

## EL ITP-AJD PARA EL 2016 EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS



**Clara Jiménez.** Socia de Fiscal de Pérez-Llorca  
**María Elizalde.** Abogada de Fiscal de Pérez-Llorca  
**Daniel Olábarri.** Abogado de Fiscal de Pérez-Llorca

*El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITP-AJD”) es un tributo estatal que se compone de tres modalidades: Transmisiones Patrimoniales Onerosas (“TPO”), Operaciones Societarias (“OS”) y Actos Jurídicos Documentados (“AJD”).*

*La regulación del ITP-AJD se encuentra en el Texto Refundido de la Ley del ITP-AJD, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (la “LITP”).*

*No obstante, conviene recordar que la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas (“CCAA”) de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, faculta a las CCAA para asumir competencias normativas en cuanto al tipo de gravamen en las modalidades TPO y AJD. Por ello, consideramos interesante recoger en un cuadro resumen los tipos impositivos aplicables en las diferentes CCAA en ambas modalidades.*

*En ejercicio de sus facultades, todas las CCAA han establecido tipos propios. A este respecto, las Ciudades con Estatuto de Autonomía (Ceuta y Melilla) no tienen transferidas competencias sobre ITP y AJD, por lo que se aplican los tipos estatales residuales fijados en la LITP.*

*Así, en TPO, en defecto de regulación específica del tipo por la CCAA, 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 CCAA, el tipo residual es el 0,5%.*

*Por lo que respecta a los tipos autonómicos, se prevén en algunos supuestos (por ejemplo, entre los más habituales, en los hechos imponible relacionados con las adquisiciones de vivienda habitual) tipos reducidos, en ambas modalidades. También se ha introducido en algunos casos un tipo incrementado para determinadas transmisiones (e.g. inmuebles con valor por encima de un determinado importe).*

Adicionalmente, la mayor parte de las CCAA han establecido un tipo incrementado en AJD para aquellas transmisiones de inmuebles en las que se ejercite la opción de renuncia a las exenciones inmobiliarias en el Impuesto sobre Valor Añadido (“IVA”) para, de esta forma, compensar la disminución que les produce dicha renuncia en la recaudación por la modalidad de TPO. Además, en algunas CCAA 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.

Para el ejercicio 2016, la mayoría de las CCAA han mantenido los tipos vigentes en ejercicios anteriores. Respecto a aquellas CCAA que han modificado los tipos, la tendencia general ha sido un incremento de algunos tipos máximos.

Se incluye a continuación un cuadro resumen de los tipos vigentes a la fecha de 18 de marzo de 2016, separando, dentro de la modalidad TPO, los tipos para bienes muebles e inmuebles.

– Dentro de los bienes muebles, se diferencia entre el tipo general y los tipos reducidos/incrementados, en el caso de que existan.

– Dentro de los bienes inmuebles, se incluye una columna para el tipo general, otra para los diferentes tipos reducidos, y una tercera columna específica para los casos en los que opera el tipo reducido por la no renuncia a la exención en IVA comentada.

Respecto a la modalidad AJD se incluyen tres columnas: (i) tipo general, (ii) tipo reducido, y (iii) tipo incrementado por renuncia a la exención en IVA. ■

---

## LEGISLACIÓN

[www.ksp.es](http://www.ksp.es)

- 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 (Normas básicas. Marginal: 2957)
- 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. (Normas básicas. Marginal: 99966)

TPO						AJD		
CCAA	Bienes muebles		Bienes inmuebles			Tipo general	Tipo reducido	Tipo reducido por renuncia exención IVA
	Tipo general	Tipo Incrementado / reducido	Tipo general	Tipo reducido	Tipo reducido por no renuncia exención IVA			
Andalucía	4%	8%	8% 9% 10%	2% 3,5%	N/A	1,5%	0,1% 0,3%	2%
Aragón	4%	N/A	8% 8,5% 9% 9,5% 10%	1%	3%	1,5%	0,1% 0,5%	2%
Asturias	4%	8%	8% 9% 10%	3%	2%	1,2%	0,1% 0,3%	1,5%
Baleares	4%	0% 8%	8% 9% 10% 11%	0,5% 3,5%	4%	1,2%	0,1% 0,5% 0,6%	2%
Canarias	5,5%	N/A	6,5% 7%	1% 4%	N/A	0,75%	0% 0,1% 0,4%	1%
Cantabria	4%	8%	7% 8% 10%	4% 5% 6,5%	4%	1,5%	0,15% 0,3% 0,5% 0,9%	2%
Castilla La Mancha	6%	N/A	8%	7%	4%	1,25%	0,75%	2%
Castilla y León	5%	8%	8% 10%	0,01% 4% 5% 7%	N/A	1,5%	0,01% 0,5%	2%
Cataluña	4%	5%	10%	0,5% 5% 7%	N/A	1,5%	0,1% 0,5%	1,8%

Comunidad Valenciana	6%	N/A	10%	4% 8%	N/A	1,5%	0,1%	2%
Extremadura	6%	N/A	8% 10% 11%	4% 5% 6% 7%	N/A	1,2%	0,1% 0,75%	2%
Galicia	8%	1%	10%	4% 8%	N/A	1,5%	0,1% 0,5% 1%	2%
La Rioja	4%	N/A	7%	1% 3% 4% 5% 6%	N/A	1%	0,3% 0,4% 0,5%	1,5%
Comunidad de Madrid	4%	N/A	6%	2% 4%	N/A	0,75%	0,1% 0,2% 0,4% 0,5%	1,5%
Murcia	4%	N/A	8%	2% 3% 4% 5%	3%	1,5% 2%	0,1% 0,5%	2,5%
Navarra	4%	N/A	6%	1% 5%	N/A	0,5%	N/A	N/A
Álava	4%	N/A	7%	1% 2,5% 4%	N/A	0,5%	N/A	N/A
Guipúzcoa	4%	N/A	7%	1% 2% 2,5% 4%	N/A	0,5%	N/A	N/A
Vizcaya	4%	N/A	7%	1% 2,5% 4%	N/A	0,5%	N/A	N/A

- *Nota: El presente cuadro recoge los tipos impositivos vigentes en el momento de publicación del presente artículo, por lo que es posible que posteriormente alguna comunidad autónoma haya modificado los mismos. Asimismo, y con el objetivo de que el cuadro sea lo más claro posible, no se han incluido, en su caso, las bonificaciones aplicables. Por todo ello, a nuestro entender, sería necesario analizar cada caso particular por si algún tipo impositivo se ha visto modificado con posterioridad a la realización del presente cuadro o por si es de aplicación alguna de las bonificaciones mencionadas.*