempre que tengan su fundamento en los supuestos regulados en los artículos 7 a 16 del citado real decreto-ley, referentes a la moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual.

9º. Las escrituras de formalización de las moratorias previstas en artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, así como en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, y de las moratorias convencionales concedidas al amparo de Acuerdos marco sectoriales adoptados como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 previstas en el artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo.

10º. Las escrituras de formalización de las moratorias de préstamos y créditos hipotecarios y de arrendamientos, préstamos, leasing y renting sin garantía hipotecaria que se produzcan en aplicación de la moratoria hipotecaria para el sector turístico, regulada en los artículos 3 a 9 del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, y de la moratoria para el sector del transporte público de mercancías y discrecional de viajeros en autobús, regulada en los artículos 18 al 23 del Real Decreto-ley 26/2020 de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.

11º. Cuando exista garantía real inscribible, las escrituras de formalización de la extensión de los plazos de vencimiento de las operaciones de financiación que han recibido aval público previstos en el artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este impuesto.

12º. Las escrituras de formalización de las moratorias de préstamos y créditos hipotecarios o sin garantía hipotecaria que se produzcan en aplicación de la suspensión de las obligaciones de pago de intereses y principal conforme a los artículos 15 a 21 del Real Decreto-ley 20/2021, de 5 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes de apoyo a los afectados para la reparación de los daños ocasionados por las erupciones volcánicas y para la reconstrucción económica y social de la isla de La Palma.



13°. La emisión, transmisión y amortización de los bonos garantizados y participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca regulados en el Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, así como su reembolso.

14°. Las transmisiones de activos para constituir el patrimonio separado previsto para el caso de concurso de la entidad emisora y la transmisión de préstamos a otra entidad de crédito para la financiación conjunta de las emisiones, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

## 8. Esquema General de Liquidación del Impuesto

### 8.1. Modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas

#### A) Base imponible

Regla general:

La base imponible estará constituida por el valor del bien transmitido o del derecho que se constituya, que no siempre coincide con el precio, sin deducción de deudas, aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.

En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario a la fecha de devengo del impuesto.

Los valores de referencia individualizados están disponibles en la Sede Electrónica del Catastro: <https://www1.sedecatastro.gob.es/Accesos/SECAccvr.aspx>

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, habrá de consignarse la mayor de estas magnitudes. Y si el precio, valor o contraprestación pactada es inferior al valor de referencia habrá que consignar el valor de referencia como base imponible del impuesto. Si se declara un valor inferior al valor de referencia, la Administración podrá aplicar dicho valor de referencia y exigir en una liquidación tributaria la cuota no ingresada que corresponda.



Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.

Puedes obtener más información sobre el valor de referencia en el siguiente enlace.

<https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/valor-de-referencia1>

Puedes consultar las preguntas frecuentes del Portal de la Dirección General del Catastro en el siguiente enlace.

[http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/faqs.asp#\\_blank](http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/faqs.asp#_blank)

Para más información sobre la determinación de los valores de determinados bienes, la Agencia Tributaria de Andalucía facilita información en el siguiente enlace:

<https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/valoraciones>

Reglas especiales:

1º. Transmisiones en subasta pública:

En las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa, servirá de base el valor de adquisición. Ahora bien, si hubiera hipotecas y otras cargas anteriores a la que se ejecuta que queden subsistentes al importe de la adjudicación hay que adicionarle el saldo en ese momento de la deuda que la hipoteca o embargo garantice.

2º. Constitución y transmisión de usufructos y consolidación de dominio:

- Valor del usufructo vitalicio: se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total. (Si restamos de 89, la edad del usufructuario nos da el porcentaje de su usufructo, que no puede ser inferior al 10% ni superior a 70%).
- El valor del usufructo temporal: se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100. Para el cómputo del valor del usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2 por 100 del valor de los bienes.
- El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.



- Al consolidarse el dominio por fallecimiento del usufructuario, el nudo propietario viene obligado a pagar por el derecho que ingresa en su patrimonio, teniendo en cuenta el valor de los bienes y tipos en el momento de la consolidación, por el porcentaje del valor de los bienes por el que no tributó al adquirir la nuda propiedad.
- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

### 3°. Hipotecas y prendas:

La base imponible es el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo.

### 4°. Pensiones:

La base imponible de las pensiones se obtendrá capitalizando su importe anual al interés legal del dinero y tomando del capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar los usufructos, corresponda a la edad del pensionista, si la pensión es vitalicia, o a la duración de la pensión si es temporal. Cuando el importe de la pensión no se cuantifique en unidades monetarias, la base imponible se obtendrá capitalizando el importe anual del salario mínimo interprofesional.

### 5°. Arrendamientos:

La base imponible es la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período de duración del contrato; cuando no constase aquél, se girará la liquidación computándose seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales que deban practicarse, caso de continuar vigente después del expresado período temporal; en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa se computará, como mínimo, un plazo de duración de tres años.

### 6°. Concesiones administrativas:

En general, la base imponible comprende la totalidad de las cantidades que, en concepto de canon, deben ser satisfechas por el concesionario, sin embargo, como en las concesiones no siempre se establecen cantidades fijas, se dan las siguientes reglas:

- Generales:

1°. Cuando el canon de la concesión consista en una cantidad total por el período en cuestión, la base imponible es esta cantidad.

2°. Cuando se perciba una cantidad (canon) de forma periódica, la base imponible será:

- La cantidad total a satisfacer, si el período de la cesión es inferior al año.
- La capitalización del canon anual al 10%, si el período es superior al año.



3°. Cuando deban revertir a la Administración bienes se computará el valor neto contable estimado de dichos bienes a la fecha de la misma, más los gastos previstos para la reversión. Para el cálculo del valor neto contable de los bienes se aplicarán las tablas de amortización aprobadas a los efectos del Impuesto sobre Sociedades en el porcentaje medio resultante de las mismas.

Las reglas anteriores son de aplicación acumulativa si además de pagarse canon deben revertir a la Administración determinados bienes.

- Cuando la base imponible no pueda fijarse por las reglas anteriores, se determinará ajustándose a las siguientes reglas:
  - Aplicando al valor de los activos fijos afectos a la explotación, uso o aprovechamiento de que se trate, un porcentaje del 2 por 100 por cada año de duración de la concesión, con el mínimo del 10 por 100 y sin que el máximo pueda exceder del valor de los activos.
  - A falta de la anterior valoración, se tomará la señalada por la respectiva Administración pública.
  - En defecto de las dos reglas anteriores, por el valor declarado por los interesados, sin perjuicio del derecho de la Administración para proceder a su comprobación.

7°. Promesas y opciones de contratos:

Las promesas y opciones de contratos sujetos al impuesto serán equiparadas a éstos, tomándose como base el precio especial convenido, y a falta de éste, o si fuere menor, el 5 por 100 de la base aplicable a dichos contratos.

Se tributa por la opción y si posteriormente se produce la transmisión también tributa como acto independiente de aquella.

## B) Tarifa y tipos de gravamen

### 1°. Generales

La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo de gravamen del 7% para las transmisiones de bienes inmuebles, así como en la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.

Para hechos imponibles anteriores al 28 de abril de 2021, son aplicables las siguientes tarifas (<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOJA-b-2018-90363&b=61&tn=1&p=20180627#ar-34>).

Si se trata de la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía el tipo de gravamen será el 4%. Este tipo se aplicará igualmente a cualquier otro acto sujeto que no tenga señalado uno específico. Ejemplo: Concesiones administrativas.





Si se trata de la constitución de derechos reales de garantía, pensiones, fianzas o préstamos, así como la cesión de créditos de cualquier naturaleza el tipo de gravamen será el 1%.

Cuando un mismo acto o contrato comprenda bienes muebles e inmuebles sin especificación de la parte de valor que a cada uno de ellos corresponda, se aplicará la tarifa de los inmuebles.

En los arrendamientos, tanto rústicos como urbanos:

**Para hechos imponibles producidos a partir del 1 de enero de 2022** se aplicará el tipo de gravamen del 0,3%.

Para hechos imponibles anteriores al 1 de enero de 2022 se aplica la siguiente escala:  
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1993-25359#a12>

Podrá satisfacerse la deuda tributaria mediante la utilización de contratos en papel timbrado en los arrendamientos de fincas urbanas.

## 2º. Tipos reducidos.

La Comunidad Autónoma de Andalucía ha establecido los siguientes tipos reducidos, aplicables a partir del 27 de octubre de 2021:

### a) Por razones de política social en vivienda.

- El 6% en la transmisión de inmuebles cuyo valor no supere los 150.000 euros y se destine a vivienda habitual del adquirente.
- El 3,5 % en la transmisión de inmuebles que se destinen a vivienda habitual del adquirente y cuyo valor no supere:
  - 150.000 euros cuando el adquirente sea menor de 35 años.
  - 250.000 euros cuando el adquirente tenga la consideración legal de persona con discapacidad.
  - 250.000 euros cuando se destine a vivienda habitual del adquirente y su familia, siempre que el adquirente tenga la consideración de miembro de familia numerosa.
  - 150.000 euros, cuando el adquirente tenga la consideración de víctima de violencia doméstica.
  - 150.000 euros, cuando el adquirente tenga la consideración de víctima del terrorismo o persona afectada.
  - 150.000 euros, cuando el inmueble que se adquiere radique en un municipio con problemas de despoblación.



Para los hechos imponibles devengados con anterioridad al 27 de octubre de 2021, son aplicables los tipos de gravamen y cuantías que pueden consultarse en el siguiente enlace: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOJA-b-2018-90363&b=62&tn=1&p=20191224#ar-35>

En el caso de que el inmueble sea adquirido por varias personas, el tipo de gravamen reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición del adquirente que cumpla alguna de las condiciones anteriores.

No obstante, en los supuestos de adquisición de viviendas por matrimonios o parejas de hecho, el requisito de la edad o, en su caso, de la discapacidad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los integrantes de la pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma.

#### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica 08-2018, trata la posibilidad de aplicar el tipo reducido por adquisición de vivienda por ser menor de 35 años y el valor de la vivienda no superar los 130.000 euros, estando la vivienda arrendada en el momento de la adquisición. La respuesta dada fue que para la definición de vivienda habitual el TR autonómico se remite a la normativa estatal en materia de IRPF siendo lo relevante a estos efectos que la vivienda se habite por el comprador dentro de los 12 meses siguientes a la adquisición y durante un mínimo de tres años. De cumplirse dichos requisitos, será de aplicación el tipo reducido, con independencia que en la actualidad el inmueble esté arrendado.

**Nota importante:** Con la nueva Ley se modifica la redacción de la medida referida al tipo reducido por adquisición de vivienda habitual por menor de 35 años elevándose el valor de la vivienda y eliminándose la referencia al valor real, pero se mantiene el criterio de la consulta.

#### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica 03-2016, en relación al tipo aplicable en Transmisiones Patrimoniales Onerosas en la adquisición de un garaje situado en el mismo edificio que la vivienda habitual, señala que “la adquisición de un garaje cuyo valor es 20.000 euros tributará al tipo general del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas al no poder considerarse como vivienda habitual por si mismo sino, en todo caso, como anexo. En el caso consultado, el valor del garaje unido al de la vivienda supera los 130.000 euros por lo que no procede el tipo reducido.”

**Nota importante:** Con la nueva Ley se modifica la redacción de la medida que contiene la redacción de los tipos reducidos eliminando el concepto de valor real, y elevando el valor máximo de la vivienda, pero se



*mantiene el criterio fijado en la consulta.*

### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica 7-2018, estudia el caso de un menor de 35 años que adquiere un solar por 52.000 euros para autoconstruir la que será su vivienda habitual. Solicita la aplicación del tipo reducido en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. *“Esta Dirección General entiende que la compra de solar se asimila a la adquisición de vivienda habitual ya que el Reglamento de Impuesto sobre la renta de las personas físicas así lo contempla, siempre que se cumplan una serie de requisitos básicamente temporales tal y como se ha fijado en varias consultas, siendo la más reciente la 42/2017, de 20 de diciembre. En este sentido, el artículo 55 del Real Decreto 439/2007, de 30 de marzo que regula el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas -norma estatal cuya interpretación vinculante excede de las competencias autonómicas- establece que el plazo de construcción para que se considere vivienda habitual es de cuatro años. Por tanto, desde que adquiere el solar hasta que termina la construcción de la obra, ese plazo será el máximo. Si se superan los cuatro años establecidos por la norma entre esos dos hitos jurídicos, no se considerará vivienda habitual.”*

**Nota importante:** *Con la nueva Ley se modifica la redacción de la medida que contiene la redacción del tipo reducido por adquisición de vivienda habitual por menor de 35 años elevándose el valor de la vivienda y eliminándose la referencia al valor real.*

### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica 12-2019, se refiere a la aplicación del tipo reducido autonómico en la compra de la nueva vivienda teniendo en cuenta que sigue teniendo menos de 35 años, que ya aplicó el tipo reducido en la anterior compra, y que dicho inmueble también tiene un valor inferior a 130.000 euros. Se resuelve que *“en este sentido resulta necesario hacer constar que, efectivamente, hay determinados beneficios fiscales que se circunscriben a la adquisición de una sola vivienda habitual como, por ejemplo, el artículo 27 del TR (reducción propia por la donación de dinero a ascendientes para la adquisición de la primera vivienda habitual). Pero, en el caso que nos ocupa, no se produce dicha limitación de ahí que lo determinante a estos efectos es que la vivienda tenga la consideración de “habitual” según los parámetros exigidos por la norma. Así se ha manifestado este Centro Directivo en su Consulta 7/2008, de 23 de septiembre.”*

**Nota importante:** *Con la nueva Ley se modifica la redacción de la medida que contiene la redacción del tipo reducido por adquisición de vivienda habitual por menor de 35 años elevándose el valor de la vivienda y eliminándose la referencia al valor real.*

### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica se refiere a la aplicación del tipo reducido al caso de la adquisición de un Inmueble de dos plantas y castillete adquirido por cuatro personas (dos hermanos con sus



respectivas parejas, todos ellos menores de 35 años) para su vivienda habitual con un valor de 191.000 euros según escritura pública aportada. Los solicitantes que afirman igualmente que, aunque es solo una escritura, en realidad son dos viviendas independientes dentro de la misma edificación. Al ser adquirido por cuatro personas a partes iguales se consulta sobre el tipo aplicable en Transmisiones Patrimoniales Onerosas, ya que, de considerarse que cada uno tributa por su parte del inmueble, lo haría a tipo reducido. En dicha consulta se dice: “La adquisición de un inmueble destinado a vivienda cuyo valor real supera los 130.000 euros, tributará según la tarifa general y no al tipo reducido establecido por el artículo 35 del TR, con independencia del número de adquirentes del mismo.”

**Nota importante:** Con la nueva Ley se modifica la redacción de la medida que contiene el tipo reducido por adquisición de vivienda habitual por menor de 35 años elevándose el valor de la vivienda y eliminándose la referencia al valor real.

#### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica se cuestiona la correcta aplicación del tipo reducido en el caso de adquisición de una vivienda en Sevilla con la intención de residir en ella de forma habitual, pero que no ha cumplido los requisitos de permanencia ya que a los 20 meses tuvo que trasladarse a Madrid por motivos laborales, donde vive de alquiler. Además, señala que tiene intención de cambiar su empadronamiento (de Sevilla a Madrid) y de alquilar su piso en Sevilla, se resuelve indicando que: “Se entiende que, en principio y por lo expresado por el consultante, para el caso analizado había una necesidad de traslado ya que, por circunstancias laborales, tuvo que trasladar su residencia de Sevilla a Madrid. Por tanto, para las circunstancias concretas del supuesto descritas por el contribuyente (más de 500 kilómetros entre las ciudades), se exigía el cambio de domicilio, por lo que el mismo no tendrá que regularizar su situación tributaria (artículo 54 TR), ya que la aplicación del tipo reducido en ITP es aplicable al caso. Y ello con independencia del destino que se le dé a la vivienda de Sevilla.”

Si el cambio de domicilio es por motivos de matrimonio y enfermedad, se puede acceder a la siguiente consulta: 29/2020, de 7 de octubre.

Y si el cambio se debe a la disolución de una pareja de novios, se puede ver la consulta 25/2018.

Por causas laborales, consultar la [26/2021](#) o la [22/2022](#)

#### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica [6-2022](#) trata el tipo reducido para familia numerosa cuando uno de los miembros se va a emancipar. Se concluye que no es procedente para los casos donde se deshace el núcleo de la familia numerosa.

b) Para adquisición de viviendas para su reventa por profesionales inmobiliarios.



- Se aplicará el tipo reducido del 2% en la adquisición de vivienda por una persona física o jurídica que reúna los siguientes requisitos:
  - a) Que ejerza una actividad empresarial a la que sean aplicables las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario, esto es, que la actividad esté incluida en el Grupo 833, subgrupo 833.2 (promoción de edificaciones) o el Grupo 861. Subgrupo 861.1 (alquiler de vivienda) del Impuesto sobre Actividades Económicas, debiendo acreditar el contribuyente el alta en dichos epígrafes.
  - b) Que la persona física o jurídica adquirente incorpore esta vivienda a su activo circulante. Eso se acreditará mediante la manifestación en el documento que recoja la transmisión su intención de incorporarla a su activo circulante.
  - c) Que la vivienda adquirida sea objeto de transmisión dentro de los cinco años siguientes a su adquisición, y siempre que esta transmisión esté sujeta a Transmisiones Patrimoniales Onerosas. Este requisito se entiende cumplido cuando en dicho plazo se otorgue la escritura pública de compraventa.

Si se compra un edificio solo es aplicable el tipo reducido a las viviendas comprendiendo los garajes y trasteros, pero no a los locales comerciales.

#### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica se cuestiona la ampliación del tipo reducido del 2% establecido en el artículo 25 del Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido (en adelante, TR) de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, para una sociedad dedicada a la compra de viviendas para su reforma y posterior venta, y que tiene pensado segregar parte del terreno para edificar una vivienda nueva y reformar la existente en el resto de la finca matriz, se resuelve indicando que para la aplicación del citado tipo es necesario que se cumplan la totalidad de los requisitos, y que en este caso concreto no se produce ya que como se va a proceder a segregar parcialmente la vivienda de tal forma que en la parte segregada se construirá una vivienda nueva, cuya transmisión se sujetará a IVA, no se cumplirá lo establecido en el apartado 1.b) del artículo 25 anteriormente analizado.

**Nota importante:** Con la nueva Ley se modifica la redacción de la medida que regula el tipo reducido por la adquisición de viviendas para su reventa por profesionales inmobiliarios, pero se mantiene el sentido del criterio y de la medida.

#### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica [25/2021](#), trata el supuesto de viviendas más anexos. Si se adquieren de forma conjunta, es procedente.



## CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica [5/2023](#), trata el supuesto de un edificio con única referencia catastral. Se concluye que solo en la parte correspondiente a viviendas podría aplicarse el tipo reducido por lo que corresponde al interesado adecuar la realidad registral si quiere aplicarlo.

c) Para determinadas operaciones de adquisición de inmuebles en las que participen las sociedades mercantiles del sector público estatal o andaluz cuyo fin sea la prestación de garantías destinadas a la financiación de actividades de creación, conservación o mejora de la riqueza forestal, agrícola, ganadera o pesquera de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o sociedades de garantía recíproca, **a partir del 1 de enero de 2024:**

1. En la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas.

Se aplicará el tipo reducido del 1% siempre que se trate de:

- Adquisiciones de inmuebles por las citadas sociedades como consecuencia de operaciones de dación en pago que deriven de obligaciones garantizadas por las mismas.
- En la adquisición de inmuebles por las citadas sociedades como consecuencia de adjudicaciones judiciales o notariales.

En ambos casos, el inmueble deberá ser objeto de transmisión dentro de los cinco años siguientes a su adquisición con entrega de posesión y siempre que dicha transmisión esté sujeta y no exenta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

- En la adquisición de inmuebles por pequeñas y medianas empresas con financiación ajena y otorgamiento de garantía por las citadas sociedades, cumpliendo los siguientes requisitos:
  - a) Que la pequeña o mediana empresa adquirente constituya una unidad económica con no más de doscientos cincuenta trabajadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 1/1994, de 11 de marzo, de Sociedades de Garantía Recíproca.
  - b) La garantía ofrecida deberá ser de, al menos, el 50 % del precio de adquisición.
  - c) El inmueble deberá quedar afecto a la actividad empresarial o profesional del adquirente. El destino del inmueble deberá mantenerse durante los cinco años siguientes a la fecha del documento público de adquisición.
  - d) La operación deberá formalizarse en documento público.
  - e) Cuando se trate de entidades, su actividad principal en ningún caso podrá consistir en la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.Ocho.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

**Para hechos impositivos anteriores al 1 de enero de 2024**, se aplica el artículo que puede consultarse en el siguiente [enlace](#).



### 3º. Tipo incrementado del 8%

- En transmisiones de vehículos de turismo y vehículos todoterreno que, según las características técnicas, superen los 15 caballos de potencia fiscal.
- Embarcaciones de recreo con más de ocho metros de eslora.
- Los bienes muebles que se puedan considerar como objetos de arte y antigüedades según la definición que de los mismos se realiza en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

### 4º. Tipo reducido del 1% para la adquisición de determinados vehículos impulsados de manera eficiente y sostenible.

**Para hechos imponibles producidos a partir del 1 de enero de 2022**, en las adquisiciones de:

- Vehículos de turismo, ciclomotores y motocicletas clasificados en el Registro de Vehículos con la categoría ambiental «0 emisiones», acreditándolo mediante el correspondiente distintivo ambiental aprobado por la Dirección General de Tráfico.
- Las bicicletas, bicicletas de pedales con pedaleo asistido y vehículos de movilidad personal, de acuerdo con las definiciones reguladas en el apartado A) del Anexo II del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos, o norma que lo sustituya.
- Las embarcaciones propulsadas de forma ecológica. Dentro de esta categoría quedan encuadradas tanto las impulsadas de forma exclusiva por motores eléctricos como las que usan la energía solar y eólica.

A los bienes muebles que se puedan acoger a este tipo reducido del 1% no les será de aplicación el tipo incrementado del 8%.

Y para los hechos imponibles producidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, el tipo reducido del 1% se aplica solamente a las adquisiciones de vehículos de turismo, ciclomotores y motocicletas clasificados en el Registro de Vehículos con la categoría ambiental «0 emisiones», acreditándolo mediante el correspondiente distintivo ambiental aprobado por la Dirección General de Tráfico.

### C) Bonificaciones de la cuota

En la Comunidad Autónoma de Andalucía para los contratos de arrendamiento con opción de compra de inmuebles tendrán una bonificación del 100 por ciento de la cuota tributaria por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas, tanto en la constitución de la opción de compra como en el ejercicio de la misma, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de la vivienda habitual del adquirente.
- b) Que dicha vivienda hubiese sido adjudicada en pago de la totalidad de una deuda pendiente por préstamo o crédito garantizados mediante hipoteca de la citada vivienda.



## 8.2. Modalidad Operaciones Societarias

### A) Base imponible

1º. En la constitución y aumento de capital: si la sociedad limita la responsabilidad de los socios, la base imponible coincidirá con el importe nominal en que aquél quede fijado inicialmente o ampliado (si se trata de aumento de capital) con adición de las primas de emisión, en su caso, exigidas.

2º. Cuando se trate de sociedades distintas de las anteriores (que no limitan la responsabilidad de los socios), la base imponible se fija en el valor neto de la aportación, entendiéndose como tal el valor de los bienes y derechos aportados minorado por las cargas y gastos que fuesen deducibles y por el valor de las deudas que queden a cargo de la sociedad con motivo de la aportación.

3º. Aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social: la base imponible coincidirá con el valor neto de la aportación, entendiéndose por tal valor de los bienes y derechos minorado en cargas, deudas y gastos deducibles.

4º. Traslados de sede de dirección efectiva o domicilio social: la base imponible será el haber líquido que la sociedad, cuya sede de dirección efectiva o domicilio social se traslada, tenga el día en que se adopte el acuerdo.

5º. Disminución de capital y disolución: la base imponible será el valor de los bienes y derechos entregados a los socios, sin deducción de gastos y deudas.

### B) Cuota tributaria

Se obtiene aplicando a la base el tipo de gravamen del 1 por 100.

### C) Exenciones

Actualmente tanto la constitución de sociedades, como el aumento del capital social, como las aportaciones que efectúen los socios aunque no supongan un aumento del capital social, así como el traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otra estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea estarán exentos de este impuesto conforme a lo dispuesto en el artículo 45.I.B.11) de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y deberá presentarse el modelo 600 como exento.





## 8.3. Modalidad Actos Jurídicos Documentados

### 8.3.1. Documentos notariales

Se sujetan a tributación las escrituras, actas y testimonios notariales, con aplicación de una cuota fija, al extenderse necesariamente en papel timbrado y una cuota variable.

#### A) Base imponible

Regla general:

El valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa.

Cuando la base imponible se determine en función del valor de bienes inmuebles, el valor de éstos no podrá ser inferior al determinado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley del Impuesto.

En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario a la fecha de devengo del impuesto.

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, habrá de consignarse la mayor de estas magnitudes.

Los valores de referencia individualizados están disponibles en la Sede Electrónica del Catastro.

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.

La Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Andalucía dispone de una herramienta que permite calcular el valor mínimo a declarar de los inmuebles de naturaleza urbana o rústica.

Puedes consultar las preguntas frecuentes del Portal de la Dirección General del Catastro en el siguiente enlace: <http://www.catastro.minhap.gob.es/esp/faqs.asp>

Otras reglas:

1º. En escrituras de declaración de obra nueva la base estará constituida por el valor del coste de la obra nueva que se declare y es coincidente, de acuerdo con la jurisprudencia, con el coste de ejecución material de la obra.

2º. En las escrituras de constitución de edificios en régimen de propiedad horizontal se incluirá tanto el valor de coste de la obra nueva como el valor del terreno.

3º. En las escrituras de agrupación, agregación y segregación de fincas, la base imponible estará constituida, respectivamente por el valor de las fincas agrupadas, por el de la finca agregada a otra mayor y por el de la finca que se segregue de otra para constituir una nueva independiente.



4º. En los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos.

#### B) Cuota fija

Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán, en todo caso, en papel timbrado de 0,30 euros por pliego ó 0,15 euros por folio, a elección del notario. Las copias simples no estarán sujetas al impuesto.

#### C) Cuota variable

Deben tributar por este concepto, los documentos notariales en los que concurren los siguientes requisitos:

- a) Que sean primeras copias de escritura o actas; quedan fuera de tributación por la cuota variable, las matrices, las segundas y ulteriores copias, así como los testimonios.
- b) Que tengan por objeto cantidad o cosa valuable.
- c) Que los actos y contratos sean inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial o de Bienes Muebles.
- d) Que los actos y contratos que contengan no queden sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos transmisiones patrimoniales onerosas ni operaciones societarias del ITPAJD.

#### D) Tipos de gravamen cuota variable

El tipo de gravamen general es del 1,2%.

**Para hechos imponible anteriores al 28 de abril de 2021** es aplicable el tipo general del 1,5%.

La Comunidad Autónoma de Andalucía ha establecido los siguientes tipos reducidos:

##### a) Por razones de política social en vivienda.

- El 1% en la transmisión de inmuebles cuyo valor no supere los 150.000 euros y se destine a vivienda habitual del adquirente.
- Tipo reducido del 0,3% en la transmisión de inmuebles que se destinen a vivienda habitual del adquirente y cuyo valor no supere:
  - 150.000 euros cuando el adquirente sea menor de 35 años.
  - 150.000 euros cuando el adquirente tenga la consideración de víctima de violencia doméstica.
  - 150.000 euros cuando el adquirente tenga la consideración de víctima de terrorismo o persona afectada.



- 150.000 euros cuando el inmueble que se adquiere radique en un municipio con problemas de despoblación.
- Tipo reducido del 0,1 % en la transmisión de inmuebles que se destinen a vivienda habitual del adquirente y cuyo valor no supere 250.000 euros, siempre que el adquirente tenga la consideración legal de persona con discapacidad o de miembro de familia numerosa.

Para los hechos imponibles devengados con anterioridad al 27 de octubre de 2021, son aplicables los siguientes tipos de gravamen y cuantías: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOJA-b-2018-90363&b=70&tn=1&p=20191224#ar-40>

En el caso de que el inmueble sea adquirido por varias personas, el tipo de gravamen reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición del adquirente que cumpla alguna de las condiciones anteriores.

No obstante, en los supuestos de adquisición de viviendas por matrimonios o parejas de hecho, el requisito de la edad o, en su caso, de la discapacidad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los integrantes de la pareja de hecho inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma.

b) Para determinadas operaciones en las que participen las Sociedades de Garantía Recíproca.

Se aplicará el tipo reducido del 0,1% en los supuestos de constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una sociedad de garantía recíproca con domicilio social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

### **8.3.2. Documentos mercantiles**

#### A) Base imponible

En la letra de cambio y en los documentos que realicen función de giro o las suplan, la base será la cantidad girada. En los certificados de depósito, su importe nominal.

Cuando el vencimiento de las letras de cambio exceda de seis meses, contados a partir de la fecha de su emisión, se exigirá el impuesto que corresponda al duplo de la base. Esta regla no es aplicable al resto de los documentos que realicen función de giro.

Si en sustitución de la letra de cambio que correspondiere a un acto o negocio jurídico se expidieren dos o más letras, originando una disminución del impuesto, procederá la adición de las bases respectivas, a fin de exigir la diferencia. No se considerará producido el expresado fraccionamiento cuando entre las fechas de vencimiento de los efectos exista una diferencia superior a quince días o cuando se hubiere pactado documentalmente el cobro a plazos mediante giros escalonados. Esta regla es aplicable también a los documentos, que, sin ser letra de cambio, realicen función de giro o suplan a las letras.



En los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, la base estará constituida por el importe del capital que la emisora se compromete a reembolsar.

#### B) Cuota tributaria

1º. Letras de cambio: El pago del impuesto se realiza mediante efectos timbrados, ya que habrán de extenderse necesariamente en el efecto timbrado de la clase que corresponda a su cuantía. La extensión de la letra en efecto timbrado de cuantía inferior privará a este documento de la eficacia ejecutiva que le atribuyen las leyes.

La tributación se llevará a cabo conforme a la siguiente escala:

<b>Base liquidable</b>	<b>Euros</b>
Hasta 24,04 euros	0,06
De 24,05 a 48,08	0,12
De 48,09 a 90,15	0,24
De 90,16 a 180,3	0,48
De 180,31 a 360,61	0,96
De 360,62 a 751,27	1,98
De 751,27 a 1.502,53	4,21
De 1.502,54 a 3.005,06	8,41
De 3.005,07 a 6.010,12	16,83
De 6.010,13 a 12.020,24	33,66
De 12.020,25 a 24.040,48	67,31
De 24.040,49 a 48.080,97	134,63
De 48.080,98 a 96.161,94	269,25
De 96.161,95 a 192.323,87	538,51



Por lo que exceda de 192.323,87 euros, a 0,018 euros por cada 6,01 o fracción, que se liquidará siempre en metálico mediante el modelo 630. La falta de presentación a liquidación dentro del plazo implicará también la pérdida de la fuerza ejecutiva que les atribuyen las leyes.

Las letras de cambio expedidas en el extranjero que surtan en España cualquier efecto jurídico o económico se reintegrarán a metálico por su primer tenedor en ella.

Los documentos que realicen función de giro o suplan a las letras de cambio tributarán por la misma escala, pero el ingreso se efectuará a metálico por la entidad de crédito que gestione el cobro. Si no se gestiona a través de entidad de crédito por el propio expedidor del documento.

2º. Certificados de depósito tributarán por la misma escala, pero el pago se realiza por timbre móvil.

### 8.3.3. Documentos administrativos

#### A) Base imponible

En las anotaciones preventivas la base imponible es el valor del derecho o interés que se garantice, publique o constituya.

#### B) Cuota tributaria

Sobre la base imponible, determinada conforme se ha indicado anteriormente, se aplica el tipo del 0,5 por 100, y se liquida a metálico.

## 9. Modelos para autoliquidar el Impuesto y documentación a aportar

En la Comunidad Autónoma de Andalucía es obligatoria la autoliquidación del impuesto; los modelos de autoliquidación a presentar varían en función de las distintas modalidades del impuesto a liquidar, según cuadro siguiente.

Transmisión Patrimonial Onerosa	Inmuebles		Modelo 600
	Muebles	Vehículos y embarcaciones	Modelo 621
		Adquisiciones continuadas de bienes muebles (oro, metales preciosos, etc)	Modelo 601
		Resto muebles	Modelo 600



Operación Societaria		Modelo 600
Actos Jurídicos Documentados	Documentos Notariales	Modelo 600
	Documentos Administrativos	Modelo 600
	Documentos Mercantiles	Modelo 610, 615 ó 630

A través del siguiente enlace se puede acceder a los distintos modelos:

<https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/impuesto-sobre-transmisiones-patrimoniales-y-actos-juridicos-documentados>

Aquí puede ver un vídeo explicativo sobre cómo presentar y pagar una autoliquidación:

[Pago y presentación de una autoliquidación #ATRIAN](#)



En el siguiente enlace puedes encontrar vídeos sobre la confección del modelo 600 en caso de compraventa de viviendas, de arrendamiento de la vivienda habitual y de disolución de la sociedad de gananciales: [https://www.youtube.com/watch?v=cpJf\\_YofKJ0&list=PLnz65DICA6AphSTv06SXOcd-PC829eF7](https://www.youtube.com/watch?v=cpJf_YofKJ0&list=PLnz65DICA6AphSTv06SXOcd-PC829eF7)

En el caso de que los hechos, actos o contratos sujetos a imposición se formalicen en documento notarial, no resulta obligatorio adjuntar dicha escritura a la autoliquidación del impuesto.

Junto al modelo 600 que corresponda se han de presentar los siguientes documentos, según la modalidad de que se trate:



Si la autoliquidación se produce por la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto, se deberá acompañar la siguiente documentación:

1º. Copia del documento judicial, administrativo o del contrato privado (compraventa, alquiler, préstamo, etc.) que se desea autoliquidar con copia del DNI/NIF/NIE del adquirente.

2º. En todos los casos, si en la transmisión estuviesen incluidos bienes inmuebles, se aportará copia del último recibo del IBI, o en su defecto, certificado del valor catastral o de referencia. Se puede obtener en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>).

3º. Tipo reducido por discapacidad: documentación acreditativa del grado de discapacidad (certificado expedido por la Administración competente, tener reconocida una pensión por incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez o estar incapacitado judicialmente).

4º. Si resulta aplicable algún otro beneficio fiscal o tipo impositivo reducido, documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos necesarios para su aplicación.

La condición de víctima del terrorismo o persona afectada podrá acreditarse, cuando los daños causados sean consecuencia de actos terroristas y así sea considerado por las fuerzas o cuerpos de seguridad, mediante certificación de la Delegación del Gobierno o declarado por resolución judicial.

La condición de víctima de violencia doméstica podrá acreditarse mediante orden de protección en vigor e inscrita en el Registro Central para la Protección de las Víctimas de la Violencia Doméstica o con sentencia judicial firme por tal motivo en los últimos diez años.

5º. Extinciones de usufructo: copia del título de desmembración y certificado de defunción del usufructuario.

Si la autoliquidación se produce por la modalidad Actos Jurídicos Documentados del Impuesto, se deberá acompañar la siguiente documentación:

1º. Copia del documento que se desea autoliquidar con copia del DNI/NIF/NIE del adquirente.

2º. En todos los casos, si en la transmisión estuviesen incluidos bienes inmuebles, se aportará copia del último recibo del IBI, o en su defecto, certificado del valor catastral o de referencia. Se puede obtener en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>).

3º. Si resulta aplicable el tipo reducido por discapacidad: documentación acreditativa del grado de discapacidad (certificado expedido por la Administración competente, tener reconocida una pensión por incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez o estar incapacitado judicialmente).

4º. Y si resulta aplicable algún otro beneficio fiscal o tipo impositivo reducido, documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos necesarios.

La condición de víctima del terrorismo o persona afectada podrá acreditarse, cuando los daños causados sean consecuencia de actos terroristas y así sea considerado por las fuerzas o cuerpos de seguridad, mediante certificación de la Delegación del Gobierno o declarado por resolución judicial.

La condición de víctima de violencia doméstica podrá acreditarse mediante orden de protección en vigor e inscrita en el Registro Central para la Protección de las Víctimas de la Violencia Doméstica o con sentencia judicial firme por tal motivo en los últimos diez años.



Si la autoliquidación se produce por la modalidad Operaciones Societarias del Impuesto, se deberá acompañar la siguiente documentación:

1º. Copia del documento privado (sociedades civiles, comunidades de bienes, etc.) que se desea autoliquidar con copia del NIF de la sociedad.

2º. Si en la transmisión estuviesen incluidos bienes inmuebles, se aportará copia del último recibo del IBI, o en su defecto, certificado del valor catastral.

En este apartado es necesario señalar que los documentos públicos extranjeros cuyo destino sea una Administración Pública española deben cumplir los siguientes requisitos formales:

1º. Debe tratarse de un documento original o de una copia certificada por el mismo organismo que expidió el documento original.

2º. Todo documento público extranjero deberá ser previamente legalizado por vía diplomática o, en el caso de los Estados parte del Convenio de la Haya de 1961, rubricado con la Apostilla de la Haya. La web del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación facilita información al respecto.

## 10. Cita previa

Es necesario solicitar cita previa para los siguientes servicios:

1º. Presentación de los documentos y autoliquidaciones.

2º. Información.

3º. Confección de modelos tributarios que presta la Agencia Tributaria de Andalucía por vía telefónica.

4º. Resto de servicios

Dicha cita se puede pedir a través de:

1º. La web de la Agencia Tributaria de Andalucía:

<https://tuturno.juntadeandalucia.es/citaprevia/citapreviaOperacion?tenantId=000>

2º. O en el Centro de Información y Atención Tributaria por teléfono llamando al número 954544350.





## 11. Presentación y pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

La presentación y pago del impuesto comprende dos operaciones:

### A) Presentación de la autoliquidación

El obligado tributario puede optar por presentar los documentos y autoliquidaciones relativas a este Impuesto:

- De forma presencial, mediante cita previa, personándose en cualquiera de las Gerencias Provinciales, Unidad Tributaria de Jerez de la Frontera de la Agencia Tributaria de Andalucía u Oficinas de Información y Asistencia.
- De forma telemática, a través de la Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Andalucía.

### B) Pago, en el supuesto de que no solicite aplazamiento o fraccionamiento

Las formas disponibles para realizar pagos ante la Agencia Tributaria de Andalucía son las siguientes:

#### 1. Para pagar una autoliquidación:

Si la autoliquidación se presenta de forma presencial puede pagar:

- Previamente de forma presencial en una entidad colaboradora.
- En las Gerencias Provinciales u oficinas a cargo de los Registradores de la Propiedad:
  - Con tarjeta de crédito o débito (sólo en Gerencias Provinciales y Unidad Tributaria de Jerez).
  - Mediante cargo en cuenta abierta en alguna de las siguientes entidades:

Abanca, Banco Santander, Bankinter, BBK Bank, CajaSur, BBVA, CaixaBank, Caja Rural de Baena, Caja Rural de Cañete Torres, Caja Rural de Adamuz “Nuestra Madre del Sol”, Caja Rural de Córdoba, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Jaén, Caja Rural de Nueva Carteya, Caja Rural de Utrera, Caja Rural del Sur, Cajamar, Deutsche Bank y Unicaja.

En este caso el sujeto pasivo debe coincidir con el titular de la cuenta bancaria.

- Mediante la aportación del Número de Referencia Completo (NRC).

El Número de Referencia Completo (NRC) puede obtenerse mediante el previo pago del importe de la autoliquidación en cualquiera de las entidades colaboradoras.

Si la autoliquidación se presenta de forma telemática puede pagar:

- Con tarjeta de crédito o débito VISA o Mastercard (solo en Gerencias Provinciales y Unidad Tributaria de Jerez). En este caso el pago se puede realizar con una tarjeta de titularidad distinta a la del sujeto pasivo.
- Mediante cargo en cuenta abierta en alguna de las siguientes entidades:



Abanca, Banco Santander, Bankinter, BBK Bank, CajaSur, BBVA, CaixaBank, Caja Rural de Baena, Caja Rural de Cañete Torres, Caja Rural de Adamuz “Nuestra Madre del Sol”, Caja Rural de Córdoba, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Jaén, Caja Rural de Nueva Carteya, Caja Rural de Utrera, Caja Rural del Sur, Cajamar, Deutsche Bank y Unicaja.

En este caso el sujeto pasivo debe coincidir con el titular de la cuenta bancaria.

- Mediante la aportación del Número de Referencia Completo (NRC).

El Número de Referencia Completo (NRC) puede obtenerse mediante el previo pago del importe de la autoliquidación en cualquiera de las entidades colaboradoras.

## 2. Para pagar una liquidación tributaria:

### 1. A través de la Plataforma telemática de pago y presentación de tributos.

Las entidades colaboradoras desde las que se pueden realizar pagos mediante cargo en cuenta desde la Plataforma de Pago y Presentación son las siguientes:

Abanca, Banco Santander, Bankinter, BBK Bank, CajaSur, BBVA, CaixaBank, Caja Rural de Baena, Caja Rural de Cañete Torres, Caja Rural de Adamuz “Nuestra Madre del Sol”, Caja Rural de Córdoba, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Jaén, Caja Rural de Nueva Carteya, Caja Rural de Utrera, Caja Rural del Sur, Cajamar, Deutsche Bank y Unicaja.

### 2. De forma presencial en cualquier Entidad Colaboradora de la Consejería competente en materia de Hacienda de la Junta de Andalucía.

En las sucursales de las entidades colaboradoras para la gestión recaudadora de la Junta de Andalucía (Abanca, Banco Santander, Bankinter, BBK Bank, CajaSur, BBVA, CaixaBank, Caja Rural de Baena, Caja Rural de Cañete Torres, Caja Rural de Adamuz “Nuestra Madre del Sol”, Caja Rural de Córdoba, Caja Rural de Granada, Caja Rural de Jaén, Caja Rural de Nueva Carteya, Caja Rural de Utrera, Caja Rural del Sur, Cajamar, Deutsche Bank y Unicaja) se puede pagar de las siguientes formas:

- Mediante dinero de curso legal.
- Mediante los medios de pago que cada una de las entidades ofrezca a los clientes que tengan cuenta abierta en ella.
- A través de la banca electrónica de las siguientes entidades que ofrecen dicho servicio a sus clientes: BBVA, Caixabank, Cajamar, Caja Rural de Granada, Deutsche Bank y Unicaja.

Aquí puede ver un vídeo explicativo sobre cómo presentar y pagar una autoliquidación.

[https://www.youtube.com/watch?v=xE\\_8CIVtJ5s](https://www.youtube.com/watch?v=xE_8CIVtJ5s)



## **12. Aplazamientos y fraccionamientos en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**

### **12.1. Solicitud del aplazamiento o fraccionamiento del impuesto**

El pago de una deuda puede aplazarse o fraccionarse por la Administración a solicitud del interesado cuando su situación económico-financiera le impida transitoriamente efectuar el pago.

Se exige la aportación de una garantía, salvo que la cuantía de la deuda total sea igual o inferior a 50.000 euros.

La solicitud del aplazamiento o fraccionamiento puede realizarse, una vez presentados los modelos 600, 610, 615, 630 o 621, mediante la presentación del modelo 270 (cantidades superiores a 50.000 euros) o del modelo 271 (cantidades inferiores a 50.000 euros).

A través del siguiente enlace se accede a la página web de la Agencia Tributaria de Andalucía para solicitar el aplazamiento o fraccionamiento:

<https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/aplazamientos-y-fraccionamientos>

### **12.2. Intereses por los fraccionamientos de pago del impuesto**

El aplazamiento o fraccionamiento de la deuda irá acompañado de los intereses de demora correspondientes.

El interés de demora será el interés legal del dinero en los casos en los que la garantía aportada sea aval solidario de entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca o certificado de seguro de caución. En el resto de los casos será el interés legal del dinero incrementado en un 25 %, salvo que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establezca otro diferente.

### **12.3. Documentación que habrá que acompañar a la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento**

Si se presenta el modelo 270, esto es, cuando la cuantía de la deuda total sea superior a 50.000 euros, se tendrá que aportar la siguiente documentación:



1º. Compromiso de aval solidario de entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca o compromiso de certificado de seguro de caución.

2º. Deberá justificarse la existencia de dificultades económico-financieras que le impidan de forma transitoria efectuar el pago en el plazo establecido.

No obstante, cuando la garantía no sea un aval de entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca o un certificado de seguro de caución, se aportará:

1º. Declaración responsable y justificación documental de la imposibilidad de obtener dicho aval o certificado de seguro de caución, en la que consten las gestiones efectuadas para su obtención. En concreto, deberá aportarse escrito o comunicación de al menos dos entidades financieras, con las que opere habitualmente el deudor, en los que conste expresamente la denegación del aval solicitado.

2º. Valoración de los bienes ofrecidos en garantía efectuada por empresas o profesionales especializados e independientes, haciendo constar las cargas o deudas que recaigan directamente sobre el bien ofrecido en garantía.

3º. Balance y cuenta de resultados del último ejercicio cerrado e informe de auditoría, si existe, en caso de empresarios o profesionales obligados por ley a llevar contabilidad.

Cuando se solicite la dispensa total o parcial de garantía, además de toda la documentación anterior, se aportará:

4º. Declaración responsable y justificación documental manifestando carecer de bienes o no poseer otros que los ofrecidos en garantía.

5º. Plan de viabilidad y cualquier otra información que justifique la posibilidad de cumplir el aplazamiento o fraccionamiento solicitado.

Si, por el contrario, el modelo que se presenta es el 271, esto es, cuando la cuantía de la deuda es igual o inferior a 50.000 euros, solo será necesario justificar la existencia de dificultades económico-financieras que le impidan de forma transitoria efectuar el pago en el plazo establecido y no es necesaria la presentación de otra documentación adicional, ya que están exentos de aportar garantías para su concesión.

## **12.4. Consecuencias de solicitar un aplazamiento o fraccionamiento**

La presentación de una solicitud de aplazamiento o fraccionamiento en período voluntario impedirá el inicio del período ejecutivo, pero no el devengo del correspondiente interés de demora. La presentación en período ejecutivo conllevará la suspensión de las actuaciones de enajenación de los bienes embargados, hasta la notificación de la resolución denegatoria del aplazamiento o fraccionamiento.



## **12.5. Plazo para solicitar un aplazamiento o fraccionamiento del impuesto**

Se pueden solicitar aplazamientos y fraccionamientos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados tanto en periodo voluntario como en periodo ejecutivo.

En periodo voluntario puede solicitarse dentro del plazo de 2 meses a contar desde el siguiente a aquel en que se cause el acto o contrato. La solicitud ha de acompañarse de la correspondiente autoliquidación salvo que se haya presentado con anterioridad.

En periodo ejecutivo la solicitud puede entregarse en cualquier momento anterior a la notificación del acuerdo de enajenación de los bienes.

## **12.6. Pagar una parte o de una vez un fraccionamiento ya concedido**

Si se ha concedido un aplazamiento o fraccionamiento a un contribuyente, éste puede cancelar, total o parcialmente, y realizar el pago anticipado de la deuda en cualquier momento. En todo caso deberá solicitar cita previa para obtener la carta de pago correspondiente.

## **12.7. Domiciliar el pago de los fraccionamientos**

El pago de los aplazamientos y/o fraccionamientos puede domiciliarse y en tal caso el vencimiento de los plazos coincidirá con los días 5 ó 20 de cada mes, según se señale en el acuerdo que apruebe el mismo.

Además, si ya se ha concedido el fraccionamiento, se puede solicitar la domiciliación, con certificado digital, en el siguiente enlace:

<http://www.juntadeandalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modeloDOM/DOM.jspc>

# **13. Casos especiales**

## **13.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas**

A) ¿Cómo se autoliquidada la compraventa de vehículo usado?

Tributa por la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del impuesto. Se debe presentar el modelo 621, salvo en el caso de transmisión de bicicletas, bicicletas de pedales con pedaleo asistido y vehículos de movilidad personal, en los que debe presentarse el modelo 600.

La base imponible del impuesto se calcula con carácter general teniendo en cuenta el valor del vehículo determinado siguiendo las tablas publicadas por el Ministerio de Hacienda todos los años, según la marca,



modelo y antigüedad del vehículo. Aunque el contribuyente también puede utilizar la herramienta existente en la web de la Agencia Tributaria de Andalucía para valorar medios de transportes usados, en concreto, automóviles, motocicletas y embarcaciones:

<https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/valoraciones>

En la confección web de autoliquidaciones de transmisiones de medios de transporte usados está habilitada la posibilidad de declarar transmisiones de vehículos cuyo modelo no esté recogido en tablas de valoración, siempre que se traten de turismos o todoterrenos. Asimismo, permite la posibilidad de declarar un valor de la transmisión distinto al resultante de aplicar las tablas contenidas en la Orden HFP/1396/2023, de 26 de diciembre, por la que se aprueban los precios medios de venta aplicables en la gestión del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones e Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte o norma que anualmente la sustituya. Para ello, en la cumplimentación del modelo ha de marcarse la casilla “Vehículo no identificado en la Orden de precios medios de venta aplicable” y adjuntar copia del contrato de compraventa y la ficha técnica del vehículo, sin perjuicio de la posterior comprobación del valor declarado por la Administración.

Los datos a tener en cuenta para la valoración son:

- Automóviles: fecha de transmisión (día, mes y año), tipo de vehículo (todo terreno, turismo o comercial), marca, modelo y fecha de la primera matriculación.
- Motocicletas: fecha de transmisión (día, mes y año), tipo de motocicleta (motocicleta o scooter), cilindrada y fecha de la primera matriculación.
- Embarcaciones: fecha de transmisión (día, mes y año), tipo de embarcación (motor o vela), tipo de motor (diésel o gasolina), marca, modelo, caballos de vapor y fecha de la primera matriculación.

La Dirección General de Tributos e Inspección Tributaria (actual Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales y Juego) de la Junta de Andalucía dictó la Instrucción 2/2005, de 11 de noviembre de 2005, sobre valor de los vehículos comerciales e industriales ligeros ya matriculados, aplicables a hechos imponible de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones:

<https://www.juntadeandalucia.es/export/drupaljda/inst11-11-05.pdf>

Tributará al tipo del 4 % con carácter general, al 8 % en el caso de transmisiones de vehículos turismos y todoterrenos que, según las características técnicas, superen los 15 caballos de potencia fiscal y para las embarcaciones de más de 8 metros de eslora.

Además, se ha establecido un tipo de gravamen reducido del 1% en los siguientes casos:

**Para hechos imponibles producidos a partir del 1 de enero de 2022**, en las adquisiciones de:



- Vehículos de turismo, ciclomotores y motocicletas clasificados en el Registro de Vehículos con la categoría ambiental «0 emisiones», acreditándolo mediante el correspondiente distintivo ambiental aprobado por la Dirección General de Tráfico.
- Las bicicletas, bicicletas de pedales con pedaleo asistido y vehículos de movilidad personal, de acuerdo con las definiciones reguladas en el apartado A) del Anexo II del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos, o norma que lo sustituya.
- Las embarcaciones propulsadas de forma ecológica. Dentro de esta categoría quedan encuadradas tanto las impulsadas de forma exclusiva por motores eléctricos como las que usan la energía solar y eólica.

A los bienes muebles que se puedan acoger a este tipo reducido del 1% no les será de aplicación el tipo incrementado del 8%.

Y para los hechos imposables producidos entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2021, el tipo reducido del 1% es aplicable solamente a las adquisiciones de vehículos de turismo, ciclomotores y motocicletas clasificados en el Registro de Vehículos con la categoría ambiental «0 emisiones», acreditándolo mediante el correspondiente distintivo ambiental aprobado por la Dirección General de Tráfico.

#### CONSULTAS VINCULANTES

La Consulta Vinculante de la DGT autonómica [7/2017](#) hace referencia a que aquellos vehículos distintos de los anteriores, como por ejemplo vehículos comerciales, para el caso de que superen los 15 caballos de potencia fiscal.

El impuesto se puede autoliquidar de forma presencial o telemática.

A continuación se ofrece el enlace para confeccionar y presentar el modelo 621:

<https://www.juntadeandalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modelo621/621.jsp>

Y para presentar y confeccionar el modelo 600:

<https://www.juntadeandalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modelo600/600.jsp>

Una vez realizada la presentación telemática del modelo 621, podrás dirigirte a la DGT sin necesidad de personarse en las oficinas de la Agencia Tributaria de Andalucía.



Si quieres ver un vídeo explicativo sobre cómo cumplimentar el modelo 621, puedes hacerlo en este enlace:

[Modelo 621 de compraventa de vehículo #ATRIAN](#)

Modelo	Año	DIESEL
XSARA	2005	DIESEL

  

MODELO	Cilindrada
XSARA BREAK 2.0 HDI PREMIER (110CV)	19
XSARA BREAK 2.0 HDI SATISFACTION	19
XSARA BREAK 2.0 HDI SX (110CV) / PREMIER (90CV) / EXCLUSIVE	19
XSARA BREAK 2.0 HDI SX (90CV) / MAGIC	19
XSARA PICASSO 2.0 HDI EXCLUSIVE	19
XSARA PICASSO 2.0 HDI EXCLUSIVE PLUS	19
XSARA PICASSO 2.0 HDI SX/SATISFACTION DVD-PLUS-PLUS DVD/SX TOP	19

  

Año fabricación	Fecha 1ª matriculación
Potencia Fiscal	Cilindrada
13,3	1997,00

Si tienes alguna otra duda, puedes consultar el apartado de esta guía sobre cómo se paga el impuesto.

Cabe destacar los siguientes supuestos especiales:

- **Vehículos adquiridos en el extranjero (vehículos de importación).**

En los casos de adquisición de un vehículo en el extranjero hay que diferenciar si este vehículo se adquiere en países de la Unión Europea (en adelante UE), o fuera de la UE o en territorios excluidos de la legislación aduanera y fiscal de la UE.

En el caso de que se adquiera en países que no formen parte de la UE o en territorios excluidos de la legislación aduanera y fiscal de la UE, se exige al comprador que presente en aduana los documentos que se detallan en el siguiente enlace:

<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/vehiculos-embarcaciones/importar-vehiculo/importar-vehiculo.html>

Además, tendrá que realizar, entre otros, los siguientes trámites: pasar la ITV, pagar el modelo 576 referido a la autoliquidación del Impuesto Especial sobre Determinados Medios de Transporte, y la presentación en la





Agencia Estatal de Administración Tributaria del Documento Único Administrativo que se obtiene al pasar por la aduana.

Posteriormente, habrá que acudir a la Dirección General de Tráfico para inscribir el vehículo a nombre del nuevo titular, y continuar con los trámites que corresponden con carácter general a la tenencia de un vehículo.

Para obtener información sobre el cambio de domicilio de un vehículo se puede consultar el siguiente enlace:

<https://sede.agenciatributaria.gob.es/Sede/vehiculos-embarcaciones/importar-vehiculo/vehiculos-traslado-residencia.html>

Si, por el contrario, lo adquiere de un país de la UE, el proceso sería el mismo salvo el pago de la aduana, sustituyéndose la presentación del Documento Único Administrativo, por la autoliquidación del modelo 621 si se adquiere de un particular, o de una empresa que no tenga el vehículo afecto a su actividad.

- **Embarcaciones de recreo.**

En el caso en el que se produzca la compraventa de una embarcación de recreo, para la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados deben aportarse los siguientes documentos: contrato de compraventa, copia de la hoja de asiento en el Registro de Matrícula de buques de los Distritos marítimos dependientes de la Dirección General de la Marina Mercante y certificado del permiso de navegación.

B) ¿Cómo tributa el cambio de titularidad de un vehículo entre cónyuges en régimen de gananciales?

Para saber cómo tributan estos supuestos es necesario determinar si el vehículo es privativo de uno de los cónyuges o es un bien ganancial.

### **1. Si el vehículo es privativo de uno de los cónyuges.**

El cambio de titularidad de un vehículo usado entre particulares, independientemente de la relación de parentesco entre adquirente y transmitente debe realizarse a través de un negocio jurídico (por ejemplo, donación o compraventa).

- Si el vehículo es privativo de uno de los cónyuges y lo transmite al otro cónyuge, ya sea porque se adquirió antes del matrimonio en régimen de gananciales o porque el régimen económico matrimonial no es el ganancial, estaría sujeto y no exento a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o al concepto Donaciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, dependiendo de si hay o no contraprestación (compensación económica).



- Si el vehículo es privativo de uno de los cónyuges y lo aporta a la sociedad de gananciales estaría sujeto y exento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o sujeto al concepto Donaciones del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, dependiendo, como en el caso anterior, de si hay o no contraprestación.

- Si el vehículo es privativo y pertenece en proindiviso a ambos cónyuges, puede disolverse dicho condominio de acuerdo con el artículo 1.062 del Código Civil en relación con el artículo 7.2.B del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (exceso en la adjudicación de un bien indivisible o que desmerezca mucho por su división), que no estaría sujeto a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, ni a ninguna otra del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

## **2. Si el vehículo es ganancial.**

Si el vehículo es ganancial y figura en el Registro General de Vehículos a nombre de uno de los cónyuges, el cambio de la titularidad administrativa al otro cónyuge sin variar su carácter ganancial no constituye ninguna transmisión ni hecho imponible sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, si bien en este caso se ha de confeccionar el modelo 621 declarando la transmisión no sujeta al impuesto.

Cuando se produzca este tipo de transmisiones entre cónyuges, la Administración necesitará comprobar si efectivamente los intervinientes están casados, el régimen económico del matrimonio y la naturaleza ganancial o privativa del vehículo, para lo cual solicitará el Libro de Familia o documento equivalente y, en su defecto, el Certificado de matrimonio.

### **C) ¿Cómo tributa la aportación de bienes a la sociedad de gananciales?**

En la aportación de bienes a la sociedad de gananciales, si los bienes que se aportan son privativos de uno de los cónyuges y el otro no realiza ningún tipo de contraprestación, se tratará de una donación por la mitad del valor del bien. Y si existiera contraprestación de cualquier naturaleza, la operación se encontrará sujeta y exenta, debiendo presentarse el modelo 600 como exento.

Si los bienes que se aportan son titularidad de ambos cónyuges al 50 %, la operación se encontrará exenta y también deberá presentarse el modelo 600 como exento.

### **D) ¿Cómo tributa la consolidación de dominio en el caso de fallecimiento del usufructuario?**

En la consolidación de dominio en el caso de fallecimiento del usufructuario, hay que considerar que previamente al producirse la desmembración del dominio, dos titulares diferenciados adquieren de un lado la nuda propiedad y de otro lado el usufructo.

Posteriormente, al fallecer el usufructuario, se produce la consolidación del dominio, que supone la transmisión al nudo propietario de las facultades de uso y disfrute como consecuencia de la extinción del usufructo constituido con anterioridad.

En estos casos hay que atender al título por el que se desmembró el dominio. De este modo, si la desmembración del dominio tuvo lugar por la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, por ejemplo por compraventa, el nudo propietario tributará por Transmisiones Patrimoniales Onerosas sobre la



base del porcentaje que representa el usufructo aplicado al valor que tengan los bienes en el momento de la consolidación del dominio y por el tipo de gravamen vigente en el momento de la consolidación.

Se ofrece más información sobre la consolidación de dominio en el siguiente enlace:

<https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/-como-aplicar-el-impuesto-sobre-transmisiones-patrimoniales->

#### E) ¿Cómo tributa la constitución y cancelación de una condición resolutoria?

Las condiciones resolutorias explícitas se equiparan a hipotecas, y por su constitución ha de autoliquidarse el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas, sin perjuicio de la oportuna devolución del impuesto si la condición se cumple, en los siguientes supuestos:

- Cuando el vendedor no sea empresario o profesional y la operación principal de venta está sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.
- Cuando el vendedor es empresario o profesional sujeto pasivo de IVA y la operación principal de venta está exenta de IVA, por lo que tributa por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

En estos casos el sujeto pasivo es el vendedor, la base imponible es el importe total cubierto por la condición y el tipo impositivo, en caso de tributar la condición por Transmisiones Patrimoniales Onerosas, es del 1 %.

La cancelación de una condición resolutoria requiere el otorgamiento de escritura pública y la correspondiente inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, por lo que dicho documento público está sujeto a la modalidad Actos Jurídicos Documentados documentos notariales del impuesto.

En estos casos el sujeto pasivo es quien solicita la cancelación, la base imponible es el importe total cubierto por la condición y el tipo impositivo es del 1,2%.

Si se solicita la cancelación por caducidad, mediante instancia dirigida al Registrador, no está sujeto a Actos Jurídicos Documentados.

#### F) ¿Cómo tributa la compra de oro de un empresario a particulares?

La compra de oro de un empresario a un particular está sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**A partir del 1 de enero de 2022**, las personas empresarias que adquieran a particulares objetos fabricados con metales preciosos y estén obligados a la llevanza de los libros-registro a los que hace referencia el artículo 91 del Reglamento de la Ley de objetos fabricados con metales preciosos, aprobado por el Real Decreto 197/1988, de 22 de febrero, 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, utilizando el modelo 601 y acompañando copias de aquellas hojas del libro-registro que comprendan las operaciones realizadas en el mes natural anterior. La presentación e ingreso de esta única autoliquidación se realizará durante el mes siguiente al último día del mes natural al que se refieran.



A continuación se ofrece el enlace para confeccionar y presentar el modelo 601:

<https://www.juntadeandalucia.es/economiayhacienda/apl/surweb/modelos/modelo601/601.jsp>

El régimen descrito en el párrafo anterior es también de aplicación a partir del 1 de enero de 2022 a las personas empresarias dedicadas a la compraventa a particulares de otros bienes muebles usados que no sean vehículos u otros medios de transporte.

G) ¿Cuáles son las obligaciones fiscales asociadas al depósito de fianza de arrendamiento?

La formalización de la fianza por arrendamiento de vivienda o para uso distinto de vivienda está sujeta a la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que la fianza venga constituida por una persona que no sea empresario o profesional. En este caso, el sujeto pasivo obligado al pago del impuesto es el propietario de la vivienda, como acreedor afianzado. Se aplica un tipo de gravamen del 1 % sobre las cantidades que deban ser depositadas y su autoliquidación se realiza en el modelo 600.

No obstante, cuando el que constituye la fianza (el arrendatario) sea sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido, la constitución de fianza quedará no sujeta a Transmisiones Patrimoniales Onerosas, por lo que no tendrá que presentar el modelo 600.

H) ¿Cómo tributa la transmisión de un inmueble por subasta?

La operación tributará por la modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, salvo en los casos que debiera tributar por IVA. Cuando se tributa por Transmisiones Patrimoniales Onerosas, sus elementos son los siguientes:

- Sujeto pasivo: el adjudicatario.
- Base imponible: valor de la adquisición, si la adquisición se produce a través de subasta pública, notarial, judicial o administrativa.
- Tipo impositivo del 7%.

En estas adquisiciones por subasta serán aplicables los tipos reducidos para la adquisición de vivienda habitual, si se cumplen los requisitos.

I) ¿Cómo tributa la permuta de inmuebles?

En la permuta de inmuebles hay dos transmisiones. Si ambas están sujetas a Transmisiones Patrimoniales Onerosas cada permutante autoliquidará el impuesto tomando como base imponible el valor del bien que recibe y como tipo impositivo el que corresponda según el tipo de bien que se adquiere.

J) ¿Cómo tributa la adjudicación de un bien en pago de una deuda?

Las transmisiones de inmuebles en pago de deudas tributarán como cualquier otra transmisión de inmuebles por lo que podrán estar sujetas a Transmisiones Patrimoniales Onerosas si no se encuentran sujetas a IVA. Si la transmisión del inmueble está sujeta a IVA y se documenta en escritura pública estará sujeta a Actos Jurídicos Documentados.



El sujeto pasivo será el adquirente. La base imponible estará formada por el valor del bien o derecho de que se trate, y el tipo impositivo a aplicar en el concepto Transmisiones Patrimoniales Onerosas es el que corresponda según el tipo de bien que se adquiere.

K) ¿Cómo tributa la descalificación de una vivienda de protección oficial?

En el caso de que una vivienda de protección oficial pierda este carácter, también se pierde la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y, en consecuencia, al haberse dejado de cumplir una de las condiciones exigidas para la aplicación de un beneficio fiscal, la persona que solicita la descalificación deberá ingresar los beneficios fiscales aplicados a la adquisición de la vivienda y los intereses de demora devengados sobre la misma durante el tiempo transcurrido desde entonces.

## 13.2. Actos Jurídicos Documentados

A) ¿Cómo tributa el cambio de uso a vivienda de un local u oficina?

La escritura de cambio de uso de locales a viviendas está sujeta a la modalidad Actos Jurídicos Documentados siempre que se produzca un cambio, por mínimo que éste sea, en el valor catastral del inmueble. La base imponible quedará determinada por el valor de los inmuebles tras su cambio de uso, el tipo de gravamen será del 1,2% y el sujeto pasivo es la persona que inste o solicite la escritura pública o aquella en cuyo interés se expida.

B) ¿Cómo tributa la constitución de un préstamo hipotecario?

La constitución de un préstamo hipotecario mediante escritura pública es una operación sujeta a la modalidad Actos Jurídicos Documentados y el sujeto pasivo es el prestamista. No obstante, el Real Decreto-ley 17/2018, declara exentas las escrituras de préstamo con garantía hipotecaria en las que el prestatario sea alguna de las personas o entidades incluidas en la letra A) del artículo 45.I del Real Decreto Legislativo 1/1993: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1993-25359#a45>

## 13.3. Operaciones Societarias

A) ¿Cómo tributa el cambio de administrador, objeto social o denominación de una sociedad?

Las operaciones de modificación de la escritura de constitución o de los estatutos de una sociedad sin contenido económico tales como el cambio de administrador, el cambio del objeto social, el cambio de denominación, la transformación o la prórroga del plazo de duración de una sociedad no están sujetas a la



modalidad Operaciones Societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, no existiendo, en consecuencia, la obligación de presentar un modelo 600.

## 14. Obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones

Están obligados a relacionarse con las Administraciones Públicas a través de medios electrónicos:

- 1º. Las personas jurídicas.
- 2º. Las entidades sin personalidad jurídica.
- 3º. Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- 4º. Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- 5º. Las personas físicas que, actuando en nombre de un tercero, estén incluidas en el censo de empresarios, profesionales y retenedores, cuando actúen en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional.
- 6º. Las personas físicas integradas en entidades, instituciones u organizaciones representativas de sectores o intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales que, en el marco de colaboración social regulada en el artículo 92 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, hayan celebrado el correspondiente convenio.

Estos colectivos habrán de evitar el pago en la caja de su sucursal bancaria con emisión de justificante no NRC en tanto, al mediar la obligación de relacionarse por medios electrónicos con la Administración, no podrán completar la presentación de la autoliquidación y, con ello, el cumplimiento de la obligación tributaria.

Puede acceder a la Oficina Virtual de la Agencia Tributaria de Andalucía en el siguiente enlace:

<https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/oficina-virtual>

## 15. Colaboración social con presentadores profesionales

La colaboración social en la aplicación de los tributos consiste en la firma de acuerdos de colaboración entre la Agencia Tributaria de Andalucía y las Administraciones Públicas, las instituciones representativas de intereses sociales, laborales, empresariales o profesionales y las entidades privadas para colaborar en la aplicación de los tributos.



Si un profesional pertenece a una asociación o a un Colegio Profesional que haya firmado un Convenio sobre Colaboración Social con la Agencia Tributaria de Andalucía, tendrá que dirigirse a los órganos de dirección de la asociación o al Colegio Profesional para firmar el documento de adhesión al convenio con el que la asociación o el Colegio Profesional procederá a tramitar el alta como colaborador social.

Cuando se trate de profesionales que no pertenezcan a una asociación o a un Colegio Profesional que haya firmado un convenio sobre Colaboración Social con la Agencia Tributaria de Andalucía, el profesional deberá solicitar de su Colegio o asociación la firma de dicho convenio.

## 16. Otros trámites tributarios y no tributarios

Cuando se produce la compraventa o el alquiler de una vivienda, así como de un vehículo, habrá que realizar una serie de trámites tributarios y no tributarios sobre los que se informa en la web de la Consejería competente en materia de Hacienda en el documento de trámites a realizar para la compraventa de una vivienda, trámites a realizar para el alquiler de una vivienda y en el documento de trámites a realizar para la compraventa de vehículos usados por particulares:

<https://www.juntadeandalucia.es/organismos/haciendayfinanciacioneuropea/areas/tributos-juego/tributos/paginas/tramites-guia.html>

## 17. Normativa

Las principales disposiciones normativas aplicables en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados son las siguientes:

- Normativa estatal:
  - Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1993-25359>
  - Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1995-15071>
- Normativa andaluza:
  - Ley 5/2021, de 20 de octubre, de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2021-17915>
  - Resolución de 26 de diciembre de 2023, de la Dirección General de Tributos, Financiación, Relaciones Financieras con las Corporaciones Locales y Juego, por la que se publican los municipios andaluces con problemas de despoblación en el año 2024, a los efectos de la aplicación de la deducción por nacimiento, adopción de hijos o acogimiento familiar de menores en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de los tipos reducidos para promover una política social de vivienda del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados [https://juntadeandalucia.es/boja/2023/248/BOJA23-248-00010-40264-01\\_00294797.pdf](https://juntadeandalucia.es/boja/2023/248/BOJA23-248-00010-40264-01_00294797.pdf)



Para más información, puede acceder a la web de la Consejería competente en materia de Hacienda:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/economiahaciendayfondoseuropeos/areas/tributos-juego/tributos/paginas/impuestos-cedidos-transmisiones.html>

También podrá obtener información sobre este impuesto en el Asistente Virtual que encontrará en un apartado a la derecha al acceder al siguiente enlace: <https://www.juntadeandalucia.es/agenciatributariadeandalucia/>

*NOTA LEGAL IMPORTANTE: Esta Guía, actualizada a 17 de enero de 2024, se realiza con carácter meramente informativo, como ayuda a la ciudadanía. La única información vinculante a estos efectos es la emitida por la distinta normativa aprobada por las Administraciones dentro de su ámbito competencial correspondiente.*