



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

en breve

En este artículo se analizan para el ejercicio 2017 las novedades normativas introducidas por las Comunidades Autónomas 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. En la primera entrega se incluyeron las Comunidades Autónomas de las Islas Baleares, Comunidad Valenciana, Extremadura, Galicia, las Diputaciones Forales de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya, y la Región de Murcia. En esta segunda entrega se incluyen las Comunidades Autónomas de Andalucía, Aragón, Asturias, Canarias, Cantabria, Castilla La Mancha, Castilla y León, Cataluña, La Rioja y Madrid.

sumario

- Andalucía
- Aragón
- Asturias
- Canarias
- Cantabria
- Castilla La Mancha
- Castilla y León
- Cataluña
- La Rioja
- Madrid

autor

Clara Jiménez

Socia de Fiscal de Pérez-Llorca

Daniel Olábarri y Yi Zhou

Abogados de Fiscal de Pérez-Llorca.



Esta es la segunda entrega del artículo que esta revista publica anualmente analizando el régimen vigente en cuanto al tipo de gravamen del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITP-AJD”), tanto en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (“TPO”) como en la de Actos Jurídicos Documentados (“AJD”). Tal como se indicó en la introducción de la primera entrega de este artículo, las Comunidades Autónomas (“CC.AA.”) han asumido competencias normativas en dicho impuesto, y han establecido tipos propios, tanto incrementados como reducidos, respecto a los estatales.

Por su parte, el Texto Refundido de la Ley del ITP-AJD, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (“LITP”), establece 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%.

Para el ejercicio 2017, la mayoría de las CC.AA. han introducido escasas novedades legislativas, tanto en la modalidad de TPO, como en la modalidad de AJD. En la primera entrega del artículo se comentaban las CC.AA. que ya habían introducido cambios a la fecha del envío de dicho artículo a la revista (i.e. Islas Baleares, Comunidad Valenciana, Extremadura, Galicia, Navarra, las Diputaciones Forales de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya, y la Región de Murcia).

Se ha dejado sin embargo para la presente (segunda) entrega de este artículo las CC.AA. que, (i) a la fecha del envío de la primera parte estaban en proceso de tramitación de normas que modificaban la normativa; o (ii) no hay previsión de que se vayan a introducir cambios para este ejercicio, porque no hay proyecto de reforma alguno.

Estas CC.AA. son: Andalucía, Aragón, Asturias, Canarias, Cantabria, Castilla La Mancha, Castilla y León, Cataluña, La Rioja y Madrid.

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.

ANDALUCÍA

La Ley 10/2016, de 27 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía, del presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2017 no introduce ninguna modificación en relación en el ITP-AJD.

Por otro lado, no se ha aprobado ninguna ley de acompañamiento que introduzca modificaciones en dicho impuesto.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Se mantiene el **tipo general** aplicable a las transmisiones de bienes inmuebles, así como a la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, con excepción de los derechos reales de garantía, al tipo que se indica en la tabla siguiente:





A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

Base liquidable hasta euros	Cuota íntegra euros	Resto base liquidable hasta euros	Tipo %
0,00	0,00	400.000,00	8,00
400.000,01	32.000,00	300.000,00	9,00
700.000,01	59.000,00	en adelante	10,00

Asimismo, se mantiene el tipo general aplicable a inmuebles cuya calificación urbanística conforme a la normativa aplicable sea la de plaza de garaje, tanto por lo que se refiere a su transmisión como a la constitución y cesión de derechos

reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía y salvo en el caso de los garajes anejos a la vivienda con un máximo de dos, según la siguiente tarifa:

Base liquidable hasta euros	Cuota íntegra euros	Resto base liquidable hasta euros	Tipo %
0,00	0,00	30.000,00	8,00
30.000,01	2.400,00	20.000,00	9,00
50.000,01	4.200,00	en adelante	10,00

Se mantiene el **tipo de gravamen reducido** del 3,5%, para las operaciones de transmisión de inmuebles que vayan a ser destinados a vivienda habitual del adquirente, siempre que el valor real de los inmuebles no exceda de 130.000 euros y el adquirente no supere la edad de 35 años, o cuando el valor real no exceda de 180.000 euros y el adquirente tenga la consideración legal de persona con discapacidad. En los supuestos de adquisición de viviendas por matrimonios o personas unidas de hecho e inscritas en el registro de uniones 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 miembros de la pareja de hecho inscrita¹.

Respecto al tipo reducido del 2% aplicable a la adquisición de viviendas para su reventa por profesionales inmobiliarios, se mantienen los requisitos de que el adquirente sea una persona física o jurídica que ejerza una actividad empresarial a la que sean aplicables las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad ("PGC") al sector inmobiliario, que el adquirente incorpore la vivienda a su activo circulante y que la transmita en el plazo de los cinco años siguientes a su adquisición, siempre que esta última transmisión esté sujeta al ITP-AJD.

Igualmente, se mantiene el tipo del 8% aplicable a las transmisiones de vehículos de turismo y vehículos todoterreno que, según las características técnicas, superen los 15 caballos de potencia fiscal, así como

¹ En el artículo 6 de la Ley 5/2002, de 16 de diciembre, de Parejas de Hecho.

a las embarcaciones de recreo con más de ocho metros de eslora y aquellos otros 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 (“LIP”).

Se mantiene una **bonificación** del 100% de la cuota tributaria del impuesto para la adjudicación de la vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente del préstamo o crédito garantizado 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. El beneficio fiscal se aplica tanto a la constitución de la opción de compra documentada en los contratos de arrendamiento como al ejercicio de dicha opción.

Por último, la Junta de Andalucía aprueba con carácter anual los coeficientes aplicables sobre el valor catastral para estimar el valor real de determinados inmuebles de naturaleza urbana², a efectos de la comprobación de valores en el ámbito de ITP-AJD. A falta de aprobación de los coeficientes aplicables a los hechos imposables devengados a partir de 1 de enero de 2017, debe entenderse automáticamente prorrogada la Orden de 16 de julio de 2016³.

Actos Jurídicos Documentados

El **tipo general** para la modalidad de AJD aplicable a las primeras copias de escrituras y actas notariales es del 1,5%.

De forma similar a lo comentado en TPO, se mantiene un **tipo de gravamen reducido** para la adquisición de viviendas y constitución de préstamos hipotecarios efectuados

para la adquisición de vivienda habitual, siempre y cuando la vivienda tenga un valor no superior a 130.000 euros y el adquirente no supere la edad de 35 años –en cuyo caso el tipo reducido es del 0,3%- o tenga la consideración de persona con discapacidad –en cuyo caso el tipo reducido es del 0,1% el valor real máximo es de 180.000 euros⁴.

Por otro lado, se mantiene el tipo reducido del 0,1% aplicable a los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca (“SGR”) con domicilio social en Andalucía.

Asimismo, se mantiene el **tipo incrementado** del 2% aplicable a las escrituras notariales que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido (“IVA”).

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 30 días hábiles a contar desde la fecha de devengo.



² En concreto, estos coeficientes serán de aplicación a los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excepto los bienes de interés cultura, con construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: residencia (viviendas y anejos), oficinas, almacenamiento, comercial (excepto mercado y supermercado) e industrial (Excepto industrial fabriles y servicios de transporte)..

³ EAsí lo establece el artículo 37.2 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre.

⁴ De forma análoga a lo indicado en la modalidad TPO, en estos supuestos el requisito de la edad o, en su caso, de la discapacidad, deberá cumplirlo al menos uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja de hecho inscrita en el Registro mencionado anteriormente.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

ARAGÓN

Aragón no ha aprobado Ley de Presupuestos para 2017 pero mediante la Orden HAP/1903/2016, de 23 de diciembre, por la que se determinan las condiciones a las que ha de ajustarse la prórroga del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Aragón de 2016, hasta la aprobación de la Ley de Presupuestos para 2017, se han prorrogado los presupuestos de 2016 hasta su aprobación. Existe actualmente un proyecto de Ley de Presupuestos que, sin embargo, está todavía pendiente de aprobación. En dicho texto no se introducen modificaciones en materia de ITP-AJD.

Por otro lado, la Ley 2/2017, de 30 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, ("Ley 2/2017") no introduce ninguna reforma en el Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón (el "DL 1/2005"), en materia de ITP-AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Se mantiene el tipo aplicable a las transmisiones de inmuebles y a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excluidos los derechos reales de garantía, que tributarán de acuerdo con la siguiente escala:

Valor bien hasta €	Cuota íntegra	Resto valor bien	Tipo
0,00	0,00	400.000,00	8,00
400.000,00	32.000,00	50.000	8,5%
450.000,00	36.250,00	50.000	9,00%
500.000,00	40.750,00	250.000,00	9,50%
750.000,00	64.500,00	En adelante	10,00%

Asimismo, este escala es aplicable a las concesiones administrativas y a los actos y negocios administrativos fiscalmente equiparados a aquéllas, siempre que 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 posterior transmisión onerosa *inter-vivos* de las mencionadas concesio-

nes y actos asimilados también tributa de acuerdo con la referida escala.

Por otro lado, se mantiene el **tipo reducido** del 3% en las transmisiones de inmuebles en las que, siendo aplicable alguna de las exenciones renunciables del IVA (previstas en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA ("LIVA")), no se produjese la renuncia y la operación tributase por TPO.

Asimismo, se establece un tipo reducido del 1% aplicable a las adquisiciones onerosas de inmuebles que se afecten como inmovilizado material al inicio de una actividad económica en Aragón, si se cumplen los siguientes requisitos: (i) el inmueble se afecte en el plazo de seis meses al desarrollo de una actividad económica⁵ y deberá tener un valor catastral inferior a 150.000 euros; (ii) se cuente con al menos un trabajador empleado con contrato laboral y a jornada completa; y (iii) los requisitos anteriores se cumplan durante cinco años a partir del inicio de la actividad⁶.

En relación con las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, se prevé una **bonificación** del 50% en la cuota del impuesto. Esta bonificación es aplicable siempre que:

- En el momento en que se efectúe la adquisición, el sujeto pasivo tenga la consideración legal de miembro de una familia numerosa⁷ y destine el inmueble adquirido a constituir la vivienda habitual de la familia.
- En el plazo de los dos años anteriores y cuatro años posteriores a la fecha de adquisición se proceda a la venta en firme de la anterior vivienda habitual, salvo que el inmueble adquirido sea contiguo a la anterior vivienda y se una físicamente a ésta dentro del mismo plazo para formar una única vivienda de mayor superficie, aun cuando se mantengan registralmente como fincas distintas⁸.

- La superficie útil de la nueva vivienda supere en un 10% a la de la anterior.
- La suma de la base imponible general y la parte de la base imponible del ahorro constituida por determinados rendimientos del capital mobiliario⁹, menos el mínimo del contribuyente y el mínimo por descendientes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (“**IRPF**”) de todas las personas que vayan a habitar la vivienda, no exceda de 35.000 euros. Esta cantidad se incrementará en 6.000 euros por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente exige como mínimo para alcanzar la condición legal de familia numerosa.

Se mantiene la bonificación del 12,5% de la cuota íntegra del TPO en la adquisición de la vivienda habitual por parte de los siguientes colectivos de personas, siempre y cuando el valor real del inmueble no supere los 100.000 euros:

- Personas físicas menores de 35 años.
- Personas con discapacidad¹⁰ igual o superior al 65%.
- Mujeres víctimas de violencia de género, considerando tales aquellas que cuenten con orden de protección en vigor o sentencia judicial firme por tal motivo en los últimos 10 años.

5 Se entenderá que la actividad económica se desarrolla en Aragón cuando el adquirente tenga en esta Comunidad Autónoma su residencia habitual o su domicilio social y fiscal. Adicionalmente, se entenderá que se inicia una actividad económica cuando el adquirente, directamente o mediante otra titularidad, no hubiera ejercido en los últimos tres años esa actividad en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.

6 En caso de incumplimiento de este requisito, el contribuyente deberá presentar la autoliquidación en el plazo de un mes, ingresando, junto a la cuota que hubiera resultado de no mediar este beneficio, los intereses de demora correspondientes.

7 El concepto de familia numerosa es el establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas (“Ley de Familias Numerosas”), esto es, la familia integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes.

8 En caso de incumplimiento del requisito de venta, el sujeto pasivo está obligado a pagar el impuesto dejado de ingresar con sus correspondientes intereses de demora mediante la correspondiente autoliquidación, a cuyos efectos deberá presentar en el mes siguiente a la finalización del plazo de cuatro años.

9 Rendimientos del capital mobiliario previstos en el artículo 25, apartados 1 a 3 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF (“**LIRPF**”).

10 El grado de discapacidad será el reconocido de conformidad con el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, o en la normativa aplicable en esta materia vigente en cada momento..



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

Las bonificaciones anteriores son compatibles entre sí.

En el caso de que se adquiriera un inmueble proindiviso, si no todos los propietarios cumplieren con los requisitos previstos, la bonificación se aplicará en proporción a su participación en la adquisición.

En lo que se refiere a la constitución de derechos de arrendamiento, se prevé una bonificación del 100% sobre la cuota tributaria, para los inmuebles destinados a vivienda y para fincas rústicas independientemente de su finalidad, siempre que, en ambos casos, la renta anual satisfecha no sea superior a 9.000 euros.

Se prevé también una bonificación del 100% de la cuota tributaria en la cesión de derechos sobre viviendas de protección oficial (“VPO”) en construcción.

Asimismo, se prevé una bonificación en la cuota tributaria en la constitución y ejecución de opción de compra documentada en contratos de arrendamiento vinculados a determinadas operaciones de dación en pago. En concreto, en el caso de la 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, la constitución de la opción de compra documentada en los contratos de arrendamiento y la ejecución de la opción de compra tendrán una bonificación del 100% de la cuota tributaria por el concepto de TPO. Se mantiene la novedad introducida en 2015 en la que se añadió a los supuestos indicados, la aplicación de la bonificación a la dación en pago de la vivienda habitual.

Por último, se establecen las siguientes cuotas tributarias para la adquisición de automóviles turismo, todoterrenos, motocicletas y otros vehículos sujetos al impuesto:

- Cuota cero para vehículos con más de 10 años de uso y cilindrada igual o inferior a 1.000 centímetros cúbicos.
- Cuota fija de 20 euros para vehículos con más de 10 años de uso y cilindrada superior a 1.000 centímetros cúbicos e inferior o igual a 1.500 centímetros cúbicos.
- Cuota fija de 30 euros para vehículos con más de 10 años de uso y cilindrada superior a 1.500 centímetros cúbicos e inferior o igual a 2.000 centímetros cúbicos.

Actos Jurídicos Documentados

Se mantiene el **tipo general** al 1,5%. Asimismo, también se mantiene el tipo incrementado del 2% para las transmisiones de inmuebles en las que se proceda a la renuncia a la exención del IVA.

En línea con el TPO, se prevé una bonificación del 60% para escrituras que documenten la transmisión de la vivienda habitual de una familia numerosa en la que se cumplan los mismos requisitos mencionados en el apartado anterior para la aplicación de la bonificación del TPO (i.e. 12,5%)¹¹.

Asimismo, en línea con el TPO, se fija una bonificación del 30% en la cuota de las escrituras que documenten adquisiciones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de los siguientes colectivos de personas, siempre y cuando el valor real del inmueble no supere los 100.000 euros:

- Personas físicas menores de 35 años.
- Personas con discapacidad igual o superior al 65%.

¹¹ Igualmente, en caso de incumplimiento del plazo establecido para la venta de la vivienda habitual anterior (dentro del plazo de los dos años anteriores y los cuatro posteriores a la fecha de adquisición), el sujeto pasivo queda obligado a regularizar el impuesto dejado de ingresar con los correspondientes intereses de demora.

- Mujeres víctimas de violencia de género, considerando tales aquellas que cuenten con orden de protección en vigor o sentencia judicial firme por tal motivo en los últimos 10 años.

Las bonificaciones anteriores son compatibles entre sí.

En el caso de que se adquiriera un inmueble proindiviso, si no todos los propietarios cumplieren con los requisitos previstos, la bonificación se aplicará en proporción a su participación en la adquisición.

Se establece un **tipo reducido** del 0,1% en AJD en relación con las escrituras públicas que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de una SGR con domicilio social en Aragón.

Se establece un tipo impositivo del 0,5% para las primeras copias de escrituras otorgadas para formalizar la constitución de préstamos hipotecarios cuyo objeto sea la financiación de actuaciones protegidas de rehabilitación¹². La aplicación está condicionada a la obtención de la calificación de la actuación protegida.

Se establece una bonificación en la cuota variable del AJD del 100% (es decir, se excluye de tributación efectiva) para las primeras copias de escrituras que documenten la modificación del método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos y créditos hipotecarios a que se refiere el artículo 4.2 apartados ii, iii) y iv) de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios (la “**Ley 2/1994**”).

Se prevé una bonificación del 50% de la cuota en las primeras copias de escrituras públicas que documenten contratos de préstamo concedidos a microempresas autónomas¹³. Para que la misma resulte aplicable, se deben cumplir los siguientes requisitos:

- La microempresa deberá tener su residencia fiscal en Aragón.
- Al menos el 50% del préstamo debe destinarse a la adquisición o construcción de elementos del inmovilizado material ubicados en Aragón afectos a una actividad económica. La puesta en funcionamiento de la inversión ha de producirse antes del transcurso de dos años desde la obtención del préstamo.
- El inmovilizado material deberá mantenerse durante el plazo mínimo de cinco años, excepto que su vida útil fuera inferior.
- Deberá constar en la escritura pública de formalización del préstamo el destino de los fondos obtenidos.

Por último, se establece un tipo impositivo reducido para las actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas y adaptación funcional de la vivienda habitual de las personas con discapacidad igual o superior al 65%. Por ello, a las primeras copias de escrituras otorgadas para formalizar la constitución de préstamos hipotecarios cuyo objeto sea la financiación de este tipo de actuaciones, se les aplicará el tipo reducido del 0,1%¹⁴.

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 a contar desde la fecha de devengo.

¹² El concepto de actuaciones protegidas de rehabilitación es el establecido en el Decreto 60/2009 de 14 de abril, del Gobierno de Aragón, regulador del Plan Aragonés para facilitar el acceso a la vivienda y fomentar la rehabilitación, o en la normativa aplicable en esta materia vigente en cada momento.

¹³ Según la definición dada por la Recomendación de la Comisión de las Comunidades Europeas de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas.

¹⁴ Tienen la consideración de actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas y adaptación funcional del hogar las recogidas en la normativa de desarrollo de la Ley 3/1997, de 7 de abril, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas, de Transportes y de la Comunicación, o en la normativa aplicable en esta materia vigente en cada momento.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

PRINCIPADO DE ASTURIAS

La regulación del ITP-AJD se contiene en el Texto Refundido de las disposiciones legales del Principado de Asturias en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado mediante el Decreto Legislativo 2/2014, de 22 de octubre (“DL 2/2014”), reuniendo las distintas disposiciones en materia de tributos cedidos en un solo cuerpo legal.

La Ley del Principado de Asturias 6/2016, de 30 de diciembre, de Presupuestos Generales para 2017 no introduce ninguna modificación en materia de ITP-AJD.

Por otro lado, no se ha aprobado ninguna ley de acompañamiento que introduzca modificaciones en dicho Impuesto.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Con carácter general, para la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los de garantía, la cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo que resulte de la siguiente tarifa atendiendo al valor íntegro del bien o derecho, con independencia de que la transmisión, constitución o cesión objeto de gravamen no se realice sobre la totalidad del mismo:

Valor del bien o derecho	Tipo impositivo aplicable
Entre 0 y 300.000 euros	8%
Entre 300.000,01 y 500.000 euros	9%
Más de 500.000 euros	10%

Además, existe un tipo reducido del 3% para las siguientes operaciones:

- Segundas o posteriores transmisiones de viviendas calificadas de protección pública y constitución y cesión de derechos reales sobre las mismas, salvo los de garantía, siempre que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente y a fecha del devengo del impuesto: (i) no hayan perdido la condición de viviendas protegidas¹⁵ y se encuentren sujetas al precio máximo de venta; (ii) el adquirente no resulte propietario u ostente derechos reales sobre más de una vivienda; y (iii) la vivienda sea habitada de forma efectiva y

con carácter permanente en el plazo de 6 meses desde la fecha de adquisición y ésta constituya su residencia permanente durante un plazo continuado de al menos 3 años.

- Transmisión de empresas individuales o negocios profesionales cuando la actividad se ejerza por el transmitente de forma habitual, personal y directa en Asturias, se transmitan a favor de empleados o de familiares hasta el tercer grado y se adquiera el compromiso de ejercicio de la actividad por el adquirente de forma continuada durante un periodo de 10 años. En caso de incumplimiento del requisito de permanencia, deberá comunicarse a la

¹⁵ Se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando (i) se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren otras circunstancias que impidan su ocupación; (ii) el contribuyente disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo; y (iii) se justifique la realización de obras previas a ser habitada por el adquirente.

oficina liquidadora en el plazo de 30 días hábiles a contar desde la fecha de incumplimiento, y pagar la parte del impuesto no ingresada por la aplicación del tipo reducido, con los intereses de demora.

- Transmisión onerosa de una explotación agraria prioritaria, familiar o asociativa, situada en Asturias, por la parte de la base imponible no sujeta a reducción, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias, cumpliendo los requisitos mencionados en dicha ley.
- Segundas o ulteriores transmisiones de viviendas a empresas a las que sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que el destino del inmueble sea el arrendamiento para vivienda habitual y que, dentro de los 10 años siguientes a la adquisición, no se produzca alguna de las siguientes circunstancias: (i) que la vivienda no estuviera arrendada durante un período continuado de dos años, (ii) que se realizara la transmisión de la vivienda, (iii) que el contrato de arrendamiento se celebrara por menos de seis meses, (iv) que el contrato de arrendamiento tuviera por objeto una vivienda amueblada y el arrendador se obligara a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hostelera, como restaurante, limpieza, lavado de ropa, etc. o que (v) el contrato de arrendamiento se celebrara a favor de parientes, hasta el tercer grado inclusive, de los empresarios, si éstos fueran personas físicas, o de los socios, consejeros o administradores, si el arrendador fuera una persona jurídica.

Por último, a las transmisiones de inmuebles adquiridos por un sujeto pasivo del IVA en las que, teniéndose derecho a ello,

no se hubiera renunciado a la exención del IVA, se aplicará el tipo reducido del 2%.

Por otro lado, el tipo general aplicable a las transmisiones de bienes muebles, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, será del 4%.

Asimismo, se prevé un **tipo incrementado** del 8%, aplicable a las transmisiones de (i) vehículos de turismo y vehículos todo terreno que superen los 15 caballos de potencia fiscal¹⁶, (ii) embarcaciones de recreo con más de ocho metros de eslora, y de (iii) aquellos otros bienes muebles que se puedan considerar como objetos de arte y antigüedades (según la definición que de los mismos se realiza en la LIP).

Por último, el Principado de Asturias, mediante Resolución de 19 de diciembre de 2016, ha actualizado para el ejercicio 2017, los coeficientes aplicables sobre el valor catastral para estimar el valor real de determinados inmuebles de naturaleza urbana¹⁷, a efectos de la comprobación de valores en el ámbito de ITP-AJD.



¹⁶ Según la clasificación establecida en las órdenes de precios medios de venta establecidos anualmente en Orden Ministerial.

¹⁷ En concreto, estos coeficientes serán de aplicación a los siguientes bienes de naturaleza urbana: viviendas y sus correspondientes anejos, garajes y trasteros independientes, oficinas, almacenes, naves industriales (excepto industriales, fabriles y servicios de transporte) y locales comerciales.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

Actos Jurídicos Documentados

Con carácter general, para la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los de garantía, la cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo que resulte de la siguiente tarifa atendiendo al valor íntegro del bien o derecho, con independencia de que la transmisión, constitución o cesión objeto de gravamen no se realice sobre la totalidad del mismo:

El **tipo impositivo general** aplicable a los documentos notariales es del 1,2%.

Además, se prevé un **tipo reducido** del 0,3% para los documentos notariales que contengan las siguientes operaciones:

- Adquisición de viviendas habituales de protección pública y constitución de préstamos hipotecarios sobre las mismas cuando se trate de beneficiarios de ayudas económicas percibidas por la Administración del Estado y de la Administración del Principado de Asturias para la adquisición de vivienda habitual VPO que no goce de la exención prevista en la LITP.
- Declaración de obra nueva o división horizontal de edificios destinados a viviendas en alquiler para vivienda habitual siempre que, dentro de los 10 años siguientes a la adquisición, no se produzca alguna de las circunstancias expuestas anteriormente para la aplicación del tipo reducido del 3% en el TPO en el caso de transmisión de una vivienda a una empresa a la que le sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario.
- Segundas o posteriores transmisiones de vivienda a una empresa a la que se apliquen las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que su destino sea el arrendamiento y que, dentro de los 10 años siguientes a la adquisición, no se produzca alguna de las circunstancias expuestas anteriormente para la aplicación del tipo reducido del 3% en el TPO en el caso de transmisión de una vivienda a una empresa a la que le sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario.

Se aplica un tipo impositivo del 0,1% para los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una SGR con domicilio social en Asturias.

Por otro lado, se aplica el **tipo incrementado** del 1,5% a las transmisiones en las que se renuncie a la exención del IVA prevista en el artículo 20.Dos de la LIVA.

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 30 días hábiles a contar desde la fecha de devengo.



CANARIAS

La Ley 3/2016, de 19 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Canarias, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Canarias para 2017, no ha introducido modificaciones en el ITP-AJD.

Asimismo, la Comunidad Autónoma de Canarias no ha aprobado ninguna ley de acompañamiento que modifique la regulación en materia de ITP-AJD.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Canarias mantiene un **tipo de gravamen general** del 6,5% que se aplica a las transmisiones de bienes inmuebles y constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.

Asimismo, en relación con los bienes inmuebles radicados en la Comunidad Autónoma de Canarias, se establece un tipo del 7% si se trata de (i) concesiones administrativas, transmisiones y constituciones de derechos reales sobre las mismas, y actos y negocios administrativos equiparados a ellas; (ii) expedientes de dominio, actas de notoriedad o actas complementarias de documentos públicos; y (iii) transmisión de bienes inmuebles realizada por subasta judicial, administrativa o notarial.

Por otro lado, en relación con bienes muebles, se establece un tipo del 5,5% si se trata de (i) concesiones administrativas, transmisiones y constituciones de derechos reales sobre las mismas, y actos y negocios administrativos equiparados a ellas; y (ii) transmisión, constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto derechos reales de garantía.

Además, se establece un tipo impositivo del 1% en los casos de la constitución de una opción de compra sobre bienes inmuebles.

Por último, se mantiene un **tipo reducido** del 4% aplicable a las adquisiciones de viviendas habituales realizadas por los siguientes contribuyentes:

- Familias numerosas¹⁸, siempre que (i) la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondiente a la familia numerosa no exceda de 30.000 euros, cantidad que debe incrementarse en 12.000 euros por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente establezca como mínimo para que una familia tenga la consideración legal de numerosa, y (ii) antes de la compra o dentro del plazo de dos años siguientes a la adquisición de la vivienda se proceda, en su caso, a la venta de la anterior vivienda habitual.
- Personas con minusvalía física, psíquica o sensorial o cuando la minusvalía concorra en alguno de los miembros de la unidad familiar del contribuyente. En todo caso, se requiere que (i) el contribuyente o el miembro de su unidad familiar tenga la consideración legal de minusválido con un grado de minusvalía igual o superior al 65%, (ii) la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondientes a los miembros de la unidad familiar no exceda de 40.000 euros, cantidad que debe incrementarse en 6.000 por cada miembro de la unidad familiar, excluido el contribuyente, y (iii) antes de la compra o dentro del plazo de dos años siguientes a la adquisición de la vivienda se proceda, en su caso, a la venta de la anterior vivienda habitual.
- Menores de 35 años. El tipo reducido aplicable en transmisiones de inmuebles no clasificados como de protec-

¹⁸ En cuanto al concepto de familia numerosa, debe atenderse a lo dispuesto por la Ley de Familias Numerosas.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

ción especial exige que (i) la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondiente a cada contribuyente no exceda de 25.000 euros, cantidad que debe incrementarse en 6.000 euros por cada persona por la que el contribuyente tenga derecho a aplicar el mínimo familiar, excluido el contribuyente, y (ii) se trate de la primera vivienda habitual del contribuyente y con anterioridad no haya sido titular de ningún otro inmueble. En caso de adquisiciones por la sociedad de gananciales, el tipo del 4% se aplica al 50% de la base liquidable cuando uno sólo de los cónyuges sea menor de 35 años.

El tipo del 4% también se mantiene para la adquisición de VPO que tengan la consideración de primera vivienda habitual del contribuyente.

La Comunidad Autónoma de Canarias establece que la valoración de los bienes inmuebles a efectos del ITP-AJD se realiza a valor de mercado, no existiendo reglas especiales de valoración. A este respecto, la Administración tributaria autonómica puede solicitar tasaciones actualizadas de los inmuebles en cuestión.

Actos Jurídicos Documentados

El **tipo general** es el 0,75%. No obstante, cuando se trate de documentos relativos a operaciones sujetas al Impuesto General Indirecto Canario ("IGIC") o al IVA se fija el tipo en el 1%.

Asimismo, se mantiene un **tipo reducido** del 0,4% para las escrituras que documenten la adquisición de inmuebles o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que se trate de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de familias numerosas,

minusválidos o menores de 35 años. Deben concurrir los mismos requisitos que, en cada caso, son exigidos para la aplicación del tipo del 4% de la modalidad de TPO.

Se aplica un tipo impositivo del 0,1% a los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía a favor de una SGR con domicilio social en el territorio de Canarias.

Se prevé un tipo cero en los casos de escrituras públicas de novación modificativa de créditos hipotecarios pactados de común acuerdo entre acreedor¹⁹ y deudor, siempre que la modificación se refiera a condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, a la alteración de plazo, o ambas.

Por último, en relación con la adquisición de vehículos de turismo a motor, el tipo de gravamen aplicable será el establecido para los bienes muebles, excepto de los siguientes vehículos usados con más de diez años de matriculación para los que se establece una cuota fija²⁰:

- Vehículos con cilindrada igual o inferior a 1.000 centímetros cúbicos: Cuota tributaria fija de 40 euros.
- Vehículos con cilindrada superior a 1.000 centímetros cúbicos e inferior o igual a 1.500 centímetros cúbicos: Cuota tributaria fija de 70 euros.
- Vehículos con cilindrada superior a 1.500 centímetros cúbicos e inferior o igual a 2.000 centímetros cúbicos: Cuota tributaria fija de 115 euros.

Al igual que en la modalidad de TPO, el plazo de presentación de la autoliquidación relativa a actos o contratos sujetos a AJD será de un mes.

¹⁹ El acreedor debe ser una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994.

²⁰ No obstante, la adquisición de los vehículos que tengan la consideración de históricos queda sujeta al tipo de gravamen establecido para los bienes muebles, cualquiera que sea su período de matriculación y su cilindrada. A estos efectos, tendrán la consideración de vehículos históricos los definidos como tales en el Real Decreto 1247/1995, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vehículos Históricos..

Por último, señalar que se mantiene como plazo para la presentación de las autoliquidaciones relativas a actos o contratos sujetos al ITP-AJD un mes a contar desde el momento en que se cause el acto o contrato (frente al régimen general, que es de 30 días hábiles).

CANTABRIA

La Ley 2/2017, de 24 de febrero, de la Comunidad Autónoma de Cantabria, de Medidas Fiscales y Administrativas (la “**Ley 2/2017**”) ha introducido 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**”).

Sin embargo, la Ley 1/2017, de 24 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2017, no introduce modificación alguna en este impuesto.

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.

Sin embargo, se establece un tipo del 10% para el tramo del valor del bien que supere los 300.000 euros en bienes inmuebles o los 30.000 euros en el caso de las plazas de garaje (salvo en el caso de los garajes anejos a la vivienda

con un máximo de dos). 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.

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 artículo 9.3 del 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 vivienda de protección pública que no goce de exención según la normativa estatal; o que la adquisición de viviendas que vayan a ser objetos de inmediata rehabilitación²¹).

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 adquisición²².

Se fija además un **tipo reducido** del 5% para las adquisiciones de viviendas que vayan a ser objeto de inmediata rehabilitación, condicionada a que se haga constar en el documento público en el que se formalice la compraventa, que la vivienda va a ser objeto de dicha inmediata rehabilitación. El coste total de las obras de rehabilitación será como mínimo del 15% del precio de adquisición de la vivienda.

²¹ La aplicación del tipo reducido queda condicionada a que en el documento público de compraventa se haga constar que la vivienda va a ser objeto de inmediata rehabilitación, y que ésta sea calificada como tal por la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Cantabria.

²² No obstante, si la adquisición se realizara con cargo a la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de treinta años y el otro no, se aplicará el tipo del 6,5%..



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

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.

Se aplicará igualmente un tipo reducido del 4% para las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, cuando éste sea una persona con minusvalía física, psíquica o sensorial de grado igual o superior al 65%.

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 Cantabria²³.

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).

Finalmente, se mantiene el tipo impositivo reducido aplicable a las transmisiones de determinadas explotaciones agrarias. Así, las transmisiones onerosas de una explota-

ción 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, las embarcaciones de recreo de más de ocho metros de eslora y los objetos de arte y antigüedades.

Por último, la Resolución de 23 de diciembre de 2016, establece los coeficientes aplicables sobre el valor catastral para estimar el valor real de determinados inmuebles²⁴ de naturaleza urbana para el año 2017, a efectos de la comprobación de valores en el ámbito del ITP-AJD.

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 cumplidos²⁵).

²³ Respecto de estos tipos reducidos para los jóvenes empresarios, debe tenerse en cuenta que la aplicación de los mismos se encuentra condicionada a que los socios, en el momento de la adquisición, mantengan durante dicho periodo una participación mayoritaria en el capital de la sociedad y su domicilio fiscal en Cantabria. Asimismo, debe hacerse 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.

²⁴ En concreto, estos coeficientes serán de aplicación únicamente a los pisos y sus correspondientes anejos, garajes y trasteros independientes, y viviendas unifamiliares cuya parcela aneja no exceda de 500 m², oficinas, almacenes y naves (excepto industrias fabriles y servicios de transporte) y locales comerciales cuya superficie no supere los 400 m² útiles.

²⁵ No obstante, si la adquisición se realizara con cargo a la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de treinta años y el otro no, se aplicará el tipo del 0,9%

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 viviendas de Protección Pública que no estén exentas según la normativa estatal.

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%.

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.

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 sociedad de garantía recíproca.



26 Para la aplicación de este tipo reducido es necesario que la empresa que se establezca en el polígono experimente, durante el año de establecimiento, un incremento de empleo de, al menos, un 10% de su plantilla media del año anterior (en caso de ser una empresa de nueva creación bastará con que se produzca un aumento neto de empleo).



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

Se establece además un tipo reducido del 0,15% para las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, cuando éste sea una persona con minusvalía física, psíquica o sensorial de grado igual o superior al 65%.

Asimismo se aplica un tipo reducido del 0,5% a los documentos notariales que formalicen la adquisición o constitución de derechos reales sobre inmuebles destinados a usos productivos situados en polígonos industriales o parques empresariales desarrollados mediante actuaciones integradas o sistemáticas dentro de Cantabria, que vayan a constituir el domicilio fiscal o centro de trabajo de una empresa, así como las declaraciones de obra nueva sobre dichos inmuebles²⁶. Este tipo reducido no resulta de aplicación para las escrituras que recoge expresamente la renuncia a la exención del IVA. Si la empresa anterior genera más de 100 empleos directos durante los dos primeros años de desarrollo de su actividad el tipo de gravamen será del 0,1%.

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

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 vivienda de protección pública 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.

Asimismo, esta misma bonificación es aplicable a los colectivos indicados en el apartado 3 del artículo 25 de la Ley de Cantabria 2/2014, de 26 de noviembre modificado por la Ley 2/2017 (i.e. los perceptores de la renta social básica, perceptores de pensiones no contributivas de jubilación o invalidez, perceptores de subsidio por desempleo, y perceptores de ayuda a la dependencia, con capacidad económica de la unidad familiar igual o inferior a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (“IPREM”).

Por otro lado, se mantiene la tasación previa de inmuebles y que afecta tanto a TPO 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, inter vivos, bienes valorados por el perito de la Administración. Las condiciones previstas para poder deducirse la citada tasa son (i) que ésta haya sido 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.

Cabe destacar que 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.

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 30 días hábiles a contar desde la fecha de devengo.

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”). Hasta la fecha, la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha no ha aprobado Ley de Presupuestos ni Ley de Medidas Fiscales para 2017.

No obstante, cabe destacar una modificación del ITP-AJD que tuvo lugar durante el año 2016, implementada mediante la aprobación de la Ley 3/2016, de 5 de mayo, de Medidas Administrativas y Tributarias de Castilla-La Mancha (la “Ley 3/2016”).

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En esta modalidad, la Ley 3/2016 aumentó el **tipo general** de un 8% a un 9% para las transmisiones de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía.

Asimismo, la Ley 3/2016 **aumentó el tipo** de un 8% a un 9% 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 inmuebles de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles. La posterior transmisión onerosa de dichas concesiones o derechos por actos “inter vivos” también aumentó un punto en la modalidad de TPO al tipo del 9%.

Por otro lado, la Ley 3/2016 disminuyó el tipo reducido del 7% a un 6% para la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que

(i) su valor real no exceda de 180.000 euros; (ii) la adquisición se financie en más del 50% mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido; (iii) la adquisición de la vivienda y la concertación del préstamo hipotecario se realicen en la misma fecha; (iv) 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; (v) el préstamo hipotecario sea concertado 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 (“Ley 2/1981”); y (vi) el importe del préstamo hipotecario no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.

Asimismo, se reduce el tipo impositivo del 7% a un 6% 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) la vivienda se encuentre calificada dentro de alguna de las clases y tipos de viviendas con protección pública 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 2017 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 20.Dos de la LIVA.

Asimismo, se contempla un tipo impositivo reducido del 6% aplicable a la transmisión onerosa de bienes muebles



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

y semovientes, así como a la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.

Durante 2017 se mantiene la **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 aumentó del 1,25% a un 1,5%.

Se mantiene durante el ejercicio 2017 el **tipo reducido** del 0,75% para la adquisición de la primera vivienda habitual, siempre que, al igual que en TPO, (i) el valor real del inmueble no exceda de 180.000 euros; (ii) la adquisición se financie en más del 50% mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido; (iii) la adquisición de la vivienda y la concertación del préstamo hipotecario se realicen en la misma fecha; (iv) 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; (v) el préstamo hipotecario sea concertado con alguna de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981; y (vi) el importe del préstamo hipotecario no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.

El mismo tipo reducido del 0,75% se aplica a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la cons-

titución de préstamos hipotecarios que (i) tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo; (ii) el valor real de la misma no exceda de 180.000 euros; (iii) la adquisición de la vivienda y la concertación del préstamo hipotecario se realicen en la misma fecha; (iv) 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 (v) sean concertados con alguna de las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981; y (vi) su importe no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.

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) el sujeto pasivo tenga menos de 36 años y conste su fecha de nacimiento en el correspondiente contrato; (ii) la vivienda se encuentre calificada como de protección pública según la normativa de Castilla-La Mancha; y (iii) que su ocupación se haga efectiva por el sujeto pasivo en un plazo no superior a un mes desde la fecha de celebración del contrato.

Se aumentó el **tipo incrementado** del 2% a un 2,5% 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.

Por otro lado, se mantiene durante 2017 la deducción del 100%, con un límite de 5.000 euros, de la cuota del ITP-AJD aplicable a las 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 impositivos 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 han sido realizados por las comunidades de regantes que tengan su domicilio fiscal en Castilla-La Mancha y que estén relacionados con obras que hayan sido declaradas de interés general.

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 SGR que tenga su domicilio social en Castilla-La Mancha.

Se mantiene durante 2017 la 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





A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

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 mantiene durante 2017 la 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.

Durante 2017, continuará siendo aplicable 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; y (ii) la modificación se refiera al tipo de interés pactado o a la alteración del plazo o a ambas modificaciones.

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 Castilla y León.

El Decreto 46/2016, de 29 de diciembre, por el que se regulan las condiciones de la prórroga de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Castilla y León para 2016 no introduce modificaciones en el DL 1/2013.

Así pues, la regulación del ITPAJD en 2017 sigue siendo la misma que la vigente durante el año 2016.

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 así como en el caso de la constitución y en la cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía 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 ven-

ta de la vivienda anterior en el plazo de un año, y (ii) la suma de las bases imponibles del 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 discapacidad 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 supere 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 reducido del 0,01% en el supuesto de transmisiones de inmuebles que vayan a constituir 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; (iii) el inmueble que va a constituir la residencia habitual esté situado en una población 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 tenga un valor, a efectos del impuesto, menor de 135.000 euros, 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%.

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 antigüedades²⁷ 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%.

Se aplicará el tipo reducido del 4% a las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales 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 inmobiliario²⁸; (iii) que la empresa o negocio profesional se mantenga durante los cinco

²⁷ Según la definición de la LIP.

²⁸ De acuerdo con lo establecido en el artículo 4º Ocho. Dos. a) de la LIP.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

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 sea 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 discapacidad 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 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) 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 una población 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 tenga un valor, a efectos del impuesto, menor de 135.000 euros y (iv) 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.

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) 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 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.

Se mantiene durante el ejercicio 2017 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 copias de escrituras y actas no-

tariales que documenten 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 y cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos hipotecarios 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.

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.





A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

CATALUÑA

La Comunidad Autónoma de Cataluña ha promulgado en 2017 la Ley 4/2017, de 28 de marzo, de presupuestos de la Generalidad de Cataluña para 2017 (la "Ley 4/2017"), que no introduce modificaciones en este impuesto. Asimismo se promulga la Ley 5/2017, de 28 de marzo, de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público y de creación y regulación de los impuestos sobre grandes establecimientos comerciales, sobre estancias en establecimientos turísticos, sobre elementos radiotóxicos, sobre bebidas azucaradas envasadas y sobre emisiones de dióxido de carbono ("Ley 5/2017") que sí introduce modificaciones.

Asimismo, durante el año 2016, se aprobó la Ley 2/2016, de 2 de noviembre, de la Comunidad Autónoma de Cataluña, de modificaciones urgentes en materia tributaria ("Ley 2/2016") que introdujo asimismo una nueva bonificación en la modalidad de AJD.

Cataluña prevé una bonificación del 100% en la cuota tributaria del ITP-AJD en los siguientes casos y condiciones:

- Los contratos de arrendamiento con opción de compra firmados entre las entidades financieras acreedoras, o una filial inmobiliaria de su grupo, y los propietarios que transmiten la propiedad de su vivienda habitual a estas entidades. Los contratos de arrendamiento deben realizarse sobre las viviendas habituales que se transmiten. Esta bonificación se hace extensiva a la opción de compra.

- La adquisición de las viviendas por parte de las personas físicas que, al no hacer frente a los pagos, habían transmitido la vivienda a la entidad financiera acreedora o a una filial inmobiliaria de su grupo y que, posteriormente, y en el plazo de diez años desde dicha transmisión, lo vuelven a adquirir.

En ambos casos, se establece como requisito que los titulares de la vivienda sean personas físicas, así como que se trate de su vivienda habitual.

Con carácter general, para los hechos impositivos sujetos al ITP-AJD, el plazo de presentación de la autoliquidación e ingreso de la deuda tributaria se establece en un mes a contar desde la fecha del acto o del contrato.

La Generalitat de Cataluña dispone de un servicio de valoraciones previas de bienes inmuebles, de modo tal que se puede solicitar a dicha Administración una valoración previa vinculante de este tipo de bienes. Igualmente, la Generalitat de Cataluña pone a disposición de los contribuyentes a través de su página web la "Instrucción para la comprobación del valor de los bienes inmuebles en los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones" donde se contienen las pautas básicas que la Generalitat de Cataluña sigue a la hora de valorar este tipo de bienes.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

La Ley 5/2017 introduce una escala progresiva aplicable a la transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía. De este modo, hasta 1.000.000 euros, el tipo de gravamen es del 10% y lo que exceda de ese importe se grava al 11%:

Valor total del inmueble desde (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto valor hasta (euros)	Tipo aplicable (%)
0,00	0,00	1.000.000,00	10%
1.000.000,00	100.000,00	En adelante	11%

Además, se mantiene el **tipo reducido** del 5% para la adquisición de la vivienda habitual por parte de:

- Sujetos pasivos de edad igual o inferior a 32 años, siempre que la base imponible de su última declaración del IRPF no exceda de 30.000 euros.
- Sujetos pasivos que sean miembros de familias numerosas²⁹, siempre que la suma de las bases imponibles en el IRPF correspondientes a los miembros de la familia numerosa no exceda de 30.000 euros, pudiéndose incrementar esta cantidad en 12.000 euros por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente exija como mínimo para que una familia tenga la condición de numerosa.
- Sujetos pasivos que tengan la consideración legal de persona con disminución física, psíquica o sensorial en grado igual o superior al 65%, o cuando esta circunstancia de minusvalía concurra en alguno de los miembros de la unidad familiar del contribuyente, siempre que las bases imponibles de los miembros de la unidad familiar en la última declaración de IRPF no exceda de 30.000 euros.

Por otro lado, se aplicará el tipo impositivo del 7% en los casos de transmisión de VPO, así como la constitución y la cesión de derechos reales que recaigan sobre éstas, salvo los derechos reales de garantía.

Además, se prevé una bonificación de la cuota del 70% en los casos de transmisión de la totalidad o de parte de una o más viviendas y sus anexos a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que incorpore la vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla y que su actividad principal sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa de inmuebles por cuenta propia. Para tener derecho a la aplicación de esta bonificación es necesario que se haga constar en la escritura pública que la adquisición de la finca se efectúa con la finalidad de venderla a un particular para su uso como vivienda. Además, su aplicación tendrá carácter provisional hasta que se justifique por el sujeto pasivo la venta, en el plazo de cinco años desde su adquisición, a una persona física para cubrir sus necesidades de alojamiento o a otra empresa de las mismas características que la adquirente.

Por otro lado, la transmisión de medios de transporte tributa al 5%.

Se modifica el tipo de gravamen aplicable a la transmisión y constitución de derechos reales sobre bienes muebles diferentes de los medios de transporte, al igual que las concesiones administrativas, que pasa de un 4% a un 5% en 2017.

El tipo de gravamen para la modalidad de TPO aplicable a los arrendamientos es del 0,5%. La Ley 5/2017 introduce una nueva

²⁹ A los efectos de esta deducción, se considera familia numerosa aquella que tiene tres o más hijos o bien aquella que tiene dos hijos y al menos uno de ellos tiene una disminución o está incapacitado para el trabajo..



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

bonificación del 99% de la cuota del impuesto a los arrendamientos de viviendas del parque público destinado al alquiler social. En este sentido, establece la norma que son aquellas que están adscritas al Fondo de vivienda en alquiler destinado a políticas sociales que coordina la Agencia de la Vivienda de Cataluña.

Se establece una bonificación del 100% en la transmisión de la vivienda habitual que efectúe su propietario en favor de la entidad financiera acreedora, o de una filial inmobiliaria de su grupo, porque no puede hacer frente al pago de los préstamos o créditos hipotecarios concedidos para su adquisición, siempre y cuando el transmitente continúe ocupando la vivienda mediante contrato de arrendamiento con opción de compra firmado con la entidad financiera de duración como mínimo igual a diez años (sin perjuicio del derecho del arrendatario de volver a adquirir la vivienda antes de la finalización de ese plazo). Esta bonificación puede tener un importe máximo que se fija en la cuantía equivalente a la aplicación del tipo impositivo sobre los primeros 100.000 euros de base imponible. Por otro lado, se establece como requisito que los titulares de la vivienda sean personas físicas, así como que se trate de su vivienda habitual.

Actos Jurídicos Documentados

En Cataluña, el tipo general de AJD es del 1,5% para la categoría “otros documentos”, es decir, todos aquellos que no tengan un tipo reducido asignado de forma expresa.

Se prevé un tipo reducido del 0,1% para documentos de adquisición de viviendas declaradas protegidas, así como para los de préstamos otorgados para su adquisición y para el caso de documentos que formalicen la constitución y la modificación de derechos reales a favor de una SGR con domicilio social en Cataluña.

Por otro lado, se prevé el tipo impositivo reducido igual al 0,5% en el caso de documentos que formalicen la constitución y la modificación de préstamos hipotecarios otorgados en favor de contribuyentes de 32 años o menos o con una discapacidad acreditada igual o superior al 33%, para la adquisición de su vivienda habitual, siempre que la base imponible total, menos el mínimo personal y familiar en su última declaración del IRPF no exceda de 30.000 euros.

Adicionalmente, la Ley 5/2017 establece una bonificación del 99% de la cuota gradual de las escrituras de subrogación de préstamo o crédito hipotecarios otorgado por la sección de crédito de una cooperativa. En dicha escritura solo puede pactarse la modificación de las condiciones del tipo de interés, tanto el ordinario como el de demora, pactado inicialmente o vigente, así como la modificación del plazo del préstamo o crédito, o ambas.

Además, la Ley 5/2017 modifica el tipo incrementado pasando de un 1,8% a un 2,5% para los documentos en los que se haya renunciado a la exención en el IVA.

Por último, la Ley 2/2016 introduce una bonificación del 100% de la cuota del AJD en los siguientes casos:

- La escritura pública de separación y divorcio y de extinción de pareja estable otorgada por los cónyuges en la que acuerdan, en los términos que regula la ley, su separación o divorcio de mutuo acuerdo.
- Las escrituras públicas que documentan la extinción de común acuerdo de la pareja estable formalizada por los convivientes, de acuerdo con el artículo 234-4 del libro segundo del Código civil de Cataluña, relativo a la persona y la familia, aprobado por la Ley 25/2010, de 29 de julio.

LA RIOJA

La Ley 3/2017, de 31 de marzo, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2017 (la “**Ley 3/2017**”), introduce algunos cambios en la regulación del impuesto con respecto a la normativa vigente en el ejercicio 2016.

Por su parte, la Ley 2/2017, de 31 de marzo, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el año 2017 no introduce ninguna novedad en el impuesto.

La normativa reguladora de este impuesto recoge una definición propia del concepto de “vivienda habitual” a los efectos del ITP-AJD.

A este respecto, se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurren otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición.





A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda.
- Cuando este disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En La Rioja, se aplica un **tipo de gravamen** del 7% no sólo a las transmisiones de inmuebles y constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos (salvo derechos reales de garantía), sino también a las concesiones administrativas y a la constitución y transmisión de derechos sobre aquéllas y a los actos y negocios administrativos equiparados a ellas, siempre que sean calificables como bienes inmuebles de acuerdo con el Código Civil y se generen en el territorio de La Rioja.

Además, se prevén los siguientes **tipos reducidos**:

- Un tipo del 6% para las adquisiciones de viviendas que vayan a ser objeto de inmediata rehabilitación considerándose como obras de rehabilitación de viviendas las que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 20.Uno.22.B) de la LIVA, excepto las obras destinadas a la mejora y adecuación de cerramientos, instalaciones eléctricas, agua y climatización y protección contra incendios, que se considerarán como obras análogas.

La aplicación de este tipo reducido está condicionada a que se haga constar en el documento público en el que se for-

malice la compraventa, que la vivienda va a ser objeto de inmediata rehabilitación, entendiéndose por inmediatas aquellas obras de rehabilitación que se finalicen en un plazo inferior a 18 meses desde la fecha de formalización del necesario documento público.

- Un tipo del 5% para las siguientes hechos imponible:

1. Adquisición de bienes inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de familias que tengan la consideración de numerosas que no reúnan las condiciones necesarias para la aplicación del tipo superreducido del 3%.
2. Transmisión de VPO, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre la misma, excluidos los de garantía, siempre que la vivienda constituya o vaya a constituir la vivienda habitual del adquirente o cesionario.
3. Adquisición de vivienda habitual por menores de 36 años.
4. Adquisición de vivienda habitual por personas que tengan la consideración legal de minusválidos, con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.

En los dos últimos supuestos, el tipo reducido será únicamente aplicable a la parte proporcional de la base liquidable que corresponda al contribuyente que reúna los requisitos indicados.

- Un tipo del 4% para las siguientes transmisiones onerosas:

1. Las transmisiones de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.
2. Las transmisiones onerosas de una explotación agraria prioritaria familiar, individual, asociativa o asociativa cooperativa especialmente

protegida, por la parte de la base imponible no sujeta a reducción, según lo dispuesto en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias.

- Un tipo del 3% para las adquisiciones de inmuebles que vayan a constituir vivienda habitual de una familia numerosa, siempre que (i) la adquisición tenga lugar en el plazo de los cinco años siguientes a que la familia alcance la consideración legal de numerosa, o si ya lo fuera, desde el nacimiento o la adopción de cada hijo; (ii) que en este mismo plazo se proceda a la venta de la anterior vivienda habitual; (iii) que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10% a la superficie de la anterior; y (iv) que la suma de las bases imponibles de IRPF tras la aplicación del mínimo personal y familiar de todas las personas que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.600 euros.

La cuota tributaria de los arrendamientos se calculará de acuerdo con la escala recogida en el artículo 18 de la Ley 3/2017.

Actos Jurídicos Documentados

El **tipo de gravamen general** aplicable a la modalidad de documentos notariales es el 1%.

Asimismo, se prevén los siguientes **tipos reducidos**:

- Un tipo del 0,5% para los documentos notariales que documenten adquisiciones de vivienda habitual por parte de:
 - Sujetos pasivos titulares de familias que tengan la consideración de numerosas.
 - Sujetos pasivos menores de 36 años.
 - Sujetos pasivos que tengan la consideración legal de minusválidos con un grado de discapacidad igual o superior al 33%.
 - Sujetos pasivos cuya base imponible a efectos del IRPF una vez descon-

tado el mínimo personal y familiar no haya sido superior en el último periodo impositivo al resultado de multiplicar por 3,5 el IPREM.

Respecto de los supuestos segundo, tercero y cuarto se aplica, en su caso, la misma regla proporcional indicada para la modalidad de TPO.





A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

El tipo reducido del 0,5% se rebaja al 0,4% cuando el valor real de la vivienda sea inferior a 150.253 euros.

Asimismo, se establece para los sujetos pasivos la posibilidad de aplicar la deducción en la cuota resultante de la modalidad de AJD del impuesto de hasta el 20% dependiendo del valor real de la vivienda adquirida, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 23.3 de la Ley 3/2017. Esta deducción podrá aplicarse después de aplicar las deducciones estatales y autonómicas que, en su caso, resulten procedentes en la adquisición de vivienda en la Comunidad Autónoma de La Rioja que vaya a constituir su vivienda habitual.

– El tipo reducido igual al 0,3% para las escrituras que documenten la constitución de derechos reales de garantía de las SGR que tengan su domicilio fiscal en La Rioja.

Por otro lado, existe un **tipo incrementado** del 1,5% para los casos de transmisiones de bienes inmuebles en las que se haya renunciado a la exención del IVA.

Asimismo, está prevista una **deducción** del 100% de la cuota para las escrituras que documenten las siguientes operaciones, siempre que no amplíe o reduzca el capital del préstamo o el crédito:

Las operaciones de modificación de préstamos hipotecarios (modificación del método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras) concedidos para la inversión en vivienda habitual.

(ii) Las operaciones de subrogación y modificación de créditos hipotecarios (modificación del plazo, tipo de interés, método de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras) concedidos para la inversión en vivienda habitual.

Se hace notar que, de acuerdo con la normativa, cuando se presente a liquidación por AJD cualquier documento al que sea de aplicación el artículo 20.Uno.22.c) de la LIVA (i.e. no aplicación de la exención del IVA al constituir la operación la entrega de una edificación que será objeto de demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística), la Oficina Liquidadora solicitará del Registro de la Propiedad correspondiente una anotación preventiva que refleje que dicho inmueble estará afecto al pago por el TPO, en el caso de que el adquirente no proceda a la demolición y promoción previstas en el indicado artículo 20.Uno.22.c) antes de efectuar una nueva transmisión.



30 Se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos por la normativa del IRPF.

MADRID

A día de hoy, la Comunidad Autónoma de Madrid no ha aprobado Ley de Presupuestos ni Ley de Medidas Fiscales para el año 2017. Tampoco se ha aprobado ninguna disposición que modifique el régimen del ITP-AJD. Por tanto, para el año 2017 se mantiene la normativa vigente en 2016.

Transmisiones Patrimoniales Onerosas

En el ejercicio 2017 se mantiene en el 6% 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.

Se mantiene el **tipo reducido** del 4% aplicable 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 habitual³⁰ fuera propiedad de alguno de los titulares de la familia numerosa, ésta se venda en el plazo de los dos años anteriores o posteriores a la adquisición de la nueva vivienda habitual.

Asimismo, se mantiene el tipo reducido del 2% para la transmisión de la totalidad o de parte de viviendas y sus anexos a una empresa a la que sean de aplicación las normas de adaptación del PGC 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 la LITP.

En el ejercicio 2016 se produjo, a través de la Ley 9/2015 de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid para el año 2016, la prórroga de la bonificación del 95% en la cuota tributaria de la modalidad de TPO para las adquisiciones durante dicho ejercicio de edificaciones vinculadas al desarrollo de una actividad industrial, así como de los terrenos en los que se construyan edificaciones o instalaciones en las que vaya a ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del término municipal de los municipios del Corredor del Henares, Sureste y del Sur Metropolitano. No obstante, puesto que este año no

³⁰ Se considerará vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos por la normativa del IRPF.

³¹ El artículo 45.I.B.17 de la LITP, establece que: "Estarán exentas:... 17.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.

La exención se entenderá concedida con carácter provisional y para elevarse a definitiva deberá justificarse la venta del vehículo adquirido dentro del año siguiente a la fecha de su adquisición."

³² En la determinación del valor real de la vivienda transmitida se incluirán los anejos y plazas de garaje que se transmitan conjuntamente con aquélla, aun cuando constituyan fincas registrales independientes.



A FONDO

NOVEDADES LEGISLATIVAS EN MATERIA DE ITP-AJD EN LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS PARA EL EJERCICIO 2017 (PARTE 2ª)

se ha aprobado Ley de Presupuestos, por el momento no se ha producido la prórroga de esta bonificación.

Por último, contempla la aplicación de un tipo impositivo del 0,5% en esta modalidad del ITP-AJD a las transmisiones de vehículos usados con motor mecánico para circular por carretera cuando dichos vehículos hubieran sido adquiridos en 2008 y 2009 con derecho a la exención provisional regulada en el artículo 45.I.B.17 de la LITP³¹ y no pueda elevarse a definitiva dicha exención.

Actos Jurídicos Documentados

El **tipo de gravamen general** se mantiene en el 0,75%.

Para el ejercicio 2017 se prevén los siguientes tipos reducidos para transmisiones de viviendas³² (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.
- El 0,75% cuando se transmitan viviendas cuyo valor real sea superior a 180.000 euros.

Igualmente, para la constitución de hi-

poteca³³ 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.
- El 0,75% cuando el valor sea superior a 180.000 euros.

Asimismo se mantiene durante el ejercicio 2017 el tipo impositivo aplicable a las primeras copias de escrituras 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, que será del 0,1%. Este tipo de gravamen será también aplicable a la alteración registral mediante posposición, igualación, permuta o reserva de rango hipotecarios cuando participen estas SGR.

Por otro lado, se mantiene también durante el ejercicio 2017 el tipo incrementado del 1,5% para los supuestos de renuncia a la exención del IVA.

Para el ejercicio 2016, se produjo igualmente la prórroga de la bonificación del 95% en la cuota tributaria de la modalidad de AJD para las adquisiciones durante dicho ejercicio de edificaciones vinculadas al desarrollo de una actividad industrial, así como de los terrenos en los que se construyan edificaciones o instalaciones en las que vaya a ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del término municipal de los municipios del Corredor del Henares, Sureste y del Sur Metropolitano. No obstante, puesto que este año no se ha aprobado Ley de Pre-

33 El valor real del derecho se determinará de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.c de la LITP.

supuestos, por el momento no se ha producido la prórroga de esta bonificación.

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.

En materia de gestión del impuesto, se mantiene el sistema de autoliquidación mensual del ITP-AJD de los empresarios dedicados a la compraventa de objetos fabricados con metales preciosos, introducido por la Ley 4/2014. ■



SUSCRIPCIÓN A FISCAL & LABORAL DIGITAL POR 99€/AÑO.
ACCESO ILIMITADO A LA WEB DE FISCAL & LABORAL.



CUMPLIMENTE LOS DATOS

Razón social			NIF	
Apellidos		Nombre		
Dirección	Número	C.P	Población	
Provincia	Teléfono		Móvil	
Email			Fax	
Nº Cuenta			Firma	
┌───┐ ┌───┐ ┌───┐ ┌───┐ ┌───┐ ┌───┐ ┌───┐ ┌───┐ ┌───┐ ┌───┐				
Entidad	Oficina	Control	Nº Cuenta	

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal, le informamos de que los datos facilitados formarán parte de los ficheros titularidad de Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A., inscritos en el registro General de Protección de Datos, cuyos fines son la gestión de nuestra relación comercial y administrativa, así como el envío, a través de cualquier medio, de información acerca de los productos de la compañía que creamos puedan ser de su interés. Así mismo, y para el exclusivo cumplimiento de las mismas finalidades, informamos que con los datos facilitados, nos presta su autorización para su comunicación a la empresa del mismo grupo conocida como Instituto Superior de Derecho y Economía. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición respecto a sus datos personales dirigiendo una comunicación por escrito a Difusión Jurídica y Temas de Actualidad, S.A. / Recoletos 6, 28015 Madrid, o a la siguiente dirección de correo electrónico: datos@difusionjuridica.es.

* I.V.A. no incluido.

No deseo recibir comunicaciones a través del e-mail