



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

en breve

En este artículo se analizan las novedades normativas en materia del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados para el ejercicio 2014 en cada una de las 17 Comunidades Autónomas. En esta primera entrega del artículo se incluyen las CC.AA que, a la fecha de redacción, ya han introducido cambios.

sumario

- INTRODUCCIÓN
- MODIFICACIONES DE LA NORMATIVA AUTONÓMICA EN MATERIA DE ITP-AJD
 - Cantabria
 - Castilla La Mancha
 - Castilla León
 - Comunidad Valenciana
 - Extremadura
 - Madrid
 - Murcia
 - Navarra

autor

Clara Jiménez. Socia
Victoria von Richetti. Abogado
Ana Mata. Abogado
Pérez Llorca Abogados



INTRODUCCIÓN

La Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas (“CC.AA.”) de régimen común y Ciudades con

Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias faculta a las CC.AA. para asumir competencias normativas en cuanto al tipo de gravamen tanto en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (“TPO”) como en la de Actos Jurídicos Documentados (“AJD”) del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITP-AJD”).

Por su parte, los artículos 11 y 31.2 del Texto Refundido de la Ley del ITP-AJD, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (“LITP”), establecen los tipos residuales para el caso de que las CC.AA. no hagan uso de sus competencias normativas. Así, en TPO, en defecto de normas autonómicas para la transmisión de bienes muebles o inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, exceptuando los derechos reales de garantía, se establece un tipo del 6% si se trata de inmuebles y del 4% si se trata de muebles, mientras que los arrendamientos tributan según la escala establecida y las concesiones administrativas al 4%. En AJD, en defecto de regulación del tipo por la CC.AA., el tipo residual es el 0,5%.

En ejercicio de sus facultades, todas las CC.AA. han establecido tipos propios, tanto incrementados como reducidos, respecto a los estatales. A este respecto, las Ciudades con Estatuto de Autonomía (Ceuta y Melilla) no tienen transferidas competencias sobre ITP-AJD, al no haberse adoptado la preceptiva Ley de Cesión, por lo que se aplican los tipos estatales expuestos.

Así, por ejemplo, la mayor parte de las CC.AA. han establecido un tipo incrementado en AJD para aquellas transmisiones de inmuebles en las que se ejercite la opción de renuncia a las exenciones en el Impuesto sobre Valor Añadido (“IVA”) previstas en el artículo 20.Uno números 20, 21 y 22 de la Ley del IVA (“LIVA”)

para, de esta forma, compensar la disminución que les produce dicha renuncia en la recaudación por la modalidad de TPO.

Además, en algunas CC.AA. esta medida viene acompañada del establecimiento de tipos reducidos en la modalidad de TPO para determinadas operaciones inmobiliarias en las que, teniendo derecho a ello, el vendedor no renuncie a la exención del IVA, incentivando aún más la decisión de no renunciar a la exención del IVA y tributar por TPO.

Para el ejercicio 2014, algunas CC.AA. ya han introducido novedades legislativas tanto en la modalidad de TPO, como en la modalidad de AJD, que a continuación se reproducen. Destacamos que se incluyen en esta primera entrega del artículo la mayoría de las CC.AA. que ya han introducido cambios a la fecha del envío de dicho artículo a la revista (i.e. Cantabria, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Comunidad Valenciana, Extremadura, Madrid, Murcia y Navarra).

Se dejan para la segunda entrega de este artículo las CC.AA. que, a la fecha de su envío, (i) están en proceso de tramitación de normas que modifican la normativa actual; o (ii) aquellas para las que no hay previsión de que vayan a introducir cambios para este ejercicio porque no hay proyecto de reforma alguno.

MODIFICACIONES DE LA NORMATIVA AUTONÓMICA EN MATERIA DE ITP-AJD

A continuación se analizan las novedades normativas respecto de cada CC.AA., y en caso de que no exista ninguna novedad, se señala el régimen que sigue siendo aplicable en la misma.

CANTABRIA

La **Ley de Cantabria 10/2013, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas** (la “Ley 10/2013”) ha introducido, con efectos desde el 1 de

enero de 2014, algunas novedades en la regulación autonómica del ITP-AJD, que se contiene en el Texto Refundido de la Ley de Medidas Fiscales en materia de Tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 62/2008, de 19 de junio (el “DL 62/2008”).

Dichas novedades consisten principalmente en la modificación de los tipos impositivos de TPO y AJD en materia de adquisición de vivienda por jóvenes o para rehabilitar.

Sin embargo, **la Ley 9/2013, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2014**, no introduce modificación alguna en el este impuesto.

En primer lugar, es necesario destacar que en esta Comunidad Autónoma existe una bonificación en la cuota tributaria del 99% en los casos de arrendamientos de vivienda que constituyan la vivienda habitual del arrendatario, y siempre que se dé alguno de los supuestos establecidos en TPO (i.e. tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo; tener minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 33%; tener, a la fecha de adquisición del inmueble, menos de 30 años cumplidos; tratarse de la transmisión de una Viviendas de Protección Oficial/Pública (“VPO”) que no goce de exención según la normativa estatal) y sólo para los casos en que la renta anual no supere los 8.000 euros.

Por otro lado, se mantiene la novedad introducida el año pasado respecto de la tasación previa de inmuebles y que afecta tanto a ITP como a AJD. A este respecto, se establece que el sujeto pasivo tendrá derecho a deducirse la tasa de valoración previa de inmuebles objeto de adquisición o transmisión en los casos en que adquiera, intervivos, bienes valorados por el perito de la Administración. Las condiciones previstas para poder deducirse la citada tasa son (i) que ésta haya sido



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

efectivamente ingresada y no proceda devolución de ingresos indebidos; (ii) debe coincidir el sujeto pasivo de la tasa y del impuesto; (iii) el valor declarado del bien, a efectos del ITP-AJD, debe ser igual o superior al atribuido por la Administración; (iv) el ITP-AJD debe ser gestionado por la Comunidad Autónoma de Cantabria; (v) la operación sujeta debe ser objeto de declaración-liquidación e ingreso correspondiente; y (vi) la deuda del ITP-AJD deberá ser superior a la tasa pagada.

Por último, tanto en ITP como en AJD, los adquirentes que soliciten la aplicación de los tipos reducidos deberán presentar certificación acreditativa de estar en la situación requerida por los mismos.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En Cantabria se aplica **con carácter general el 8%** para la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, salvo que se

trate de derechos reales de garantía.

Adicionalmente, **tributarán al 7%** el otorgamiento de concesiones administrativas, así como la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre las mismas, excepto derechos reales de garantía, y en los actos o negocios administrativos equiparados a ellas.

Sin embargo, **se establece un tipo del 10%** para el tramo del valor que supere los 300.000 euros en bienes inmuebles y que supere los 30.000 euros en el caso de las plazas de garaje.

En las transmisiones de **vivienda habitual el tipo se reduce al 5%**, siempre que el sujeto pasivo reúna alguna de las circunstancias que menciona el DL 62/2008 (i.e. tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo; tener minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 33% e inferior al 65%; tener, a la fecha de adquisición del inmueble, menos de 30 años cumplidos; tratarse de la transmisión de una VPO que no goce de exención según la normativa estatal; o que la adquisición de viviendas que vayan a ser objetos de inmediata rehabilitación).

Cuando, como resultado de la adquisición de la propiedad de la vivienda, ésta pase a pertenecer en pro indiviso a varias personas, cumpliendo unas el requisito de la minusvalía y/o la edad y otras no, sólo se aplicará el tipo reducido a los sujetos pasivos que lo cumplan, en proporción al porcentaje de participación en la adquisición.

Es de aplicación el **tipo reducido del 4%** para las transmisiones de inmuebles en las que pudiendo renunciarse a la exención en IVA, no se haya efectuado tal renuncia, y en consecuencia se haya tributado por TPO.

Hay que tener en cuenta también que todos los tipos reducidos comentados hasta



ahora sólo son aplicables hasta el límite cuantitativo de los 300.000 euros, por encima del cual se aplica el tipo que corresponda (salvo en el caso de no renuncia a la exención en IVA).

Se mantiene el tipo impositivo reducido del 4%, aplicable a las transmisiones onerosas de inmuebles adquiridos por sociedades constituidas por jóvenes empresarios, de tal manera que las transmisiones onerosas de inmuebles en las que el adquirente sea una sociedad mercantil participada en su integridad por jóvenes menores de 36 años con domicilio fiscal en Cantabria siempre que el inmueble se destine a ser la sede de su domicilio fiscal o un centro de trabajo durante al menos los cinco años siguientes a la adquisición y que se mantenga durante el mismo periodo la forma societaria de la entidad adquirente y el domicilio fiscal en Cantabria.

Finalmente, se mantiene el tipo impositivo reducido aplicable a las transmisiones de determinadas explotaciones agrarias. Así, las transmisiones onerosas de una explotación agraria prioritaria familiar, individual, asociativa o asociativa cooperativa especialmente protegida en su integridad tributarán, por la parte de la base imponible no sujeta a reducción, al tipo reducido del 4%.

En cuanto a las **transmisiones de bienes muebles, el tipo general es del 4%**. No obstante, el tipo será del 8% para las transmisiones de vehículos de turismo y todoterreno que superen los 15 caballos fiscales, los barcos de más de ocho metros de eslora y los objetos de arte y antigüedades.

Actos Jurídicos Documentados

Se mantiene el **tipo impositivo general de AJD del 1,5%**.

Asimismo, se mantiene el **tipo reducido del 0,3%** para los documentos notariales

en los que se recoja la adquisición o promesas u opción de compra de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente cuando éste cumpla alguno de los requisitos mencionados en el DL 62/2008 (i.e. tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo; tener minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 33% e inferior al 65%; tener, a la fecha de adquisición del inmueble, menos de 30 años cumplidos).

Recordemos que en ningún caso los mencionados tipos de gravamen reducidos serán aplicables a los documentos notariales que protocolicen actos distintos a la adquisición de vivienda, aun cuando se otorguen en el mismo documento y tengan relación con la adquisición de la vivienda habitual.

El tipo del 0,3% también se aplica a los actos y contratos relacionados con las transmisiones de VPO que no estén exentas según la normativa estatal.

Del mismo modo que en TPO, para el caso de AJD también se mantiene un tipo impositivo reducido del 0,3% para los documentos notariales que formalicen la adquisición de inmuebles que vayan a constituir el domicilio fiscal o centro de trabajo de sociedades mercantiles de jóvenes empresarios siempre que se mantenga durante al menos los cinco años siguientes a la adquisición y que se mantenga durante el mismo periodo la forma societaria de la entidad adquirente y su actividad económica. La aplicación del tipo reducido se encuentra condicionada a que se haga constar en el documento público en el que se formalice la compraventa la finalidad de destinarla a ser la sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la mercantil adquirente, así como la identidad de los socios de la sociedad y la edad y la participación de cada uno de ellos en el capital social.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

El tipo del 0,3% también es aplicable a los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuando el sujeto pasivo sea una SGR.

Todos los tipos reducidos mencionados son sólo aplicables al tramo que no supere los 300.000 euros, mientras que al tramo por encima de esa cifra se aplicará el tipo general del 1,5%.

Asimismo, Cantabria prevé un **tipo incrementado del 2%** para las primeras copias de escrituras donde se recoja la renuncia a la exención del IVA.

CASTILLA-LA MANCHA

En la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, la regulación referente al ITP-AJD se contiene en la **Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha ("Ley 8/2013")** que ha derogado la Ley 9/2008, de 4 de diciembre, de Medidas en materia de Tributos Cedidos. La Ley 8/2013 introduce algunas modificaciones respecto de la normativa anterior que regulaba el ITP-AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En esta modalidad se ha establecido como **tipo general el 8%** para las transmisiones de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía. También se aplica el tipo del 8% a las concesiones administrativas y a los actos administrativos asimilados de constitución de derechos, siempre que los actos lleven aparejada una concesión demanial o derechos de uso sobre bienes de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles. La transmisión de dichas concesiones o derechos también tributa en la modalidad de TPO al tipo del 8%.

Por otro lado, se ha previsto un **tipo reducido del 7%** para la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que su valor real no exceda de 180.000 euros, siempre que se cumpla que (i) la adquisición se financie en más del 50% mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido; (ii) la adquisición de la vivienda y la concertación del préstamo hipotecario se realicen en la misma fecha; y (iii) el valor real de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la mencionada hipoteca.

El mismo tipo impositivo del 7% será aplicable a las promesas u opciones de compra, incluidas en el contrato de arrendamiento de la vivienda que constituya la residencia habitual del sujeto pasivo, siempre que (i) éste tenga menos de 36 años y conste su fecha de nacimiento en el correspondiente contrato; (ii) el contrato de promesa u opción de compra reúna los requisitos necesarios para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria; y (iii) que la vivienda se encuentre calificada dentro de alguna de las clases y tipos de VPO según la normativa de Castilla-La Mancha, y su ocupación se haga efectiva por el sujeto pasivo en un plazo no superior a un mes desde la fecha de celebración del contrato.

Para el ejercicio 2014 se mantiene el **tipo impositivo reducido del 4%** para las transmisiones de bienes inmuebles en las que pudiendo hacerlo, no se renuncie a la exención del IVA prevista en el artículo 2.Uno.20º, 21º y 22º de la LIVA (terrenos rústicos no edificables, aportación inicial de terrenos a las Juntas de Compensación, y segundas o ulteriores entregas de edificaciones).

Asimismo, se contempla un **tipo impositivo reducido del 6%** aplicable a la transmisión onerosa de bienes muebles y semovientes, así como a la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos

reales de garantía.

Como **novedad para el ejercicio 2014 se introduce una bonificación del 100%** de la cuota tributaria en concepto de TPO para los supuestos de adjudicación de la vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente del préstamo o crédito garantizados mediante hipoteca de la citada vivienda y siempre que, además, se formalice entre las partes un contrato de arrendamiento con opción de compra de la misma vivienda. En concreto, se verán beneficiados por la citada bonificación (i) la constitución de la opción de compra documentada en el correspondiente contrato de arrendamiento; y (ii) la ejecución de la opción de compra.

Actos Jurídicos Documentados

El **tipo de gravamen general** de AJD continúa siendo el **1,25%**.

La Ley 8/2013 mantiene el **tipo reducido del 0,75%** para la adquisición de la primera vivienda habitual o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que, al igual que en TPO, el valor real del inmueble no exceda de 180.000 euros y siempre que se cumpla que (i) la adquisición se financie en más del 50% mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido; (ii) la adquisición de la vivienda y la concertación del préstamo hipotecario se realicen en la misma fecha; y (iii) el valor real de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la mencionada hipoteca.

Se aplica también el tipo reducido del 0,75% a las escrituras que documenten la promesa u opción de compra, incluida en el contrato de arrendamiento de la vivienda que constituya la residencia habitual del sujeto pasivo, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) Que el sujeto pasivo tenga menos de 36 años y conste su fecha de nacimiento en el correspondiente contrato; (ii) que la vivienda se encuentre

calificada como de VPO según la normativa de Castilla-La Mancha; y (iii) su ocupación se haga efectiva en un plazo no superior a un mes desde la fecha de celebración del contrato.

El mismo tipo reducido del 0,75% se aplica a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución de préstamos hipotecarios que (i) tengan por objeto la adquisición la primera vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que el valor real de la misma no exceda 180.000 euros; (ii) sean concertados con alguna de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario; y (iii) su importe no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.

La Ley 8/2013 aumenta como **novedad para el ejercicio 2014 el tipo incrementado del 2%** aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten transmisiones de bienes inmuebles respecto de las cuales se haya renunciado a la exención del IVA (anteriormente era igual al 1,5%).

Por otro lado, se establece una **deducción del 100%**, con un límite de 5.000 euros, de la cuota del ITP-AJD aplicable a las operaciones de transmisiones onerosas de explotaciones agrarias, siempre que se cumplan los requisitos mencionados en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias. Esta deducción será del 50% de la cuota para hechos imponible del TPO relacionados con las explotaciones agrarias de carácter singular definidas en la Ley de la Explotación Agraria y del Desarrollo Rural de Castilla-La Mancha, y del 10% para las explotaciones agrarias preferentes definidas en dicha Ley.

Se establece una **bonificación del 99%** de la cuota del ITP-AJD cuando los hechos imponible hayan sido realizados por las comunidades de regantes que tengan su domicilio fiscal en Castilla-La Mancha y que estén relacionados con obras que ha-



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

yan sido declaradas de interés general.

Además, se incluye una bonificación del 99% de la cuota de AJD aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de una Sociedad de Garantía Recíproca (“SGR”) que tenga su domicilio social en Castilla-La Mancha.

La Ley 8/2013 introduce como **novedad una deducción del 100%, con un límite de 1.500 euros**, de la cuota gradual de AJD para el supuesto de primeras copias de escrituras notariales que documenten la adquisición de locales de negocio, siempre y cuando el adquirente destine el local a la constitución de una empresa o negocio profesional en los términos especificados en la propia Ley 8/2013. Para la aplicación de esta deducción debe cumplirse que (i) la adquisición del inmueble se formalice en escritura pública en la que se exprese la voluntad de que se destine el local a la realización de una actividad económica; (ii) la constitución de la empresa o la puesta en marcha del negocio profesional debe producirse en el plazo de los 6 meses anteriores o posteriores a la fecha de la escritura de adquisición del inmueble; (iii) el centro principal de gestión de la empresa o del negocio profesional, o el domicilio fiscal de la entidad ha de encontrarse situado en Castilla-La Mancha y mantenerse durante los 3 años siguientes a la fecha del devengo del impuesto y (iv) el negocio deberá mantenerse durante los 3 años siguientes a la fecha del devengo del impuesto.

Asimismo, se introduce mediante la Ley 8/2013 una deducción del 100%, con un límite de 1.500 euros, en la cuota gradual de AJD para las primeras copias de escrituras notariales que documenten la constitución o modificación de préstamos o créditos hipotecarios destinados a la financiación de los locales de negocio beneficiados por la deducción expuesta en el párrafo anterior.

La Ley 8/2013 contempla también una bonificación del 100% de la cuota tributaria por AJD para las primeras copias de escrituras públicas que documenten la novación modificativa de los créditos hipotecarios pactada de común acuerdo por el deudor y el acreedor siempre que (i) el acreedor sea una de las entidades incluidas en el artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios; y (ii) la modificación se refiera al tipo de interés pactado o a la alteración del plazo o a ambas modificaciones.

Asimismo, **de manera transitoria hasta el 31 de diciembre de 2014**, la Ley 8/2013 contempla una **bonificación del 50%** en la cuota tributaria del AJD, con un límite de 1.500 euros, derivada de las primeras copias de las escrituras públicas que formalicen la declaración de la obra nueva de construcciones afectas a actividades económicas y que no estén destinadas a vivienda. Deberá constar en la escritura la voluntad expresa de que la construcción se destina a la realización de una actividad económica.

Finalmente, en lo que se refiere a la gestión del impuesto, se establece que el plazo de presentación de la autoliquidación por el impuesto de ITP-AJD será de un mes desde el devengo.

CASTILLA Y LEÓN

El texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad de Castilla y León en materia de tributos propios y cedidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2013, de 12 de septiembre (“DL 1/2013”) es la norma que regula este impuesto en esta Comunidad Autónoma sustituyendo al anterior texto refundido, el Decreto Legislativo 1/2008, de 25 de septiembre, vigente hasta el 19 de Septiembre de 2013.

El DL 1/2013 introduce novedades en el ITP-AJD, y ha sido a su vez modificado

recientemente por la **Ley 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autonómico** (“Ley 11/2013”), que introduce dos nuevos tipos reducidos.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En la transmisión de inmuebles, así como en la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, salvo que se trate de derechos reales de garantía, se mantiene el **tipo general del 8%**.

En caso de transmisión de inmuebles cuya base imponible supere los 250.000 euros, se aplicará el tipo del 8% a la parte de la base que no exceda de esa cantidad y un tipo del 10% a la parte de la base que exceda esa cantidad.

Además, se prevé un **tipo reducido del 5%** para las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual para el adquirente, en los siguientes casos:

- Cuando el adquirente sea titular de familia numerosa, siempre que (i) se procediera, en su caso, a la venta de la vivienda anterior en el plazo de un año, y (ii) la suma de las bases imponibles del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“IRPF”) totales de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda, menos el mínimo personal y familiar no supere los 37.800 euros, más 6.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.
- Cuando el adquirente o cualquiera de los miembros de su unidad familiar tenga la consideración legal de persona con minusvalía en grado igual o superior al 65%, siempre que (i) en caso de tener una vivienda procediera a su venta en el plazo de un año, y (ii) la suma de las bases imponibles totales

del IRPF, menos el mínimo personal y familiar no supere los 31.500 euros.

- Cuando todos los adquirentes sean menores de 36 años a la fecha de devengo del impuesto, siempre que (i) se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes, y (ii) la suma de las bases imponibles totales del IRPF, menos el mínimo personal y familiar de todos los adquirentes no superen los 31.500 euros.
- Cuando se trate de la transmisión de VPO según la normativa de esta Comunidad Autónoma o cualquier otra normativa, siempre que (i) se trate de la primera vivienda de todos los adquirentes, y (ii) la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes no supere los 31.500 euros.

Se prevé la aplicación de un **tipo del 0,01%** en el supuesto de transmisiones de inmuebles que vayan a constituir vivienda habitual, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto; (ii) se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes; (iii) el inmueble que va a constituir la residencia habitual esté situado en uno de los municipios de la Comunidad de Castilla y León, quedando excluidos los municipios que excedan de 10.000 habitantes o los que tengan más de 3.000 habitantes y que disten menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia, y (iv) la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes no supere los 31.500 euros.

En la transmisión de **bienes muebles y semovientes**, así como en la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto de los derechos reales de garantía, se aplicará el **tipo del 5%**.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

No obstante, en las transmisiones de vehículos de turismo y todoterreno que superen los 15 caballos de potencia fiscal y de aquellos que tengan la consideración de bienes de arte y antigüedades se aplicará el tipo del 8%.

En las concesiones administrativas y demás actos equiparados a ellas, así como en la constitución y cesión de derechos reales sobre las mismas excepto de los derechos reales de garantía se aplicará el tipo del 7%.

Como **novedad para el ejercicio 2014**, la Ley 11/2013 contempla que en las **transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales se aplicará un tipo reducido del 5%** en los siguientes supuestos: (i) que la empresa o negocio profesional tengan su domicilio fiscal y social en Castilla y León; (ii) que la empresa o negocio profesional no tengan por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario; (iii) que la empresa o negocio profesional se mantenga durante los cinco años siguientes a la fecha de la escritura pública que documente la adquisición; (iv) que la empresa o negocio profesional incremente su plantilla global de trabajadores en el ejercicio en que se adquiera el inmueble respecto al año anterior, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral y mantenga esta plantilla al menos tres años.

Actos Jurídicos Documentados

En esta modalidad se mantiene el **tipo de gravamen general del 1,5%**.

Se aplica el **tipo reducido del 0,5%** a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual, así como la constitución de préstamos hipotecarios y créditos hipotecarios para esta adquisición, siempre que en estos últimos la financiación

obtenida se destine inicialmente a dicha adquisición y se cumplan los siguientes requisitos:

- El adquirente es titular de una familia numerosa en las siguientes condiciones: (i) que en el supuesto de ser titular de una vivienda, se proceda a su venta en el plazo máximo de un año; (ii) que la suma de las bases imponibles totales (menos el mínimo personal y familiar) del IRPF, de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda, menos el mínimo personal y familiar no supere los 37.800 euros, más 6.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.
- El adquirente, o cualquiera de los miembros de su unidad familiar, tenga la consideración legal de persona con minusvalía en grado igual o superior al 65%, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos: (i) que en el supuesto de tener ya una vivienda, se proceda a su venta en el plazo máximo de un año desde la fecha de adquisición de la nueva; (ii) que la suma de las bases imponibles totales del IRPF de la unidad familiar, menos el mínimo personal y familiar no supere los 31.500 euros.
- En las transmisiones de VPO según la normativa de la Comunidad o calificadas por cualquier otra normativa como tal, cuando no gocen de la exención prevista en el artículo 45 de la LITP, siempre que (i) se trate de la primera vivienda de todos los adquirentes y (ii) siempre que la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes no supere los 31.500 euros.
- Cuando todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto siempre que (i) la suma de las bases imponibles totales,

menos el mínimo el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes no supere los 31.500 euros y (ii) la vivienda adquirida sea la primera de cada uno de los adquirentes.

El **tipo impositivo** aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la **adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual será del 0,01%** siempre que concurren simultáneamente las siguientes circunstancias: (i) cuando todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto; (ii) cuando se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes, (iii) cuando el inmueble que vaya a constituir la residencia habitual esté situado en uno de los municipios de la Comunidad de Castilla y León, quedando excluidos los municipios que excedan de 10.000 habitantes o los que tengan más de 3.000 habitantes y que disten menos de 30 kilómetros de la capital de la provincia y (iv) siempre que la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes no supere los 31.500 euros.

Será aplicable el tipo reducido del 0,01% a las escrituras y actas notariales que documenten la constitución de préstamos y créditos hipotecarios, para la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual, siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos: (i) todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto, (ii) se trate de la primera vivienda de cada uno de los adquirentes, y (iii) siempre que la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo el mínimo personal y familiar, del IRPF de todos los adquirentes no supere los 31.500 euros.

Se prevé el **tipo reducido del 0,5%** para los documentos notariales que formalicen la constitución de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una SGR

que tenga su domicilio social en esta Comunidad Autónoma.

Como **novedad para el ejercicio 2014**, la Ley 11/2013 introduce un **tipo reducido del 0,5%** para las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la adquisición de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales, así como la constitución de préstamos y créditos hipotecarios para su adquisición en los siguientes supuestos: (i) cuando la empresa o negocio profesional tengan su domicilio fiscal y social en Castilla y León; (ii) cuando la empresa o negocio profesional no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario; (iii) cuando la empresa o negocio profesional se mantenga durante los 5 años siguientes a la fecha de la escritura pública que documente la adquisición; y (iv) cuando la empresa o negocio profesional incremente su plantilla global de trabajadores en el ejercicio en que se adquiera el inmueble respecto al año anterior, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral y mantenga esa plantilla al menos 3 años.

Además, se aplica el **tipo incrementado del 2%** a las transmisiones de bienes inmuebles respecto de las cuales se haya renunciado a la exención del IVA.

Por otro lado, existe una **bonificación del 100% de la cuota tributaria** en la modalidad de AJD en las primeras copias de escrituras que documenten (i) la modificación del método o sistema de amortización o cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos o (ii) la alteración del plazo, el tipo de interés, la amortización o cualesquiera otras condiciones de los créditos hipotecarios. En ambos casos se exige que se trate de la vivienda habitual, y se excluye expresamente la aplicación de la bonificación a la ampliación o reducción del capital del préstamo o crédito.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

Por último, en relación con todas las modalidades del ITP-AJD, se establece una bonificación en la cuota del 100% aplicable en aquellos actos y negocios jurídicos realizados por las Comunidades de Regantes de la Comunidad de Castilla y León relacionados con obras que hayan sido declaradas de interés general.

EXTREMADURA

En primer lugar, es necesario destacar que el 21 de mayo de 2013 se aprobó el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado en virtud del Decreto Legislativo 1/2013.

Por otro lado, se han introducido modificaciones en la regulación relativa al ITP-AJD por las siguientes leyes:

- **Ley 6/2013, de 13 de diciembre, de medidas tributarias de impulso a la actividad económica en Extremadura** (la “Ley 6/2013”). Esta Ley ha introducido, con efectos desde el 18 de diciembre de 2013, diversas novedades en la regulación autonómica del ITP-AJD.
- **Ley 7/2013, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2014** (la “Ley 7/2013”). Esta Ley ha prorrogado la aplicación de tipos reducidos de AJD para el ejercicio 2014.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Se mantienen los tramos y tipos aplicables de la **escala progresiva** aplicable para el cálculo del impuesto relativo a la transmisión de bienes inmuebles y a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, a excepción de los derechos reales de garantía:

Tramo de base liquidable	Tipo aplicable
Entre 0 y 360.000 euros	8%
Entre 360.000,01 y 600.000 euros	10%
Más de 600.000,01 euros	11%

La cuota íntegra se obtiene, de manera análoga al IRPF, sumando las cuotas correspondientes a las cantidades situadas dentro de cada escalón, a las que se aplica el tipo propio de cada uno de ellos.

Se mantienen, asimismo, **los tipos reducidos** para determinadas situaciones:

- El 4% para las transmisiones de VPO con precio máximo legal que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente.
- El 7% para las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir vivienda habitual del sujeto pasivo (no siendo VPO) siempre que: (i) el valor real de la vivienda no supere 122.000 euros; (ii) que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF del adquirente no supere 19.000 euros en tributación individual o 24.000 euros en tributación conjunta; y (iii) que la renta total anual de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 euros, límite que se incrementa en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente. A los efectos de computar los rendimientos correspondientes, se equipara el tratamiento fiscal de los cónyuges con el de las parejas de hecho inscritas.
- Adicionalmente, se mantiene la bonificación del 20% de la cuota para las adquisiciones de vivienda habitual a las que fuera de aplicación el tipo redu-

cido del 7% (es decir, un tipo efectivo del 5,60%) cuando concorra alguna de las circunstancias mencionadas a continuación:

- Cuando el contribuyente tenga en la fecha de devengo del impuesto menos de 35 años cumplidos, o en el caso de un matrimonio o una pareja de hecho, cuando uno de los cónyuges o miembros cumpla con ese requisito.
 - Cuando vaya a constituir vivienda habitual de una familia que tenga la consideración legal de familia numerosa en la fecha de adquisición.
 - Cuando el contribuyente padezca una discapacidad y tenga la consideración legal de minusválido con un grado de minusvalía igual o superior al 65%. En caso de adquisición por un matrimonio o pareja de hecho, el requisito de la discapacidad debe cumplirlo sólo uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho.
- El 6% para las transmisiones de inmuebles cualquiera que sea su valor real, destinados exclusivamente a desarrollar una actividad empresarial, excepto la de arrendamiento, o un negocio profesional, siempre que (i) en la escritura pública en la que se formalice la transmisión conste de forma expresa que el inmueble se destinará exclusivamente por parte del adquirente al desarrollo de una actividad empresarial o de un negocio profesional; (ii) el adquirente sea una persona física y esté dado de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores; (iii) la actividad se lleve a cabo en plazo máximo de seis meses desde la formalización de la transmisión; y (iv) el inmueble se conserve en el patrimonio del adquirente durante los tres años siguientes a la transmisión.
- El 5% para las transmisiones onerosas de bienes inmuebles incluidos en la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan una unidad económica capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por su propios medios, a que se refiere el artículo 7.1.º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, siempre que: (i) con anterioridad a la transmisión, el transmitente ejerciese la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de forma habitual, personal y directa; (ii) que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto al año anterior a la transmisión, en términos de personas/año regulado en la normativa laboral, durante un periodo de cinco años; y (iii) que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de forma habitual, personal y directa, durante un período mínimo de cinco años.
- El 5% para las transmisiones onerosas de inmuebles en las que el adquirente sea una sociedad mercantil o una empresa de nueva creación y el inmueble tenga que constituir la sede del domicilio fiscal o un centro de trabajo de la sociedad o empresa, siempre que concurren las siguientes circunstancias: (i) el empresario individual o social deberá darse de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores; (ii) al menos durante cuatro años desde la adquisición, deberá mantener el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de Extremadura; (iii) la empresa tendrá el domicilio social y fiscal en Extremadura; (iv) la adquisición deberá formalizarse en documento público, donde deberá

A los **tipos reducidos** anteriormente citados, **la Ley 6/2013** ha añadido los siguientes:



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

constar expresamente la finalidad de destinar el inmueble a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo, así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno; (v) la adquisición del inmueble deberá tener lugar antes del transcurso de un año desde la creación de la empresa; (vi) la empresa deberá desarrollar una actividad económica, no pudiendo tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, ni dedicarse a la actividad de arrendamiento de inmuebles; y (vii) como mínimo, la empresa deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en Extremadura con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social, durante los cuatro años desde la adquisición.

- El 4% para las transmisiones de vehículos comerciales e industriales ligeros usados de hasta 3.500 kg., siempre que el adquirente sea sujeto pasivo de IRPF o IS y se afecten a la actividad.

Por otro lado, se **mantiene el tipo impositivo del 8% aplicable a las concesiones administrativas** y a los actos y negocios administrativos fiscalmente equiparados a aquéllas, como constitución de derechos, siempre que dichos actos lleven aparejada una concesión demanial, derechos de uso o facultades de utilización sobre bienes de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles conforme al artículo 334 del Código Civil. La transmisión onerosa por actos «inter vivos» de las concesiones y actos asimilados tributará, asimismo, al tipo impositivo del 8%.

Asimismo, se **mantiene el tipo del 6% en la transmisión de bienes muebles y semovientes**, así como en la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los dere-

chos reales de garantía.

Actos Jurídicos Documentados

Con carácter **general**, se mantiene el tipo aplicable a la modalidad de documentos notariales en el **1,20%**.

A las escrituras notariales que documenten la adquisición de una vivienda habitual, así como la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, les será de aplicación el **tipo de gravamen del 0,75%**, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) que el valor real de la vivienda no supere 122.000 euros; (ii) que la suma de las bases imposables general y del ahorro del IRPF del adquirente no supere 19.000 euros en tributación individual o 24.000 euros en tributación conjunta; y (iii) que la renta total anual de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 euros anuales, límite que se incrementa en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente. A estos efectos se equipara el tratamiento fiscal de los cónyuges con el de las parejas de hecho inscritas.

A este respecto, se proroga para 2014 la vigencia de la **bonificación** consistente en **rebajar al 0,1% el tipo de gravamen reducido** aplicable a las escrituras públicas indicadas en el párrafo anterior siempre que, además de cumplir los requisitos señalados, se verifiquen los siguientes: (i) que se trate de una VPO pública que esté calificada como vivienda media; (ii) que el devengo se produzca en el año 2014.

Por otro lado, se prevé la aplicación del **tipo reducido del 0,1%** a los documentos notariales de constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una SGR que desarrolle su actividad en Extremadura.

Además, se aplica el **tipo del 2%** en los supuestos de transmisión de bienes inmuebles con renuncia a la exención del IVA.

Como **novedad, la Ley 6/2013** prevé la aplicación de **tipos reducidos** en las siguientes situaciones:

- El 0,75% a las escrituras públicas que documenten la constitución de préstamos y créditos hipotecarios, cuando el prestatario sea una sociedad o empresa de nueva creación, siempre que se cumplan los siguientes requisitos: (i) el empresario individual o social deberá darse de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores; (ii) la empresa tendrá el domicilio social y fiscal en Extremadura; (iii) la base sobre la que se podrá aplicar el beneficio fiscal será la parte financiada del precio del inmueble que vaya a constituir el domicilio social o un centro de trabajo, excluidos los impuestos indirectos aplicables y el resto de gastos inherentes a la adquisición; (iv) la empresa deberá desarrollar una actividad económica, no pudiendo tener como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, ni dedicarse a la actividad de arrendamiento de inmuebles; (v) la constitución del préstamo y la adquisición del inmueble deberán tener lugar antes del transcurso de un año desde la creación de la empresa; (vi) como mínimo, la empresa deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en Extremadura con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social, durante los cuatro años desde la adquisición; (vii) al menos durante cuatro años desde la adquisición, deberá mantenerse el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de Extremadura, salvo declaración legal de concurso que impida la continuación de la actividad; (viii) el préstamo o crédito deberá formalizarse en un documento público, en el que hará constar expresamente la finalidad de destinar la totalidad o una parte de los fondos obtenidos a la adquisición de un inmueble en los términos arriba señalados.

- El 0,75% a las escrituras públicas que documenten la adquisición de inmuebles por parte de contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al IRPF o al IS y que se destinen a ser su domicilio social o centro de trabajo, siempre cumplan los siguientes requisitos: (i) la adquisición deberá realizarse mediante financiación ajena; (ii) no resultará aplicable a operaciones que hayan sido objeto de renuncia a la exención de IVA; (iii) en el caso de personas jurídicas, no será aplicable a aquellas en las que más de la mitad de su activo esté constituido por valores o no esté afecto a actividades empresariales o profesionales; y (iv) la adquisición deberá formalizarse en documento público, donde deberá constar expresamente la finalidad de destinar el inmueble a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo del adquirente.

COMUNIDAD VALENCIANA

El **Decreto Ley 4/2013, de 2 de agosto, del Consell, por el que se establecen medidas urgentes para la reducción del déficit público y la lucha contra el fraude fiscal en la Comunidad Valenciana, así como otras medidas en materia de ordenación del juego (el “DL 4/2013”)** y la **Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat (la “Ley 5/2013”)**, han introducido diversas modificaciones relativas al ITP-AJD.

Dichas modificaciones vienen recogidas en la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat Valenciana, por la que se regula el tramo autonómico del IRPF y restantes tributos cedidos.

Por otra parte, la Ley 6/2013 de 26 de diciembre, de Presupuestos de la Generalitat para el ejercicio 2014, no ha introducido cambios en la normativa del ITP-AJD.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

El DL4/2013 elevó el tipo de **gravamen general** aplicable a la transmisión de inmuebles, así como a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, exceptuando los derechos reales de garantía, del 8% al 10%.

Introdujo además **un tipo del 8%** aplicable a las siguientes operaciones:

- La adquisición de VPO de régimen general que vayan a constituir la primera vivienda habitual del adquirente o cesionario, así como la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre las mismas, salvo los derechos reales de garantía.
- La adquisición de viviendas que vayan a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 35 años, siempre que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro en el IRPF no sea superior a 25.000€, en tributación individual, o a 40.000 €, en tributación conjunta.
- La adquisición de bienes inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial o profesional o de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del transmitente, constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, siempre que concurren las siguientes circunstancias: (i) que el transmitente ejerciera la actividad empresarial o profesional en la Comunidad Valenciana; (ii) que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio; (iii) que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad

empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunidad Valenciana durante un periodo de, al menos, tres años, salvo, en el caso de adquirente persona física, este fallezca dentro de dicho plazo; (iv) que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto del año anterior a la transmisión, en los términos de personas por año que regula la normativa laboral, durante un periodo de, al menos, tres años; (v) que durante el periodo de tres años anteriormente citado, el adquirente no realice actos de disposición u operaciones societarias que puedan directa o indirectamente minorar sustancialmente el valor de la adquisición, no transmita los inmuebles, ni desafecte los inmuebles o los destine a fines distintos; (vi) que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad del adquirente, no sea superior a 10 millones en dicho periodo de tres años y (vii) que en el documento público de compraventa se indique expresamente el destino del inmueble.

- La adquisición de bienes inmuebles por jóvenes menores de 35 años que sean empresarios o profesionales o por sociedades mercantiles participadas directamente en su integridad por jóvenes menores de 35 años, siempre que concurren las siguientes circunstancias: (i) que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio; (ii) que el adquirente, o la sociedad participada, mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunidad Valenciana durante un periodo de, al menos, tres años, salvo que, en el caso de adquirente personal física, este fallezca dentro de dicho plazo, y que, en el caso de adquisición por sociedades mercantiles, además, se mantenga durante dicho plazo una participación mayoritaria en el capital social de los socios existentes en el mo-



mento de la participación; (iii) que durante dicho periodo de tres años, el adquirente no realice actos de disposición u operaciones societarias que puedan directa o indirectamente minorar sustancialmente el valor de la adquisición, no transmita los inmuebles, ni los desafecte ni destine a fines distintos; (iv) que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad del adquirente, no podrá ser superior a 10 millones en dicho periodo de tres años; y (v) que en el documento público de compraventa se determine expresamente que el destino del inmueble será la sede del domicilio fiscal o el centro de trabajo, así como la identidad de los socios, su edad y su participación social.

No obstante, se prevé un **tipo reducido del 4%**, que se aplica a las siguientes convenciones relativas a viviendas habituales:

- La transmisión de VPO de régimen especial, así como la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre las mismas, salvo los derechos reales de garantía.
- La adquisición de una vivienda habitual por parte de una familia numero-

sa, siempre que la suma de las bases liquidable general y del ahorro del IRPF de las personas que vayan a habitar la vivienda habidas en el último periodo impositivo cuyo plazo reglamentario de declaración haya vencido no exceda de 45.000 euros.

- La adquisición de una vivienda habitual por parte de discapacitados con un grado de minusvalía igual o superior al 65%, o por discapacitado psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33%, únicamente por la parte del bien que el contribuyente discapacitado adquiera.

Por otra parte, el **DL 4/2013 elevó al 6%** el tipo aplicable a las **transmisiones de bienes muebles y semovientes**, a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, y a la constitución de concesiones administrativas.

Actos Jurídicos Documentados

El DL 4/2013 elevó el **tipo general** aplicable a la modalidad de documentos notariales del 1,2% al **1,5%**.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

No obstante, se ha mantenido el **tipo reducido del 0,1%** para las escrituras públicas:

- Las que documenten adquisiciones de vivienda habitual.
- Las que documenten préstamos hipotecarios para la adquisición de la vivienda habitual por una familia numerosa cuando se cumplan los requisitos mencionados anteriormente para la aplicación del tipo reducido de TPO del 4%.
- Las que documenten la constitución de préstamos hipotecarios concertados a favor de discapacitados físicos o sensoriales con un grado de minusvalía igual o superior al 65% o por discapacitado psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33%, de su vivienda habitual, únicamente por la parte del préstamo en que aquél resulte prestatario.

Asimismo, en la Comunidad Valenciana se aplica un **tipo incrementado del 2%** para los casos de transmisiones de bienes inmuebles en las que se haya renunciado a la exención del IVA.

Por último, debe señalarse que Ley 5/2013 ha introducido las siguientes **bonificaciones en el AJD**:

- Bonificación del 100% de la cuota tributaria en las escrituras de novación modificativa de crédito con garantía hipotecaria pactados de común acuerdo entre el deudor y una entidad financiera a la que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Mercado Hipotecario y la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, a la alteración del plazo o a ambas.
- Bonificación de 100% de la cuota tributaria para ejercicios 2014 y 2015 en los supuestos de constitución de

préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la financiación de la adquisición de inmuebles por jóvenes menores de 35 años que sean empresarios o profesionales o por sociedades mercantiles participadas directamente por su integridad por jóvenes, siempre que se cumplan los requisitos mencionados previamente para la aplicación del tipo del 8% de TPO.

MADRID

La **Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2014**, no introduce ninguna modificación en este impuesto, regulado en el Texto Refundido de las Disposiciones Legales de la Comunidad de Madrid en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre.

No obstante, la **Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas de Madrid 2014**, introduce importantes novedades en la regulación del ITP-AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En el **ejercicio 2014 se reduce el tipo general** para la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía, que pasa a ser del **6%** (antes era igual al 7%).

Se mantiene el **tipo reducido del 4%** que aplica a las transmisiones de inmuebles que vayan a ser vivienda habitual de una familia numerosa cuando se cumplan simultáneamente una serie de requisitos: (i) el sujeto pasivo sea titular de una familia numerosa; (ii) el inmueble constituya la vivienda habitual de dicha familia numerosa de la que sea titular el sujeto pasivo; y (iii) en caso de que la anterior vivienda habitual fuera propiedad de alguno de los titulares de la familia numerosa, ésta se

venda en el plazo de dos años anteriores o posteriores a la adquisición de la nueva vivienda habitual.

Asimismo, se mantiene el **tipo reducido del 2%** en la transmisión de la totalidad o de parte de viviendas a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del sector inmobiliario, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

Que incorpore esta vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla.

Que su actividad principal sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia.

Que la transmisión se formalice en documento público en el que se haga constar que la adquisición del inmueble se efectúa con la finalidad de venderlo.

Que la venta posterior esté sujeta a la modalidad de TPO.

Que la vivienda se venda dentro del plazo de tres años desde su adquisición.

Además, continúan expresamente excluidas de la aplicación de este tipo reducido las adjudicaciones de inmuebles en subasta judicial y las transmisiones de valores que incurran en los supuestos a que se refiere el artículo 17.2 de LITP.

Por último, **se elimina la bonificación del 95%** en la cuota que resulte de aquellas operaciones sujetas al TPO que estén directamente relacionadas con la puesta en funcionamiento de los Centros Integrados de Desarrollo, que había sido introducida para el ejercicio 2013.

Actos Jurídicos Documentados

El **tipo de gravamen general se reduce**, fijándose en un **0,75%** (anteriormente, era igual al 1%).

Para el **ejercicio 2014** se prevén los siguientes **tipos reducidos** para transmisiones de viviendas (aplicables únicamente cuando el adquirente sea persona física):

- El 0,2% cuando se transmitan VPO de superficie útil máxima de 90 metros cuadrados que no cumplan los requisitos para gozar de la exención en AJD. Cuando el adquirente de la VPO sea un titular de familia numerosa, se aplicará el límite máximo incrementado de superficie construida que resulte de lo dispuesto en la Ley de Familias Numerosas y en sus normas de desarrollo.
- El 0,4% cuando se transmitan viviendas cuyo valor real sea igual o inferior a 120.000 euros.
- El 0,5% cuando se transmitan viviendas cuyo valor real sea superior a 120.000 euros, pero igual o inferior a 180.000 euros.
- Se reduce el tipo aplicable a la transmisión de viviendas cuyo valor real sea superior a 180.000 euros, que antes era igual al 1% y pasa a ser igual al 0,75%.

Igualmente, para la constitución de hipoteca en garantía de préstamos para la adquisición de vivienda cuando el prestatario sea persona física, se aplican los siguientes tipos:

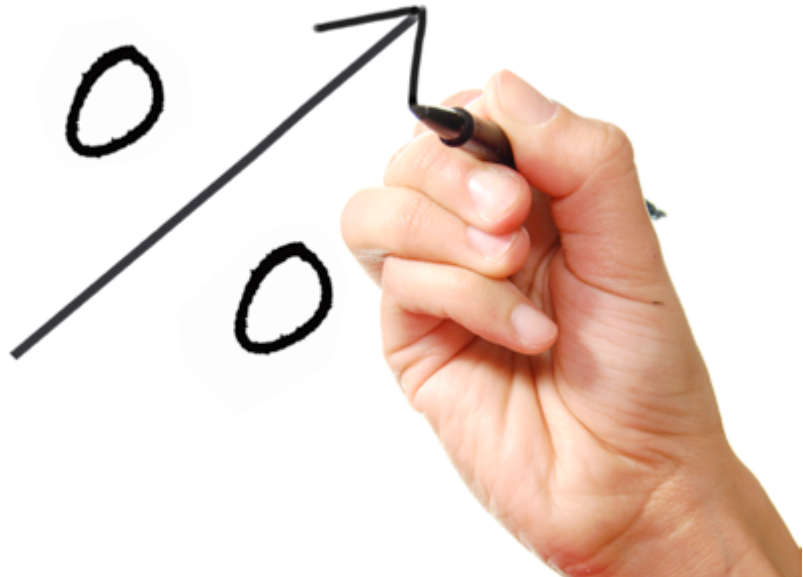
- El 0,4% cuando el valor real del derecho que se constituya sea igual o inferior a 120.000 euros.
- El 0,5% cuando dicho valor sea igual o inferior a 180.000 euros pero superior a 120.000.
- Se reduce el tipo previsto para los supuestos en los que dicho valor sea superior a 180.000 euros, que pasa a ser el 0,75%.

Asimismo se mantiene el tipo impositivo aplicable a las primeras copias de escri-



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)



turas y actas notariales que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de SGR con domicilio fiscal en el territorio de la Comunidad de Madrid será del 0,1%.

Por otro lado, se mantiene también el **tipo incrementado del 1,5%** para los supuestos de renuncia a la exención del IVA.

Al igual que se establece para la modalidad de TPO, para el ejercicio 2014 se elimina la bonificación del 95% en la cuota que resulte de aquellas operaciones que estén directamente relacionadas con la puesta en funcionamiento de los Centros Integrados de Desarrollo.

Por último, se mantiene la **bonificación en AJD del 100%** para las escrituras que documenten:

- La modificación del método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos hipotecarios concedidos para la inversión en vivienda habitual.

- La alteración del plazo, o la modificación de las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, el método o sistema de amortización y de cualesquiera otras condiciones financieras de los créditos hipotecarios obtenidos para la inversión en vivienda habitual.

- La subrogación de créditos hipotecarios para la inversión en vivienda habitual, siempre que no suponga alteración de las condiciones pactadas o que se alteren únicamente las financieras indicadas en el apartado anterior.

En ningún caso se aplicará esta bonificación a la ampliación o reducción del capital del préstamo o crédito.

MURCIA

La **Ley 6/2013, de 8 de julio, de Medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas**, introdujo novedades en la regulación del ITP-AJD, en especial en relación con los tipos de gravamen (la “Ley 6/2013”).

Posteriormente, la **Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de Medidas tributarias, administrativas y de función pública para 2014**, ha prorrogado, hasta el 31 de diciembre de 2014, la vigencia de las medidas tributarias extraordinarias dictadas como consecuencia del terremoto de Lorca (la “**Ley 14/2013**”).

La Ley 13/2013, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales para la Región de Murcia para 2014, no ha introducido novedades en materia de ITP-AJD (la “Ley 13/2013”).

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

La Ley 6/2013 modificó el **tipo general** aplicable a la transmisión de inmuebles, así como a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los de garantía, elevándolo del 7% al **8%**.

No obstante, se han mantenido los siguientes **tipos reducidos**:

Un tipo del 4% para la adquisición de VPO de régimen especial.

Un tipo del 3% para las siguientes operaciones:

- La adquisición de inmuebles por parte de sujetos pasivos que tengan la consideración legal de familia numerosa siempre que se cumplan las siguientes condiciones: (a) el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual de la familia, (b) se consigne expresamente en el documento público que formalice la adquisición el destino de ese inmueble a vivienda habitual, y (c) la suma de la base imponible general menos el mínimo personal y familiar de todas las personas que vayan a habitar la vivienda sea inferior a 44.000 euros, límite que se incrementará en 6.000 euros por cada hijo que exceda del mínimo para alcanzar la condición legal de familia numerosa.

- La adquisición de inmuebles por parte de sujetos pasivos de edad inferior o igual a 35 años siempre que se cumplan las siguientes condiciones: (a) el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual del sujeto pasivo y así quede reflejado expresamente en el documento público que formalice la adquisición, (b) su base imponible general menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 26.620 euros, siempre que la base imponible del ahorro no supere los 1.800 euros, y (c) el valor real de la vivienda no supere los 150.000 euros.

- Las transmisiones de inmuebles en las que, siendo posible haber renunciado a la correspondiente exención del IVA no se haya producido tal renuncia y, por lo tanto, se haya tributado por TPO.

- La Ley 14/2013 ha prorrogado la vigencia de las medidas tributarias introducidas por la Ley 5/2011, de 26 de diciembre, que introdujo medidas extraordinarias por el terremoto de Lorca. En concreto, se establece un tipo del 3% en las transmisiones onerosas de bienes inmuebles que radiquen en el municipio de Lorca, siempre que los sujetos pasivos acrediten que a fecha 11 de mayo de 2011 residían habitualmente en el municipio de Lorca y se hubiera producido la destrucción total de la vivienda habitual, declarada en ruinas o bien, debido a su mal estado residual, sea precisa su demolición, con las siguientes condiciones: (a) el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual del contribuyente en el municipio de Lorca y así quede reflejado expresamente en el documento público que formalice la adquisición, (b) su base imponible general menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 50.000 euros y la base imponible del ahorro no supere los 1.800 euros, y (c) el valor real de la vivienda no supere los 200.000 euros. Esta medida tendrá



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

validez desde el 11 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2014.

- Un tipo del 2% para la segunda o ulterior transmisión de una vivienda y sus anexos a una persona física o jurídica que ejerza una actividad empresarial a la que sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que esta adquisición constituya parte del pago de una vivienda de nueva construcción vendida por la persona física o jurídica que ejerza la actividad empresarial a la que sean de aplicación las normas mencionadas y adquirida por el transmitente objeto del tipo impositivo reducido.
- La permuta debe estar documentada en escritura pública y el adquirente debe incorporar la vivienda a su activo circulante y justificar su venta posterior dentro del plazo de dos años desde su adquisición.

Actos Jurídicos Documentados

Como novedad, la Ley 6/2013 modificó el **tipo general**, que quedo fijando en el 1,5% -anteriormente 1,2%-.

Se han mantenido los siguientes **tipos reducidos**:

- Un tipo del 0,1% en los documentos que formalicen las siguientes operaciones:
- Constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo resulte ser una SGR con domicilio social en Murcia. Este tipo del 0,1% también resulta aplicable a la alteración registral derivada de hipotecas en las que intervenga una SGR.
- Primera transmisión de viviendas acogidas al Plan de Vivienda Joven de la Región de Murcia para adquirentes de 35 años o menores.
- Préstamos hipotecarios para la adquisición

de las viviendas mencionadas en el párrafo anterior por los mismos adquirentes.

- Primera transmisión de viviendas libres de nueva construcción que vayan a constituir vivienda habitual del adquirente, con determinados requisitos.
- Préstamos hipotecarios, tanto de nueva constitución como subrogaciones, destinados a la financiación de la adquisición de viviendas por sujetos pasivos de 35 años o menores, siempre que se cumplan las mismas condiciones que en la modalidad TPO del impuesto. Este tipo de gravamen sólo será aplicable a la cantidad garantizada por el derecho real de hipoteca que, en ningún caso, podrá superar los 150.000 euros.
- Préstamos hipotecarios, tanto de nueva constitución como subrogaciones, destinados a la financiación de la adquisición de viviendas por familias numerosas, con los mismos requisitos mencionados en la modalidad TPO del impuesto.
- Constitución de hipotecas para la adquisición de viviendas que tengan la condición de habituales, por parte de sujetos pasivos con discapacidad igual o superior al 65%. Se exige una base imponible general inferior a 40.000 euros y del ahorro que no supere los 1.800 euros, y un valor real de la vivienda que no supere los 150.000 euros. Este tipo de gravamen sólo será aplicable a la cantidad garantizada por el derecho real de hipoteca que, en ningún caso, podrá superar los 150.000 euros.
- Constitución de primeras copias de escrituras públicas que documenten la constitución y modificación de préstamos y créditos hipotecarios, afectos a una empresa individual o negocio profesional cuyo titular sea un trabajador por cuenta propia o autónomo, con

domicilio fiscal en Murcia. Hay que tener en cuenta que esta reducción sólo podrán aplicarla los contribuyentes cuyo volumen de rendimientos íntegros en el año inmediato anterior no supere los límites establecidos en el artículo 31.1.3.b de la LIRPF.

- Al igual que lo indicado respecto de la modalidad de TPO, se ha prorrogado la vigencia de las medidas especiales dictadas como consecuencia del terremoto de Lorca en AJD, por lo que el tipo del 0,1% resulta aplicable también a las siguientes operaciones efectuadas desde el 11 de mayo de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2014:
- Primera transmisión de viviendas radicadas en el municipio de Lorca, por parte de sujetos pasivos que acrediten que, a fecha 11 de mayo de 2011, residían habitualmente en el municipio de Lorca y se hubiera producido la destrucción total de la vivienda habitual, declarada en ruinas o bien, debido a su mal estado residual, sea precisa su demolición, con las siguientes condiciones: (a) el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual, (b) se consigne expresamente en el documento público que formalice la adquisición el destino de ese inmueble a vivienda habitual, (c) su base imponible general menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 50.000 euros, siempre que la base imponible del ahorro no supere los 1.800 euros y (d) el valor real de la vivienda no supere los 200.000 euros.
- Préstamos hipotecarios, tanto de nueva constitución como subrogación con ampliación, destinados a la financiación de la adquisición de viviendas ubicadas en el municipio de Lorca con los requisitos indicados en el párrafo anterior. Este tipo de gravamen sólo será aplicable a la cantidad garantizada por el derecho real de hipoteca que en ningún caso puede superar los

200.000 euros.

- Constitución y modificación de préstamos y créditos hipotecarios, afectos a una empresa individual o negocio profesional radicados en el municipio de Lorca cuyo titular sea un trabajador por cuenta propia o autónomo, con domicilio fiscal en el municipio de Lorca. Este tipo de gravamen sólo podrá ser aplicado por los contribuyentes cuyo volumen de rendimientos íntegros en el año inmediato anterior no supere en tres veces los 450.000 euros anuales para el conjunto de sus actividades económicas, y los 300.000 euros anuales para el conjunto de sus actividades agrícolas y ganaderas.
- Operaciones de declaración de obra nueva y/o división horizontal que se refieran a inmuebles derruidos o demolidos como consecuencia de los terremotos de Lorca y a los construidos en su sustitución.

Se mantiene la aplicación del tipo del 0,5% en la adquisición de inmuebles por parte de contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al IRPF o al IS y que se destinen a ser su domicilio fiscal o centro de trabajo. La aplicación de este tipo reducido estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- La adquisición deberá realizarse mediante financiación ajena.
- No resultará aplicable a operaciones que hayan sido objeto de renuncia a la exención en IVA.
- En el caso de personas jurídicas, no será aplicable a aquellas en las que más de la mitad de su activo esté constituido por valores o no esté afecto a actividades empresariales o profesionales.

La aplicación de los tipos reducidos se encuentra en todo caso condicionada a que se haga constar en el documento público



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2014 (PARTE 1)

en el que se formalice la compraventa la finalidad de destinarla a ser la sede del domicilio fiscal o centro de trabajo del adquirente. No se aplicarán estos tipos si no consta dicha declaración en el documento.

La Ley 6/2013 modificó también el **tipo incrementado** para las escrituras públicas en las que se documente el ejercicio de la facultad de renuncia a la exención del IVA, pasando del 2% al 2,5%.

Hasta 30,05 euros	0,09
De 30,06 a 60,10	0,18
De 60,11 a 120,20	0,39
De 120,21 a 240,40	0,78
De 240,41 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37
De 961,63 a 1.923,24	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48	14,42
De 3.846,49 a 7.692,95	30,77

También como novedad, se ha establecido un tipo de gravamen del 2% para las primeras copias de escrituras públicas otorgadas para formalizar las transmisiones de bienes inmuebles sujetas y no exentas del IVA.

Por último, se mantiene la **bonificación en la cuota del impuesto del 100%** aplicable en aquellos actos y negocios jurídicos realizados por las comunidades de usuarios cuyo domicilio fiscal radique en la Región de Murcia definidas en la legislación de aguas, relacionados con contratos de cesión temporal de derechos al uso priva-

tivo de aguas públicas para uso exclusivo agrícola. Esta bonificación también será aplicable a las obras y adquisiciones realizadas por estas mismas comunidades de usuarios, cuyo fin sea la obtención, uso y distribución de agua de cualquier origen destinada a la agricultura.

NAVARRA

La Ley Foral 38/2013, de 28 de diciembre, de modificación de diversos impuestos y otras medidas tributarias, ha introducido ciertas novedades en la regulación del ITP-AJD, que se contiene en el Texto Refundido de las Disposiciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Decreto Foral Legislativo 129/1999 de 26 de abril (“DFL 129/1999”).

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

El **tipo impositivo** aplicable a la transmisión de bienes inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, a excepción de los derechos reales de garantía, se mantiene en el 6%.

Asimismo, se aplica un **tipo reducido del 5%** a los primeros 180.304 euros de base imponible (quedando el exceso gravado al tipo general de las transmisiones de inmuebles del 6%) para las transmisiones de viviendas, incluidos los anejos inseparables de ellas, siempre que (i) el adquirente forme parte de una unidad familiar en la que estén integrados dos o más hijos; (ii) que como resultado de la transmisión se adquiera el pleno dominio de la vivienda, sin que sea como consecuencia de la consolidación del dominio desmembrado con anterioridad en usufructo y nuda propiedad; (iii) que la vivienda se destine a residencia habitual de la unidad familiar; y (iv) que ningún miembro de la unidad familiar sea propietario de otra vivienda dentro del mismo término municipal.

Igualmente, se aplica un **tipo reducido**

del 4% en los casos de transmisión de bienes muebles y semovientes, así como en la constitución y cesión de los derechos reales que recaigan sobre los mismos -salvo los derechos reales de garantía-, la transmisión de los derechos contemplados en la Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias, las concesiones administrativas y cualquier otro acto sujeto no comprendido expresamente en el apartado que regula la cuota tributaria de la modalidad de TPO.

Se establece también un **tipo reducido del 1%** cuando se trate de constitución de derechos reales de garantía, pensiones, fianza, o de préstamos incluso los representados por obligaciones, así como la cesión de créditos de cualquier naturaleza.

En relación con los **arrendamientos de fincas**, el TPO que se devengue deberá pagarse en metálico según la siguiente escala (en euros):

El importe que exceda de 7.692,95 euros tributará al 4%.

Se mantienen los **supuestos de exención** introducidos en el periodo anterior en todas las modalidades del impuesto para determinadas operaciones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria ("SAREB") y los Fondos de Activos Bancarios, exención introducida con carácter general por la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

Asimismo, se mantienen en la norma foral los beneficios fiscales que para el ITP-AJD establecen el artículo 8.2 de la Ley Foral 8/2012, de 30 de octubre, sobre saneamiento y venta de los activos inmobiliarios del sector financiero, y la Disposición Adicional cuarta de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de en-

tidades de crédito, en relación a la exención en la transmisión de valores prevista en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Como **novedad para 2014**, se incorporan los **beneficios fiscales** que para el ITP-AJD establece el artículo 34.20 de la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, relativos a la emisión, transmisión y cancelación de las cédulas y bonos de internacionalización, así como a su reembolso.

Actos Jurídicos Documentados

El DFL 129/1999 mantiene la regulación establecida en la LITP en cuanto **al tipo aplicable del 0,5%**, sin que se hayan previsto otros tipos incrementados o reducidos.

En el ejercicio 2014 se mantiene el supuesto de **exención** en la cuota gradual de documentos notariales del AJD que introdujo la Ley Foral 8/2012 para el periodo 2013 en relación con las escrituras públicas 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.

Asimismo, resulta de aplicación la **no sujeción** al AJD de las anotaciones preventivas que vengán ordenadas de oficio por la autoridad administrativa competente con la finalidad de evitar trámites innecesarios a las Administraciones públicas al no tener que liquidar el documento por el que se establecen estas anotaciones.

En el artículo 35 del DFL 129/1999 prevé variados **beneficios fiscales** en el ITP-AJD muy específicos, que no enumeramos en aras de la brevedad, pero recomendamos encarecidamente su consulta puntual en el caso de realizarse operaciones sujetas a cualquiera de las dos modalidades del impuesto. ■