

Tipos Impositivos
Transmisiones Patrimoniales Onerosas
Actos Jurídicos Documentados

Contenido

1.	Comunidad Autónoma de Andalucía	2
2.	Comunidad Autónoma de Aragón	8
3.	Comunidad Autónoma del Principado de Asturias	14
4.	Comunidad Autónoma de Illes Balears	20
5.	Comunidad Autónoma de Canarias	26
6.	Comunidad Autónoma de Cantabria	34
7.	Comunidad Autónoma de Castilla y León	42
8.	Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha	48
9.	Comunidad Autónoma de Cataluña	56
10.	Comunidad Autónoma de Extremadura	64
11.	Comunidad Autónoma de Galicia	70
12.	Comunidad Autónoma de Madrid	81
13.	Comunidad Autónoma de la Región de Murcia	87
14.	Comunidad Autónoma de La Rioja	95
15.	Comunidad Valenciana	106
16.	País Vasco	115
17.	Navarra	120

1. Comunidad Autónoma de Andalucía

1.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- 7 por 100 en las transmisiones de bienes inmuebles, así como en la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía.
- **Novedad**: 0,3 por 100 para arrendamientos.
- 6 por 100 si se adquiere inmueble para vivienda y el valor real no supera 150.000€.
- 3,5 por 100 en la transmisión de inmuebles para promover una política social de vivienda. Requisitos:
 - Que el adquirente sea menor de 35 años, víctima de violencia doméstica, víctima del terrorismo o persona afectada, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor real de la misma no sea superior a 150.000€.
 - Que el inmueble que se adquiere radique en un municipio con problemas de despoblación, que se destine a vivienda habitual y que el valor no sea superior a 150.000€.
 - Que el adquirente tenga la consideración de persona con discapacidad, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor real de la misma no sea superior a 250.000€.
 - Que el adquirente tenga la consideración de miembro de familia numerosa, que el inmueble se destine a vivienda habitual de su familia y el valor real de la misma no sea superior a 250.000€.
 - Si la adquisición se realiza por matrimonios o por personas inscritas en el Registro de Parejas de Hecho, el requisito de la edad o discapacidad deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja de hecho.
- 2 por 100 por la adquisición de vivienda por una persona física o jurídica que ejerza una actividad empresarial a la que sean aplicables las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario, siempre que concurren los siguientes requisitos:
 - Que la persona física o jurídica adquirente incorpore esta vivienda a su activo circulante.
 - Que la vivienda adquirida sea objeto de transmisión dentro de los 5 años siguientes a su adquisición con entrega de la posesión de la misma, y siempre que esta transmisión esté sujeta y no exenta del impuesto.

- 2 por 100 para las adquisiciones de inmuebles por Sociedades de Garantía Recíproca (SGR) o por sociedades mercantiles del sector público estatal o andaluz cuyo objeto sea la prestación de garantías destinadas como consecuencia de operaciones de dación en pago o adjudicaciones judiciales o notariales. Los inmuebles adquiridos deberán ser objeto de transmisión en un plazo de 5 años desde su adquisición y la entrega ha de quedar sujeta a este Impuesto. También aplican el tipo del 2 por 100 las adquisiciones de inmuebles por pequeñas y medianas empresas con financiación ajena y con el otorgamiento de garantía por las SGR. Requisitos:
 - Que en las operaciones participen sociedades de garantía recíproca, o sociedades mercantiles del sector público estatal o andaluz cuyo fin sea la prestación de garantías destinadas a la financiación de actividades de creación, conservación o mejora de la riqueza forestal, agrícola, ganadera o pesquera de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
 - Que la pequeña o mediana empresa adquirente constituya una unidad económica con no más de 250 trabajadores.
 - La garantía ofrecida deberá ser de, al menos, el 50 por 100 del precio de adquisición.
 - El inmueble deberá quedar afecto a la actividad empresarial o profesional del adquirente. El destino del inmueble deberá mantenerse durante los 5 años siguientes a la fecha del documento público de adquisición, salvo que, en el caso de que el adquirente sea persona física, fallezca dentro de dicho plazo.
 - La operación deberá formalizarse en documento público, debiendo constar expresamente en el mismo tal afectación.
 - Cuando se trate de entidades, su actividad principal en ningún caso podrá consistir en la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.

- 1 por 100 para las adquisiciones de vehículos turismo, ciclomotores, motocicletas, bicicletas y embarcaciones impulsadas por energía eléctrica, solar o eólica, clasificados en el Registro de Vehículos con la categoría ambiental “0 emisiones” de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Vehículos, o norma que lo sustituya.

- 8 por 100 para las transmisiones de vehículos turismo y todoterreno que superen los 15 caballos de potencia fiscal, así como las embarcaciones de recreo con más de 8 metros de eslora y aquellos otros bienes muebles que se puedan considerar objetos de arte y antigüedades.

- Bonificación del 100 por 100 en la constitución y ejercicio de la opción de compra en contratos de arrendamiento vinculados a daciones en pago.

- Tipos de Actos Jurídicos Documentados:
 - 1,2 por 100 con carácter general aplicable a documentos notariales.

- 1 por 100 si el inmueble se destina a vivienda habitual del adquirente y su valor no es superior a 150.000€.
- 0,3 por 100 para las adquisiciones de viviendas efectuadas por sujetos pasivos menores de 35 años, víctimas de violencia doméstica, víctimas del terrorismo y personas afectadas, si el inmueble se destina a vivienda habitual y su valor no es superior a 150.000€. Si la adquisición se realiza por cónyuges o miembros de uniones de hecho, el requisito de la edad o discapacidad deberá cumplirlo, al menos, uno de ellos. También se aplica este tipo para adquisición de vivienda habitual en determinados municipios con problemas de despoblación.
- 0,1 por 100 para las adquisiciones de viviendas efectuadas por sujetos pasivos que tengan la consideración de personas discapacitadas o que tengan la consideración de miembros de una familia numerosa.
 - El inmueble adquirido debe destinarse a vivienda habitual y su valor no ser superior a 250.000€. Si la adquisición se realiza por cónyuges o miembros de uniones de hecho, el requisito de la edad o discapacidad deberá cumplirlo, al menos, uno de ellos.
- 0,1 por 100 a los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una SGR o una sociedad mercantil del sector público estatal o andaluz cuyo objeto sea la prestación de garantías destinadas a la financiación de actividades de creación, conservación o mejora de la riqueza forestal, agrícola, ganadera o pesquera de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- 0,1 por 100 para las novaciones de préstamo, así como el mantenimiento del rango registral o su alteración mediante posposición, igualación, permuta o reserva del mismo, cuando en dichas operaciones participen las SGR.

2. Comunidad Autónoma de Aragón

2.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- Las operaciones inmobiliarias se gravan a los siguientes tipos:

Base liquidable Hasta Euros	Cuota íntegra Euros	Resto Base liquidable Hasta Euros	Tipo aplicable %
0	0	400.000,00	8,00
400.000,00	32.000,00	50.000,00	8,50
450.000,00	36.250,00	50.000,00	9,00
500.000,00	40.750,00	250.000,00	9,50
750.000,00	64.500,00	en adelante	10,00

- Los tipos anteriores se aplican también a las concesiones administrativas y actos y negocios equiparados a las mismas, cuando dichos actos lleven aparejada una concesión demanial, derechos de uso o facultades de utilización sobre bienes de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles. La ulterior transmisión onerosa por actos ínter vivos de las concesiones y actos asimilados tributará al tipo impositivo previsto para las operaciones inmobiliarias con carácter general.
- 3 por 100 para las transmisiones de inmuebles que cumplan simultáneamente los siguientes requisitos:
 - Que sea aplicable la exención inmobiliaria de transmisiones de terrenos rústicos o a las segundas o ulteriores de edificaciones.
 - Que el adquirente sea sujeto pasivo del IVA y no esté en prorrata o, estándolo, vaya a destinar los bienes adquiridos a una actividad económica.
 - Que no haya renunciado a la exención del artículo 20.2 del IVA cuando ésta sea posible.
- 1 por 100 por la adquisición de inmuebles para iniciar una actividad económica en Aragón. Requisitos:
 - El inmueble deberá afectarse en el plazo de 6 meses al desarrollo de una actividad económica, sin que se considere como tal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario en los términos del Impuesto sobre el Patrimonio, y tenga un valor catastral inferior a 150.000€.
 - 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.

- En la ordenación de la actividad deberá contarse, al menos, con un trabajador empleado con contrato laboral y a jornada completa.
 - Los anteriores requisitos deberán cumplirse durante 5 años a partir del inicio de la actividad económica.
 - Se entenderá que se inicia una actividad económica cuando el adquirente, directamente o mediante otra titularidad, no hubiera ejercido en los últimos 3 años esa actividad en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- En la adquisición de automóviles turismo, todoterrenos, motocicletas y demás vehículos que, por sus características, estén sujetos al impuesto, la cuota tributaria será la siguiente:

Años y cilindrada	Cuota
Con más de 10 años de uso y cilindrada igual o inferior a 1.000 centímetros cúbicos	0€
Con más de 10 años de uso y cilindrada superior a 1.000 centímetros cúbicos e inferior o igual a 1.500	20€
Con más de 10 años de uso y cilindrada superior a 1.500 centímetros cúbicos e inferior o igual a 2.000	30€

El resto de los vehículos sujetos al impuesto tributarán al tipo del 4 por 100.

➤ **Bonificaciones TPO:**

- 100 por 100 sobre la cuota tributaria en los arrendamientos de inmuebles destinados exclusivamente a vivienda por el arrendatario, siempre que la renta anual satisfecha no sea superior a 9.000€.
- La misma bonificación es aplicable, con el mismo límite anterior, a los arrendamientos de fincas rústicas, con independencia del destino al que se afecte la finca.
- 100 por 100 de la cesión total o parcial a un tercero de los derechos sobre una vivienda de protección oficial en construcción, antes de la calificación definitiva.
- 100 por 100 en la constitución de la opción de compra documentada en los contratos de arrendamiento con opción de compra, consecuencia de la adjudicación de la vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente del préstamo o crédito garantizados mediante hipoteca y siempre que, además, se formalice entre las partes un contrato de arrendamiento con opción de compra. Además, la ejecución de la opción de compra gozará de la misma bonificación.
- 50 por 100 en transmisiones de inmuebles que vaya a destinar el sujeto pasivo a vivienda habitual de una familia numerosa. Requisitos:
 - En el momento de la adquisición del inmueble el sujeto pasivo sea miembro de familia numerosa.

- Que dentro del plazo comprendido entre los 2 años anteriores y los cuatro posteriores a la fecha de adquisición se proceda a la venta de la anterior vivienda habitual.
 - Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 de la vivienda habitual anterior.
 - Que la cantidad resultante de la suma de la base imponible general y de los rendimientos de capital mobiliario que formen parte de la base del ahorro del IRPF, menos el mínimo del contribuyente y por descendientes de todas las personas que vayan a habitar la vivienda, no exceda de 35.000€. La cuantía anterior se incrementará en 6.000€ por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación exige para ser familia numerosa.
- 12,5 por 100 para las transmisiones de inmuebles cuyo valor real no supere los 100.000€, siempre que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente, y éste tenga menos de 35 años o una discapacidad igual o superior al 65 por 100, o bien se trate de una mujer víctima de violencia de género.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,5 por 100 con carácter general aplicable a documentos notariales.
- 2 por 100 aplicable a las escrituras notariales que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se renuncia a la exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 0,1 por 100 para los documentos notariales correspondientes a las primeras copias de escrituras que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de una sociedad de garantía recíproca con domicilio social en la Comunidad de Aragón.
- 0,5 por 100 aplicable en las primeras copias de escrituras otorgadas para formalizar la constitución de préstamos hipotecarios cuyo objeto sea la financiación de actuaciones protegidas de rehabilitación.
- 0,1 por 100 en las primeras copias de escrituras otorgadas para formalizar la constitución de préstamos hipotecarios cuyo objeto sea la financiación de actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas y adaptación funcional de la vivienda habitual de personas con un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100.

➤ Bonificaciones AJD:

- 100 por 100 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 la Ley de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.
- 50 por 100 para las primeras copias de escrituras públicas que documenten contratos de préstamo concedidos a microempresas autónomas. Requisitos:

- La microempresa deberá tener la residencia fiscal en la Comunidad Autónoma de Aragón.
 - Al menos el 50 por 100 del préstamo debe destinarse a la adquisición o construcción de elementos de inmovilizado material ubicados en la Comunidad Autónoma de Aragón afectos a una actividad económica. La puesta en funcionamiento de la inversión ha de producirse antes del transcurso de 2 años desde la obtención del préstamo.
 - El inmovilizado material deberá mantenerse durante el plazo mínimo de 5 años, salvo que su vida útil sea inferior.
 - Deberá constar en escritura pública de formalización del préstamo el destino de los fondos obtenidos.
- 30 por 100 por adquisición de vivienda habitual por personas menores de 35 años o con discapacidad igual o superior al 65 por 100 o mujeres víctimas de violencia de género. El valor real del inmueble no puede exceder de 100.000€.
 - 60 por 100 en transmisiones de inmuebles que el sujeto pasivo vaya a destinar a vivienda habitual de una familia numerosa. Requisitos:
 - En el momento de la adquisición del inmueble se ha de tener la consideración de familia numerosa.
 - Que dentro del plazo comprendido entre los 2 años anteriores y los 4 posteriores a la fecha de adquisición se proceda a la venta de la anterior vivienda habitual.
 - Que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 de la vivienda habitual anterior.
 - Que la cantidad resultante de la suma de la base imponible general y de los rendimientos de capital mobiliario que formen parte de la base del ahorro del IRPF, menos el mínimo del contribuyente y por descendientes, no exceda de 35.000€ de todas las personas que vayan a habitar la vivienda. La cuantía anterior se incrementará en 6.000€ por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación exige para ser familia numerosa.

3. Comunidad Autónoma del Principado de Asturias

3.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- Con carácter general en la transmisión de inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía, la cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable la siguiente tarifa:

Valor del bien o derecho	%
Entre 0 y 300.000€	8
Entre 300.000,01 y 500.000€	9
Más de 500.000€	10

- **Novedad:** 6 por 100 las transmisiones de viviendas situadas en zonas rurales en riesgo de despoblación, siempre que las mismas constituyan o vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente.
- 3 por 100 para las segundas o posteriores transmisiones de viviendas calificadas de protección pública por el Principado de Asturias, así como a la constitución y cesión de derechos reales sobre las mismas, con exclusión de los de garantía, siempre que dichos inmuebles constituyan o vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente y no hayan perdido la condición de viviendas protegidas. La vivienda debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el adquirente en un plazo de 6 meses, contados a partir de la fecha de adquisición, salvo que medie justa causa, y ha de constituir su residencia permanente durante un plazo continuado de al menos 3 años.
- 3 por 100 para los inmuebles incluidos en la transmisión global cuando se transmitan empresas individuales o negocios profesionales siempre que concurren las siguientes circunstancias:
 - Que la actividad se ejerza por el transmitente de forma habitual personal y directa en el Principado de Asturias.
 - Que la transmisión se produzca entre empleador y empleado o bien a favor de familiares hasta el 3º grado.
 - Que se adquiriera el compromiso de ejercicio de la actividad por el adquirente de forma continuada durante un período de 10 años dentro del territorio de la Comunidad Autónoma.
- 3 por 100 en las transmisiones onerosas de una explotación agraria prioritaria familiar o asociativa situada en el Principado de Asturias, cuando se cumplan los requisitos formales exigidos en la Ley de modernización de explotaciones agrarias.
- 3 por 100 en la segunda o ulterior transmisión de una vivienda a una empresa a la que sean de aplicación las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad 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:

- No estuviera arrendada durante un periodo continuado de 2 años.
 - La transmisión de la vivienda.
 - El contrato de arrendamiento se celebrara por menos de 6 meses.
 - 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.
 - El contrato de arrendamiento sea a favor de parientes, hasta el 3º grado inclusive, de los empresarios, si éstos fueran personas físicas, o de los socios, consejeros o administradores, si el arrendador fuera una persona jurídica.
- 2 por 100 en la transmisión de inmuebles adquiridos por un sujeto pasivo del Impuesto sobre el Valor Añadido siempre que no se produzca la renuncia a la exención de las operaciones inmobiliarias del artículo 20.2 de la Ley del IVA, siendo ésta posible.
 - 4 por 100, para 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.
 - 8 por 100, para las transmisiones de vehículos turismos y vehículos todoterreno que superen los 15 caballos de potencia fiscal, así como las embarcaciones de recreo con más de ocho metros de eslora y de aquellos otros bienes muebles que se puedan considerar como objetos de arte y antigüedades.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,2 por 100 con carácter general en las primeras copias de escrituras y actas notariales sujetas como documentos notariales.
- 1,5 por 100 a las escrituras que documenten préstamos con garantía hipotecaria.
- 1,5 por 100 en las escrituras que documenten transmisiones de inmuebles con renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 0,3 por 100 a la adquisición de viviendas efectuadas por beneficiarios de ayudas económicas percibidas de la Administración del Estado y de la Administración del Principado de Asturias para la adquisición de vivienda habitual de protección pública, que no goce de la exención prevista en la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- 0,3 por 100 para las escrituras públicas de declaración de obra nueva o división horizontal de edificios destinados a viviendas en alquiler para

vivienda habitual y que, dentro de los 10 años siguientes a la adquisición, no se produzca alguna de las circunstancias de exclusión para aplicar el 3 por 100 en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, cuando se transmite vivienda a una empresa a la que sean de aplicación las Normas de Adaptación del PGC al sector inmobiliario.

- 0,3 por 100 en las escrituras y actas notariales en las que se documente la segunda o ulterior transmisión de una vivienda a una empresa a la que sean de aplicación las Normas de Adaptación del PGC al sector inmobiliario, siempre que el destino del inmueble sea el arrendamiento y que, dentro de los 10 años siguientes a la adquisición, no se produzca alguna de las circunstancias que excluyen la aplicación del 3 por 100 en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas en los casos de la transmisión de una vivienda a una empresa a la que sean de aplicación las Normas de adaptación del PGC al sector inmobiliario.
- 0,1 por 100 en los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca con domicilio social en el Principado de Asturias.

4. Comunidad Autónoma de Illes Balears

4.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas para los bienes inmuebles:

- A las transmisiones de inmuebles que radiquen en la Comunidad, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto el derecho real de garantía, se les aplicará el tipo medio que resulte de la siguiente tarifa en función del valor real o declarado, si éste último es superior al real:

Valor total inmueble hasta€	Cuota íntegra €	Resto valor hasta €	Tipo %
0	0	400.000	8
400.000	32.000	200.000	9
600.000	50.000	400.000	10
1.000.000	90.000	en adelante	11,5 (antes 11)

- Si se trata de un garaje, excepto aquellos que se encuentren anexados a viviendas hasta un máximo de dos, el tipo medio de gravamen será el que resulte de aplicar la siguiente tarifa en función del valor real o declarado, si éste último es superior al real, del garaje objeto de la transmisión o de constitución o cesión del derecho real:

Valor total garaje hasta€	Cuota íntegra €	Resto valor hasta €	Tipo %
0,00	0,00	30.000,00	8
30.000,00	2.400,00	en adelante	9

- La cuota íntegra se determinará aplicando el tipo medio a la base liquidable correspondiente al sujeto pasivo. El tipo medio será el derivado de multiplicar por 100 el cociente resultante de dividir la cuota obtenida por la aplicación de las anteriores tarifas por el valor total del inmueble. Se deberá expresar con dos decimales.
- 5 por 100 por la adquisición de **vivienda habitual (antes primera vivienda habitual)** cuando el valor real o declarado del inmueble sea igual o inferior a 200.000€, **siempre que el adquirente no disponga de ningún otro derecho de propiedad o de uso o disfrute respecto a ninguna otra vivienda. Asimismo, durante un plazo de 4 años desde su adquisición, los contribuyentes no podrán adquirir ninguna otra vivienda.**
- 3,5 por 100 para las transmisiones de inmuebles en las que el adquirente sea una sociedad mercantil o una empresa de nueva creación y el inmueble tenga que constituir la sede del domicilio fiscal o un centro de trabajo de la sociedad o empresa.

- El empresario individual o social deberá darse de alta por primera vez en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.
 - Al menos durante 4 años desde la adquisición, deberá mantenerse el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de las Illes Balears.
 - La empresa tendrá el domicilio social y fiscal en las Illes Balears.
 - La adquisición deberá formalizarse en un documento público, en el que se hará constar expresamente la finalidad de destinar el inmueble a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo, así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno. No se podrá aplicar el tipo reducido si alguna de estas declaraciones no consta en el documento público, ni tampoco en caso de que se hagan rectificaciones del documento con el fin de subsanar su omisión, excepto que se hagan dentro del periodo voluntario de autoliquidación del impuesto.
 - La adquisición del inmueble deberá tener lugar antes del transcurso de un año desde la creación de la empresa.
 - La empresa deberá desarrollar una actividad económica. A tal efecto, no tendrá por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, ni dedicarse a la actividad de arrendamiento de inmuebles.
 - Como mínimo, la empresa deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en las Illes Balears con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social, durante los 4 años desde la constitución de la empresa.
 - La cifra anual de negocios de la empresa no podrá superar el límite de 2.000.000€ durante los 4 años desde la constitución de la empresa.
 - En el caso de personas jurídicas societarias, los socios, en el momento de la adquisición, serán personas físicas que no estén o hayan estado de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.
 - No debe haber ninguna vinculación entre el adquirente y el transmitente.
- 0,5 por 100 para la transmisión de inmuebles situados en el ámbito territorial del Parque Balear de Innovación Tecnológica.
 - 4 por 100 cuando no se haya producido la renuncia a la exención contenida en la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido, si ésta se puede realizar.
 - 0 por 100 para las transmisiones de ciclomotores.
 - 8 por 100 a las transmisiones de vehículos turismos y de todoterreno que superen los 15 caballos de potencia fiscal.
 - 1 por 100 para las transmisiones de bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de las Illes Balears o en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Illes Balears, cuando el adquirente incorpore los bienes mencionados a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural, científico o de desarrollo tecnológico.
 - 1 por 100 para las transmisiones de bienes muebles imprescindibles para la práctica del deporte, cuando el adquirente incorpore los bienes mencionados

a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural, científico o de desarrollo tecnológico.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,5 por 100 como tipo general.
- 1,2 por 100 las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto la transmisión o la constitución de derechos reales sobre bienes inmuebles que hayan de constituir la primera vivienda del adquirente, siempre que el valor real o declarado del inmueble sea igual o inferior a 200.000€.
- 0,1 por 100 para las escrituras que formalicen la constitución y cancelación de derechos de garantía a favor de Sociedades de Garantía Recíproca.
- 0,1 por 100 para las escrituras notariales que documenten la constitución de hipotecas unilaterales a favor de la Administración en garantía de aplazamientos o fraccionamientos de deudas.
 - El hipotecante y deudor deberá ser un sujeto pasivo del IVA.
 - El acreedor garantizado debe ser una Administración Pública territorial o institucional.
 - En el documento público en el que se formalice el derecho real de garantía deberá hacerse constar expresamente que su finalidad es garantizar las obligaciones derivadas del incumplimiento del aplazamiento o fraccionamiento concedido, así como la resolución administrativa que fundamenta la concesión.
 - La Administración Pública beneficiaria debe aceptar la hipoteca en los términos previstos en la legislación tributaria y recaudatoria.
- 2,5 por 100 en el caso de documentos en que se haya renunciado a la exención a que se refiere el artículo 20.2 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 0,6 por 100 en las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten transmisiones de bienes de carácter cultural inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de las Illes Balears o en el Registro de Bienes de Interés Cultural de las Illes Balears que el adquirente incorpore a empresas, actividades o proyectos de carácter cultural, científico o de desarrollo tecnológico.

➤ Reducciones de Actos Jurídicos Documentados:

- **Comprobar si lo han prorrogado, si no se borra (efectos desde el 26/01/2021 hasta 31/12/2021): 95 por 100** de los tipos de gravamen que sean aplicables a la formalización de documentos notariales que contengan la ampliación de los plazos de carencia o de reintegro de préstamos o créditos con garantía hipotecaria, o cualquier otra modificación evaluable económicamente de las condiciones de estos, suscritos por empresarios, personas físicas o jurídicas con entidades financieras en el marco de

programas públicos de la Administración del Estado o de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears de apoyo a la financiación de empresas con aval del Instituto de Crédito Oficial o de la sociedad de garantía recíproca ISBA, SGR, salvo que las operaciones mencionadas se tengan que considerar exentas del impuesto.

5. Comunidad Autónoma de Canarias

5.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- 6,5 por 100, en general, para las transmisiones de inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía.
- 5 por 100 por la adquisición de un inmueble para vivienda habitual. En el momento de la entrega de la vivienda el contribuyente no podrá ser propietario, ni nudo propietario, ni usufructuario de otra vivienda y, si lo fuera, deberá proceder a la transmisión de tales derechos en un plazo de 2 años. La base imponible de la adquisición de la vivienda, incluidos garajes y anexos situados en el mismo edificio, no podrá exceder de 150.000€.
- 7 por 100 para el otorgamiento de concesiones administrativas, así como en las transmisiones y constituciones de derechos sobre las mismas, y en los actos y negocios administrativos equiparados a ellas, siempre que tengan por objeto bienes inmuebles radicados en la Comunidad. Cuando tengan por objeto bienes muebles, el tipo es del 5,5 por 100.
- 1 por 100 para la constitución de una opción de compra sobre bienes inmuebles.
- El tipo anterior será del 0 por 100 si se trata de la constitución de una opción de compra sobre un inmueble que va a constituir la vivienda habitual del contribuyente. En el momento de la entrega de la vivienda el contribuyente no podrá ser propietario, ni nudo propietario, ni usufructuario de otra vivienda y, si lo fuera, deberá proceder a la transmisión de tales derechos en un plazo de 2 años. La base imponible de la adquisición de la vivienda, incluidos garajes y anexos situados en el mismo edificio, no podrá exceder de 150.000€.
- 5,5 por 100 a la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como a la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.
- 7 por 100 para los expedientes de dominio, actas de notoriedad o actas complementarias de documentos públicos a los que se refiere la regulación sobre la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica de la Ley Hipotecaria y las certificaciones administrativas expedidas para la inscripción de determinados bienes inmuebles.
- 7 por 100 para la transmisión de bienes inmuebles realizada por subasta judicial, administrativa o notarial.
- El tipo anterior será del 5 por 100 cuando el inmueble vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente. En el momento de la entrega de la vivienda el contribuyente no podrá ser propietario, ni nudo propietario, ni usufructuario de otra vivienda y, si lo fuera, deberá proceder a la transmisión

de tales derechos en un plazo de 2 años. La base imponible de la adquisición de la vivienda, incluidos garajes y anexos situados en el mismo edificio, no podrá exceder de 150.000€.

- 1 por 100 en aquellas transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, y siempre que reúnan los siguientes requisitos o circunstancias:
 - La suma de las bases imponibles del IRPF correspondientes a los miembros de la familia no exceda de 30.000€. Esta cantidad se incrementará en 12.000€ por cada hijo que exceda del número que la legislación vigente establezca como mínimo para que una familia tenga la consideración legal de numerosa.
 - En el momento de la entrega de la vivienda el contribuyente no podrá ser propietario, ni nudo propietario, ni usufructuario de otra vivienda. Si lo fuera, deberá proceder a la transmisión de tales derechos en un plazo de 2 años, circunstancia que deberá constar en escritura pública.

- 1 por 100 en aquellas transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente que tenga una discapacidad física, psíquica o sensorial igual o superior al 65 por 100, o cuando la minusvalía concorra en alguno de los miembros de la unidad familiar del contribuyente y siempre que se den las siguientes circunstancias:
 - La suma de las bases imponibles del IRPF correspondientes a los miembros de la familia del contribuyente no exceda de 40.000€. Esta cantidad se incrementará en 6.000€ por cada miembro de la unidad familiar sin contar al propio contribuyente.
 - En el momento de la entrega de la vivienda el contribuyente no podrá ser propietario, ni nudo propietario, ni usufructuario de otra vivienda. Si lo fuera, deberá proceder a la transmisión de tales derechos en un plazo de 2 años, circunstancia que deberá constar en escritura pública.

- 1 por 100 en la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de una familia monoparental. Requisitos:
 - Que la suma de las bases imponibles del IRPF correspondientes a los miembros de la familia monoparental no exceda de 24.000€, cantidad que deberá incrementarse en 6.000€ por cada persona por la que el contribuyente tenga derecho a aplicar el mínimo familiar, excluido el contribuyente.
 - En el momento de la entrega de la vivienda el contribuyente no podrá ser propietario, ni nudo propietario, ni usufructuario de otra vivienda. Si lo fuera, deberá proceder a la transmisión de tales derechos en un plazo de 2 años, circunstancia que deberá constar en escritura pública.

- 0 por 100 en aquellas transmisiones de vivienda de protección oficial que vaya a constituir la primera vivienda habitual.

- 4 por 100 para los vehículos a motor y para los vehículos históricos, éstos últimos con independencia de cuál sea su período de matriculación y cilindrada. Para el resto de los vehículos la cuota tributaria que se aplica es la siguiente:

Años y cilindrada	Cuota
Con más de 10 años de uso y cilindrada igual o inferior a 1.000 centímetros cúbicos	40€
Con más de 10 años de uso y cilindrada superior a 1.000 centímetros cúbicos e inferior o igual a 1.500	70€
Con más de 10 años de uso y cilindrada superior a 1.500 centímetros cúbicos e inferior o igual a 2.000	115€

- 0 por 100 para las adquisiciones de bienes inmuebles y vehículos por contribuyentes afectados por las erupciones del volcán de La Palma.

➤ **Bonificaciones**

- 20 por 100 de la cuota resultante de aplicar el tipo del 5 por 100 por la adquisición de vivienda habitual, siempre que el precio de la vivienda no exceda de 150.000€ y se trate de la primera vivienda habitual. Requisitos:
 - Que el o los contribuyentes tengan en la fecha del devengo del impuesto menos de 35 años cumplidos, y que la suma de las bases imponibles en el IRPF no exceda de 24.000€, cantidad que deberá incrementarse en 6.000€ por cada persona por la que el contribuyente tenga derecho a aplicar el mínimo familiar, excluido el contribuyente.
 - Que el contribuyente sea una mujer víctima de violencia de género, considerando tales aquellas que cuenten con orden de protección en vigor o sentencia judicial firme.
- 100 por 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 la transmisión sea en ejecución de la garantía constituida sobre la vivienda y el transmitente continúe ocupando la vivienda mediante contrato de arrendamiento con opción de compra firmado con la entidad financiera. Requisitos:
 - Para poder acceder a esta bonificación, la duración del mencionado contrato de arrendamiento tiene que ser pactado, como mínimo, por 5 años, sin perjuicio del derecho del arrendatario de volver a adquirir la vivienda antes de la finalización de este plazo.
 - El importe máximo de esta bonificación se fija en la cuantía equivalente a la aplicación del tipo impositivo sobre los primeros 100.000€ de base imponible.
- 100 por 100 en 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.

- 100 por 100 en 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 10 años desde dicha transmisión, la vuelven a adquirir.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 0,75 por 100 para los documentos notariales en general.
- 1 por 100 cuando se trate de documentos relativos a operaciones sujetas al Impuesto General Indirecto Canario o al Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 0,4 por 100 en las primeras copias de escrituras cuando documenten la adquisición de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual, y que se cumplan los requisitos para la aplicación del 1 por 100 o del 0 por 100 en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, teniendo derecho a aplicar las bonificaciones.
- 0,1 por 100 a las primeras copias de escrituras notariales que documenten la constitución y cancelación de derechos reales de garantía a favor de una sociedad de garantía recíproca con domicilio en Canarias.
- 0 por 100 a las escrituras públicas de novación modificativa de créditos hipotecarios pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, a la alteración del plazo, o a ambas.
- 0 por 100 a las escrituras que documenten la adquisición de los bienes inmuebles que tributen a tipo del 0 por 100 en el Impuesto General Indirecto Canario, por contribuyentes afectados por las erupciones del volcán de La Palma.
- 0 por 100 a las escrituras que documenten la constitución o ampliación de préstamos y créditos con garantía hipotecaria concedidos a las personas, físicas o jurídicas, que hayan perdido bienes inmuebles como consecuencia de las erupciones del volcán de La Palma.
- 0 por 100 a las escrituras que documenten operaciones de agrupación, agregación y segregación de fincas, las declaraciones de obra nueva, las declaraciones de división horizontal y las disoluciones de comunidades de bienes, realizadas desde el 1 de octubre de 2021 y referidas a inmuebles que hayan quedado destruidos, inhabitables o inaccesibles de forma definitiva como consecuencia de la erupción volcánica iniciada el 19 de septiembre de 2021 en la isla de La Palma.

6. Comunidad Autónoma de Cantabria

6.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- 10 por 100 cuando se trate de la transmisión de inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía.
- En las transmisiones de viviendas y promesas u opciones de compra sobre las mismas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo se aplican los siguientes tipos:

Valor comprobado vivienda	Tipo %
Menor de 120.000€	8
Menor de 200.000€	9
Igual o mayor de 200.000€	10

- 10 por 100 al otorgamiento de concesiones administrativas, así como en la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre las mismas, excepto en el caso de constitución de derechos reales de garantía, y en los actos y negocios administrativos equiparados a ellas.
- 5 por 100 en transmisiones de viviendas y promesas u opciones de compra sobre las mismas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que éste reúna alguno de los siguientes requisitos o circunstancias:
 - Tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo o de familia monoparental.
 - Tener minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado de disminución igual o superior al 33 por 100 e inferior al 65 por 100.
 - Tener, en la fecha de adquisición del bien inmueble, menos de 30 años cumplidos.
 - Si la adquisición se realizara con cargo a la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de 30 años y el otro no, se aplicará el tipo del 7,5 por 100.
 - En las transmisiones de viviendas de Protección Pública que no gocen de exención en el ITPyAJD.
- 4 por 100 en aquellas transmisiones de bienes inmuebles en los supuestos en que no se renuncie a la exención del IVA cuando puede hacerse.

- 4 por 100 en las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo, cuando éste sea una persona física con discapacidad física, psíquica o sensorial con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100. Especialidades:
 - Cuando como resultado de la adquisición de la propiedad de la vivienda pase a pertenecer proindiviso a varias personas, el tipo de gravamen se aplicará a cada uno de los sujetos pasivos en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición.
 - Siempre se aplica el 4 por 100 cuando la adquisición se realice a cargo de la sociedad de gananciales y alguno de los cónyuges sea discapacitado.
 - Este tipo reducido solo se aplicará para las adquisiciones de vivienda que no superen un valor real de 300.000€, al exceso sobre dicha cifra se le aplicará el tipo que corresponda.

- 5 por 100 para las adquisiciones de viviendas que vayan a ser objeto de inmediata rehabilitación, condicionado, por una parte, a que el coste total de rehabilitación sea como mínimo del 25 por 100 del precio de adquisición de la vivienda y, por otra parte, a que el contribuyente presente, en el plazo establecido, la licencia municipal de obras de rehabilitación que acredite que el coste de la rehabilitación cumple con el límite anterior.

- 4 por 100 en las transmisiones de inmuebles adquiridos por sociedades constituidas por jóvenes empresarios menores de 36 años. Se deberán de cumplir alguno de los siguientes requisitos:
 - Que el inmueble se destine a ser la sede de su domicilio social durante al menos 5 años siguientes a la adquisición. Los socios, desde la adquisición y durante los 5 años siguientes, deberán mantener su participación mayoritaria en el capital de la sociedad.
 - Que el inmueble se destine a ser un centro de trabajo y que mantenga la actividad como tal al menos durante los 5 años siguientes a la adquisición. Los socios, desde la adquisición y durante los 5 años siguientes, deberán mantener su participación mayoritaria en el capital de la sociedad.

- 8 por 100 en la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como en la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.

- 8 por 100 en la transmisión de vehículos usados. No obstante, se aplicarán los siguientes tipos a los:
 - Turismos y todoterreno con excepción de los vehículos catalogados como históricos

Antigüedad	Cilindrada	Cuota fija en €
Más de 10 años	Hasta 999 CC	55€
Más de 10 años	Desde 1.000 CC Hasta 1.499 CC	75

Más de 10 años	Desde 1.500 CC hasta 1.999 CC	115€
----------------	-------------------------------	------

- Vehículos comerciales e industriales, excepto camiones

Antigüedad	Cilindrada	Cuota fija en €
Más de 12 años	Hasta 1.499 CC	60€
Más de 10 años	Desde 1.500 CC Hasta 1.999 CC	75€
Más de 12 años	Mayor de 1.999 CC	130€
Más de 8 años hasta 12	Hasta 1.499 CC	120€
Más de 8 años hasta 12	Desde 1.500 CC Hasta 1.999 CC	150€
Más de 8 años hasta 12	Mayor de 1.999 CC	350€
Más de 5 años hasta 8	Hasta 1.499 CC	250€
Más de 5 años hasta 8	Desde 1.500 CC Hasta 1.999 CC	350€
Más de 5 años hasta 8	Mayor de 1.999 CC	450€

- 4 por 100 a las transmisiones de una explotación agraria prioritaria familiar, individual, asociativa o asociativa cooperativa especialmente protegida en su integridad, que tributarán, por la parte de la base imponible no sujeta a reducción, de conformidad a lo establecido en la Ley 19/1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

➤ Bonificaciones:

- 99 por 100 sobre la cuota tributaria en los arrendamientos de viviendas que constituyan la vivienda habitual del arrendatario cuando éste tenga la consideración de familia numerosa, sea discapacitado o tenga menos de 30 años, y siempre que la renta anual satisfecha no sea superior a 8.000€. También tendrán derecho a esta bonificación los arrendatarios de hogares con rentas anuales inferiores al IPREM.
- 99 por 100 en las operaciones que sean realizadas entre entidades pertenecientes al sector público regional íntegramente participadas por la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

➤ Deducción de la tasa por Valoración previa de inmuebles objeto de adquisición o transmisión en los casos en que se adquieran, mediante actos o negocios jurídicos, inter vivos, bienes valorados por el perito de la Administración. Requisitos:

- Que la tasa haya sido efectivamente ingresada y no proceda la devolución de ingreso indebido.
- Que coincida el sujeto pasivo de la tasa y del Impuesto objeto de declaración o declaración-liquidación.

- Que, en relación con la tributación por el impuesto que proceda, el valor declarado respecto del bien o bienes objeto de valoración, sea igual o superior al atribuido por el perito de la Administración en la actuación sujeta a la tasa.
- Que el impuesto al que se sujete la operación realizada con el bien valorado sea gestionado por la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y le corresponda su rendimiento.
- Que la operación sujeta al impuesto haya sido efectivamente objeto de declaración o declaración-liquidación de la deuda correspondiente, dentro del periodo de vigencia de la valoración sujeta a la tasa.
- Que la deuda de la operación sujeta al impuesto sea igual o superior a la tasa pagada.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,5 por 100 para los documentos notariales. Por el mismo tipo y mediante la utilización de efectos timbrados tributarán las copias de las actas de protesto.
- 2 por 100 en los documentos que formalicen préstamos con garantía hipotecaria.
- 0,3 por 100 en los documentos notariales en los que se protocolice la adquisición de viviendas, promesas u opciones de compra que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente, siempre que el sujeto pasivo reúna alguno de los siguientes requisitos:
 - Tener la consideración de titular de familia numerosa o cónyuge del mismo o de familia monoparental.
 - Persona con minusvalía física, psíquica o sensorial igual o mayor al 33 por 100 e inferior al 65 por 100. En el caso de que la adquisición se realice a cargo de la sociedad de gananciales y uno de los cónyuges sea discapacitado, se aplicará el tipo reducido a la parte proporcional que adquiera el discapacitado y adquiera como mínimo el porcentaje que represente el usufructo vitalicio calculado según la norma del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
 - Tener, en la fecha de adquisición del inmueble, menos de 30 años cumplidos. Cuando como resultado de la adquisición, la propiedad de la vivienda pase a pertenecer pro indiviso a varias personas, reuniendo unas el requisito de la edad previsto en esta letra y otras no, se aplicará el tipo reducido sólo a los sujetos pasivos que lo reúnan, y en proporción a su porcentaje de participación en la adquisición.
 - 0,15 por 100 si la adquisición se realizara a cargo de la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de 30 años y el otro no.
 - En ningún caso los precitados 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.
 - Este tipo reducido solo se aplicará para las adquisiciones de vivienda que no superen un valor real de 300.000€. En las adquisiciones por encima de dicha cifra, el tramo de valor real que supere los 300.000€ tributará al tipo de gravamen del 1,5 por 100.

- 0,3 por 100 en los actos y contratos relacionados con las transmisiones de viviendas de Protección Pública que no gocen de la exención prevista en la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Este tipo reducido solo se aplicará para las adquisiciones de vivienda que no superen un valor real de 300.000€, el exceso sobre dicha cifra tributará al tipo de gravamen que corresponda.
- 0,15 por 100 en las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo con minusvalía física, psíquica o sensorial igual o mayor al 65 por 100. Este tipo reducido solo se aplicará para las adquisiciones de vivienda que no superen un valor real de 300.000€, el exceso sobre dicha cifra tributará al tipo de gravamen que corresponda.
- 2 por 100 en las primeras copias de escrituras que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se renuncia a la exención del IVA.
- 0,3 por 100 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 menores de 36 años.
 - La sede o el centro de trabajo debe mantenerse durante, al menos, los 5 años siguientes a la adquisición y que, asimismo, se mantenga durante el mismo periodo la forma societaria de la entidad adquirente y su actividad económica.
 - Los socios en el momento de la adquisición deberán mantener también durante dicho periodo una participación mayoritaria en el capital de la sociedad y su domicilio fiscal en Cantabria.
 - Tiene que constar en 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.
- 0,5 por 100 para 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 que vayan a constituir el domicilio fiscal o centro de trabajo de una empresa siempre que, durante el año de establecimiento, se incremente el empleo en un 10 por 100 de su plantilla media del año anterior. En el caso de ser una empresa de nueva creación bastará con que se produzca un aumento neto de empleo.
- 0,1 por 100 si la empresa anterior genera más de 100 empleos directos durante los 2 primeros años de desarrollo de su actividad.
- 0,3 por 100 a los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuando el sujeto pasivo sea una SGR o una entidad del sector público empresarial participada por la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria en un porcentaje de al menos el 95 por 100.

- Deducción de la tasa por Valoración previa de inmuebles objeto de adquisición o transmisión en los casos en que se adquieran, mediante actos o negocios jurídicos intervivos, bienes valorados por el perito de la Administración. Requisitos:
- Que la tasa haya sido efectivamente ingresada y no proceda la devolución de ingreso indebido.
 - Que coincida el sujeto pasivo de la tasa y del Impuesto objeto de declaración o declaración-liquidación.
 - Que, en relación con la tributación por el impuesto que proceda, el valor declarado respecto del bien o bienes objeto de valoración, sea igual o superior al atribuido por el perito de la Administración en la actuación sujeta a la tasa.
 - Que el Impuesto a que se sujete la operación realizada con el bien valorado sea gestionado por la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria y le corresponda su rendimiento.
 - Que la operación sujeta al impuesto haya sido efectivamente objeto de declaración o declaración-liquidación de la deuda correspondiente, dentro del periodo de vigencia de la valoración sujeta a la tasa.
 - Que la deuda de la operación sujeta al impuesto sea igual o superior a la tasa pagada.

7. Comunidad Autónoma de Castilla y León

7.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- 8 por 100, con carácter general, en la transmisión de inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía.
- 10 por 100 en la transmisión de inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía, por la parte de base imponible que supere los 250.000€.
- 4 por 100 en las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales en los siguientes supuestos:
 - Que la empresa o el negocio profesional tengan su domicilio fiscal y social en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.
 - Que la empresa o negocio profesional no tengan por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.
 - Que la empresa o negocio profesional se mantenga durante los 5 años siguientes a la fecha de la escritura pública que documente la adquisición.
 - 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 3 años.
- 7 por 100 en las concesiones administrativas y demás actos y negocios administrativos equiparados a ellas, así como en la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre las mismas.
- 8 por 100 en las transmisiones de vehículos de turismo y vehículos todo terreno que superen los 15 caballos de potencia fiscal y de aquellos otros bienes muebles que tengan la consideración de 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.
- 5 por 100 en la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto de los derechos reales de garantía.
- 4 por 100 para las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual. Requisitos:
 - Que el adquirente sea titular de una familia numerosa.

- Que el adquirente, o cualquiera de los miembros de su unidad familiar, tengan la consideración de persona con discapacidad en grado igual o superior al 65 por 100.
- Todos los adquirentes tengan menos de 36 años en la fecha de devengo del impuesto.
- En las transmisiones de viviendas protegidas según la normativa de la Comunidad o calificadas por cualquier otra normativa como vivienda de protección pública
- 0,01 por 100 cuando la vivienda habitual esté radicada en un municipio de Castilla y León a excepción de aquellos que excedan de 10.000 habitantes o, teniendo más de 3.000, disten menos de 30 Km. de la capital de provincia. Todos los adquirentes han de tener menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto y la base imponible, menos el mínimo personal y familiar, no exceda de 31.500€.
- 3 por 100 para las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales en los siguientes supuestos:
 - Que la empresa o el negocio profesional tengan su domicilio fiscal y social en alguno de los municipios o entidades locales menores previstos en la ley.
 - Que no tengan por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.
 - Que se mantenga durante los 5 años siguientes a la fecha de la escritura pública que documente la adquisición.
 - 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 3 años.

➤ Actos Jurídicos Documentados

- 1,5 por 100 con carácter general en los documentos notariales.
- 0,5 por 100 para las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de vivienda habitual. Requisitos:
 - Cuando el adquirente sea titular de una familia numerosa, siempre que la suma de las bases imponibles totales, menos el mínimo y familiar, del IRPF de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no supere los 37.800€, más 6.000€ adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.
 - Cuando el adquirente, o cualquiera de los miembros de su unidad familiar, tenga la consideración legal de persona con minusvalía en grado igual o superior al 65 por 100, siempre que la suma de las bases imponibles

totales, menos el mínimo personal y familiar, del IRPF de la unidad familiar no supere los 31.500€.

- En las transmisiones de viviendas protegidas según la normativa de la Comunidad o calificadas por cualquier otra normativa como vivienda de protección pública, cuando no gocen de la exención prevista en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, 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€.
- En las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual cuando concurren, simultáneamente, las siguientes circunstancias:
 - Que todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto.
 - 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€.
- 0,50 por 100 en 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:
 - Que la empresa o el negocio profesional tengan su domicilio fiscal y social en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.
 - Que la empresa o negocio profesional no tengan por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.
 - Que la empresa o negocio profesional se mantenga durante los 5 años siguientes a la fecha de la escritura pública que documente la adquisición.
 - 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 3 años.
- 0,5 por 100 en los documentos notariales que formalicen la constitución de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca que tenga su domicilio social en el ámbito de la Comunidad de Castilla y León.
- 0,01 por 100 para adquisición de la residencia habitual que esté radicada en un municipio de Castilla y León. Requisitos:
 - Cuando todos los adquirentes tengan menos de 36 años a la fecha de devengo del impuesto.

- Cuando el inmueble que vaya a constituir la residencia habitual esté situado en uno de los pequeños municipios de la Comunidad de Castilla y León, a los que se refiere la Ley autonómica.
- 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€.
- 2 por 100 en las primeras copias de escritura y actas notariales que documenten transmisiones de inmuebles respecto de las cuales se haya renunciado a la exención.

➤ **Bonificaciones:**

- 100 por 100 para los actos o negocios jurídicos realizados por las Comunidades de Regantes de Castilla y León relacionados con obras que hayan sido declaradas de interés general.

8. Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha

8.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:
- 9 por 100 cuando se trate de la transmisión de inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía.
 - 9 por 100 a las concesiones administrativas y a los actos administrativos asimilados de constitución de derechos, siempre que lleven aparejada una concesión demanial o derechos de uso sobre bienes de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles. La posterior transmisión onerosa por actos inter vivos tributará, asimismo, al tipo del 9 por 100.
 - 6 por 100, para las transmisiones de bienes muebles y semovientes, así como a la constitución de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.
 - 6 por 100 a la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo, siempre que su valor real no exceda de 180.000€. Requisitos:
 - Que la adquisición se financie en más del 50 por 100 mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido con alguna de las entidades financieras a las que se refiere la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario, y su importe no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.
 - Que el valor de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la hipoteca.
 - **Novedad:** que el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor de referencia, en caso de existir este.
 - Cuando la vivienda radique en alguno de los municipios en riesgo de despoblación, el tipo reducido a aplicar será el siguiente:
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas en riesgo de despoblación: 5 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de intensa despoblación: 4 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de extrema despoblación: 3 por 100.
 - 6 por 100 a la promesa u opción de compra incluida en el contrato de arrendamiento de vivienda habitual. Requisitos:
 - El inquilino deberá tener menos de 36 años.
 - Que el contrato sea inscribible en el Registro de la Propiedad.
 - Que la vivienda merezca alguna calificación de vivienda de protección pública.

- Que la ocupación del inmueble tenga lugar en un plazo no superior a un mes a contar desde la fecha de celebración del contrato.
- 4 por 100 en las transmisiones de inmuebles en las que se cumplan los siguientes requisitos:
 - Que sea aplicable alguna de las exenciones inmobiliarias contenidas en la ley del IVA.
 - Que el adquirente sea sujeto pasivo del IVA, actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales, y tenga derecho a la deducción total o parcial del Impuesto por tales adquisiciones.
 - Que no se haya producido la renuncia a la exención prevista en el IVA.
- En las transmisiones de inmuebles destinados a sede social o centro de trabajo de empresas o a locales de negocios ubicados en alguno de los municipios en riesgo de despoblación, se aplicarán los siguientes tipos impositivos:
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de riesgo de despoblación: 3 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de intensa despoblación: 2 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de extrema despoblación: 1 por 100.
- **Novedad**: 5 por 100 para las transmisiones de inmuebles que tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo cuando el contribuyente sea menor de 36 años, o tenga un grado de discapacidad acreditado igual o superior al 65 por 100, o esté integrado en una familia numerosa o en una familia monoparental, siempre que el valor de la vivienda no exceda de 180.000€ y se cumplan las siguientes condiciones:
 - Que la adquisición se financie en más del 50 por 100 mediante préstamo hipotecario cuyo importe no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.
 - Que el valor de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la mencionada hipoteca.
 - Que el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor de referencia, en caso de existir este.
- **Novedad**: 5 por 100 para la transmisión de la totalidad o de parte de una o más viviendas y sus anexos a una empresa a la que sea de aplicación las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias, siempre que cumpla los siguientes requisitos:
 - Que la empresa adquirente incorpore esta vivienda a su activo circulante con la finalidad de venderla.
 - Que la actividad principal de la empresa adquirente 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 totalidad de la vivienda y sus anexos se venda posteriormente por la empresa que la adquirió dentro del plazo de 3 años desde su adquisición.
 - Que la venta posterior esté sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.
- **Novedad**: 5 por 100 para las transmisiones de bienes inmuebles incluidos en la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporeales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan o sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma en el transmitente capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios, cuando concurren las siguientes circunstancias:
 - Que, con anterioridad a la transmisión, el transmitente ejerciese la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha de forma habitual, personal y directa.
 - Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto al año anterior a la transmisión, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral, durante un período de 5 años.
 - Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de forma habitual, personal y directa, durante un período mínimo de 5 años.

➤ **Deducciones y bonificaciones en TPO:**

- Bonificación del 99 por 100 de la cuota para las transmisiones de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos realizadas por las comunidades de regantes con domicilio social en Castilla-La Mancha y que estén relacionadas con obras que hayan sido declaradas de interés general.
- Bonificación del 100 por 100 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.
- Deducciones relacionadas con actividades agrarias:
 - Deducción del 100 por 100, con límite de 5.000€ para las transmisiones onerosas relacionadas con las explotaciones agrarias de carácter singular reguladas en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
 - Deducción del 50 por 100 de la cuota para las transmisiones onerosas de inmuebles y por la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos relacionados con las explotaciones agrarias de carácter

singular reguladas en la Ley de la Explotación Agraria y del Desarrollo Rural en Castilla-La Mancha.

- Deducción del 10 por 100 de la cuota en los mismos términos que el punto anterior si las explotaciones son preferentes.
- Éstas tres últimas deducciones por actividades agrarias no podrán ser aplicadas al valor de las viviendas que se encuentren dentro de las explotaciones agrarias si dicho valor representa más de un 30 por 100 del valor total de la explotación agraria transmitida o si su valor real comprobado excede de 100.000€.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,50 por 100 en general para las primeras copias de escrituras y actas notariales.
- 0,75 por 100 en la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que el valor real del inmueble no supere los 180.000€. Requisitos:
 - Que la adquisición se financie en más del 50 por 100 mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido con alguna de las entidades financieras a la que se refiere la Ley de Regulación del Mercado Hipotecario y su importe no exceda del valor declarado de la vivienda adquirida.
 - Que el valor real de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la hipoteca.
 - **Novedad:** que el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor de referencia, en caso de existir este.
 - Cuando el sujeto pasivo sea persona menor de 36 años, con discapacidad superior al 65 por 100, familia numerosa o monoparental se aplica el tipo del 0,5 por 100.
 - Cuando la vivienda radique en alguno de los municipios en riesgo de despoblación, el tipo reducido a aplicar será el siguiente:
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas en riesgo de despoblación: 0,50 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de intensa despoblación: 0,25 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de extrema despoblación: 0,15 por 100.
- 0,75 por 100 a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la promesa u opción de compra incluida en el contrato de arrendamiento de vivienda que constituya la residencia habitual del sujeto pasivo. Requisitos:
 - Que el sujeto pasivo tenga menos de 36 años y conste su fecha de nacimiento en el contrato.

- Que la vivienda se encuentre calificada dentro de alguna de las clases y tipos de viviendas con protección pública y su ocupación se haga efectiva por el sujeto pasivo en un plazo no superior a un mes desde la celebración del contrato.
- 2,50 por 100 para las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten transmisiones de inmuebles respecto de los cuales se haya renunciado a la exención en el IVA.
- En las transmisiones de inmuebles destinados a sede social o centro de trabajo de empresas o a locales de negocios ubicados en alguno de los municipios en riesgo de despoblación, se aplicarán los siguientes tipos impositivos:
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de riesgo de despoblación: 0,25 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de intensa despoblación: 0,15 por 100.
 - Inmuebles ubicados en municipios incluidos en zonas de extrema despoblación: 0,10 por 100.

➤ **Deducciones y bonificaciones en AJD:**

- Deducción del 100 por 100, con un límite de **3.000€** (antes 1.500€) para las 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. Requisitos:
 - La adquisición del inmueble ha de formalizarse en escritura pública en la que se exprese la voluntad de destinarlo a la realización de una actividad económica.
 - La constitución de la empresa o la puesta en marcha del negocio profesional debe producirse en el plazo de 6 meses anteriores o posteriores a la fecha de la escritura de adquisición del inmueble.
 - El centro principal de gestión de la empresa o del negocio profesional, o el domicilio fiscal de la entidad, ha de encontrarse situado en Castilla-La Mancha y mantenerse durante los 3 años siguientes a la fecha de devengo del impuesto. Durante el mismo plazo deberá mantenerse la actividad económica.
- Bonificación del 99 por 100 de la cuota para las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de una sociedad de garantía recíproca que tenga su domicilio social en Castilla-La Mancha.
- Bonificación del 99 por 100 de la cuota, para comunidades de regantes con domicilio en Castilla-La Mancha, en las transmisiones de inmuebles, cesión de derechos reales sobre los mismos y documentos notariales relacionados con obras de interés general.

- **Novedad:** bonificación del 50 por 100 para las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten los actos de agrupación, agregación, segregación y división que se efectúen sobre suelos destinados a uso industrial o terciario. Si los suelos están situados en alguno de los municipios en riesgo de despoblación, el importe ascenderá a:
 - Suelos ubicados en municipios incluidos en zonas de riesgo de despoblación: 75 por 100.
 - Suelos ubicados en municipios incluidos en zonas de intensa despoblación: 85 por 100.
 - Suelos ubicados en municipios incluidos en zonas de extrema despoblación: 95 por 100.

9. Comunidad Autónoma de Cataluña

9.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- La transmisión de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, a excepción de los derechos reales de garantía, tributa al tipo medio que resulte de aplicar la siguiente tarifa, en función del valor real del inmueble:

Valor total del inmueble Desde (€)	Cuota íntegra (€)	Resto valor hasta (€)	Tipo aplicable (%)
0	0	1.000.000	10
1.000.000	100.000	En adelante	11

- 7 por 100 en caso de transmisión de viviendas con protección oficial, así como la constitución y la cesión de derechos reales que recaigan sobre las mismas, salvo los derechos reales de garantía.
- 5 por 100 en caso de adquisición de vivienda habitual de una familia numerosa. Requisitos:
 - El sujeto pasivo debe ser miembro de la familia numerosa.
 - La suma de las bases imponibles en el IRPF correspondientes a los miembros de las familias numerosas no debe exceder de 30.000€, incrementándose en 12.000€ por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente exige como familia numerosa.
- 5 por 100 para la adquisición de vivienda habitual por minusválidos, siempre que la suma de las bases imponibles correspondientes a los miembros de la unidad familiar en la última declaración del IRPF no exceda de 30.000€.
- 5 por 100 a la transmisión de un inmueble que deba constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo si en la fecha de devengo del impuesto éste tiene 32 años o menos, siempre que la base imponible en su última declaración del IRPF no exceda de los 30.000€.
- 5 por 100 a la transmisión de un inmueble que deba constituir la vivienda habitual de una familia monoparental. Requisitos:
 - El sujeto pasivo debe ser miembro de la familia monoparental.
 - La suma de las bases imponibles totales en el IRPF, menos los mínimos personales y familiares, correspondientes a los miembros de la familia monoparental no debe exceder de 30.000€. Esta cantidad se incrementa en 12.000€ por cada hijo que exceda del número de hijos que la legislación vigente exige como mínimo para que una familia tenga la condición legal de familia monoparental de categoría especial.

- 5 por 100 para la transmisión de bienes muebles, así como la constitución y la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos.
- 1 por 100 para los derechos de garantía, pensiones, fianzas, préstamos y cesión de créditos.

➤ **Bonificaciones de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:**

- Bonificación del 70 por 100 de la cuota en la transmisión de la totalidad o de parte de una o más viviendas y sus anexos a una empresa a la que sea de aplicación las normas de adaptación del Plan General de Contabilidad del Sector Inmobiliario. Requisitos:
 - Que la empresa 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.
 - La aplicación de esta bonificación es provisional, para lo cual solo hace falta 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. Para que sea definitiva, el sujeto pasivo deberá justificar la venta posterior de la totalidad de la vivienda y sus anexos, bien a una empresa que cumpla los requisitos anteriores, o bien a una persona física para cubrir sus necesidades de alojamiento, dentro del plazo de 3 años (antes 5) años desde su adquisición.
 - Reglas especiales:
 - Cuando se transmitan viviendas que formen parte de una edificación entera en régimen de propiedad vertical, la bonificación solo es aplicable en relación con la superficie que se asigne como vivienda en la división en propiedad horizontal posterior, quedando excluida la superficie dedicada a locales comerciales.
 - La bonificación es aplicable a la vivienda y al terreno en que se encuentra enclavado, siempre que formen una misma finca registral y la venta posterior dentro del plazo de los 3 años comprenda la totalidad de la misma.
 - En el caso de adquisición de partes indivisas, el día inicial del plazo de 3 años es la fecha de la adquisición de la primera parte indivisa.
 - Quedan expresamente excluidas de la aplicación de esta bonificación: las adjudicaciones de inmuebles en subasta judicial y las transmisiones de valores en las que sea de aplicación el artículo 314 de la Ley del Mercado de Valores.
- Bonificación del 100 por 100, con el límite máximo del resultado de multiplicar el tipo impositivo sobre los primeros 100.000€ de base imponible, para 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. Para poder acceder a esta bonificación, la duración del mencionado contrato de arrendamiento tiene que ser pactado, como mínimo, por 10 años, sin perjuicio del derecho del arrendatario de volver a adquirir la vivienda antes de la finalización de este plazo.

- Bonificación del 100 por 100, con un límite de 500.000€, para 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. Requisitos:
 - Los titulares de la vivienda sean personas físicas.
 - Se trate de su vivienda habitual.
- Bonificación del 100 por 100 para las adquisiciones de 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 10 años desde dicha transmisión, la vuelven a adquirir. Requisitos:
 - Los titulares de la vivienda son personas físicas.
 - Se trata de su vivienda habitual
- Bonificación del 99 por 100 para los contratos de arrendamiento de viviendas del parque público destinado al alquiler social, es decir, aquellas viviendas adscritas al Fondo de vivienda en alquiler destinado a políticas sociales que coordina la Agencia de Vivienda de Cataluña.
- Bonificación del 100 por 100 en las adquisiciones de viviendas que efectúen los promotores públicos como beneficiarios de derechos de tanteo y retracto que ejerce la Agencia de Vivienda de Cataluña.
- Bonificación del 100 por 100 en las adquisiciones de viviendas que efectúan los promotores sociales sin ánimo de lucro, homologados por la Agencia de la Vivienda de Cataluña, para su destino a vivienda de protección oficial de alquiler o cesión de uso.
- Bonificación del 100 por 100 de las concesiones administrativas que otorguen el aprovechamiento privativo del dominio público para su uso como terraza por parte de establecimientos de hostelería y restauración, con efectos desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021. También se aplicará

a las concesiones administrativas que autoricen la venta de mercancías y prestación de servicios mediante estructuras o puestos desmontables o vehículos tienda.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,5 por 100 en general, para los documentos notariales.
- 2,5 por 100 en el caso de documentos que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se haya renunciado a la exención en el IVA.
- 2 por 100, en los documentos que formalicen préstamos o créditos hipotecarios cuando el prestador sea el sujeto pasivo.
- 0,1 por 100 en los documentos notariales de constitución y modificación de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca que desarrolle su actividad en el ámbito de la Comunidad.
- 0,5 por 100 a los arrendamientos.

➤ Bonificaciones de Actos Jurídicos Documentados:

- Bonificación del 100 por 100, con el límite de 500.000€ de base imponible, para las primeras copias de escrituras públicas que documenten la novación modificativa de los créditos hipotecarios pactada de común acuerdo entre el deudor y el acreedor, siempre y cuando este último sea una de las entidades a las que se refiere la Ley de 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y que la modificación se refiera al tipo de interés inicialmente pactado o vigente o a la alteración del plazo del crédito o a ambas modificaciones.
- Bonificación del 100 por 100 para las primeras copias de escrituras públicas que documenten 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.
- Bonificación del 99 por 100 para las escrituras de subrogación de préstamo o crédito hipotecarios otorgado por la sección de crédito de una cooperativa. En esta 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. También se aplica la bonificación si es la cooperativa de segundo grado administradora del Fondo cooperativo de apoyo a las secciones de crédito la que se subroga en la posición acreedora.
- Bonificación del 60 por 100 para las escrituras públicas de constitución del régimen de propiedad horizontal por parcelas, en el supuesto de los polígonos industriales y logístico, que se otorguen hasta el 31 de diciembre de 2023.

- Bonificación del 100 por 100 de los instrumentos públicos notariales que documenten depósitos de arras penitenciales y demás documentos notariales que se puedan otorgar para su cancelación registral.

10. Comunidad Autónoma de Extremadura

10.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Escala y tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- Con carácter general, en la transmisión de inmuebles, así como en la constitución y en la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto en los derechos reales de garantía, la cuota tributaria se obtendrá aplicando la siguiente tarifa:

Porción de base liquidable comprendida entre	Tipo por 100
Entre 0 y 360.000€	8
Entre 360.000,01 y 600.000€	10
Más de 600.000€	11

- 8 por 100 a las concesiones administrativas y a los actos y negocios administrativos fiscalmente equiparados a aquéllas, como la constitución de derechos, siempre que dichos actos lleven aparejada una concesión demanial, derechos de uso o facultades de utilización sobre bienes de titularidad de entidades públicas calificables como inmuebles conforme al Código Civil.
- 6 por 100 para las transmisiones de bienes muebles y semovientes, así como para la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.
- 4 por 100 para las transmisiones de viviendas calificadas de Protección Oficial con precio máximo legal, que no hayan perdido esta calificación y no gocen de la exención prevista en la normativa estatal. La condición de vivienda de Protección Oficial se deberá acreditar mediante certificación expedida por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma.
- 7 por 100 para las transmisiones de inmuebles que vayan a destinarse a la vivienda habitual del contribuyente. Requisitos:
 - El valor real de la vivienda no puede superar los 122.000€.
 - Que la suma de las partes general y del ahorro de la base imponible del contribuyente no sea superior a 19.000€ en declaración individual o a 24.000€ en declaración conjunta. Además, las rentas anuales de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no pueden exceder de 30.000€ anuales, incrementadas en 3.000€ por cada hijo que conviva con el adquirente.
- 6 por 100 a las transmisiones de inmuebles, cualquiera que sea su valor real, destinados exclusivamente a desarrollar una actividad empresarial, excepto la de arrendamiento, o un negocio profesional. Requisitos:

- En la escritura pública en la que se formalice la transmisión debe constar de forma expresa que el inmueble se destinará exclusivamente al desarrollo de una actividad empresarial o de un negocio profesional.
 - El adquirente debe estar dado de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores previsto en la normativa estatal.
 - La actividad tiene que llevarse a cabo en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la transmisión.
 - El inmueble debe conservarse en el patrimonio del adquirente durante los 3 años siguientes a la fecha de la transmisión, salvo fallecimiento durante ese plazo.
- 5 por 100 aplicable a la transmisión de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial en empresas individuales o negocios profesionales. Requisitos:
 - Se debe tratar de la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios.
 - Que, con anterioridad a la transmisión, el transmitente ejerciese la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de forma habitual, personal y directa.
 - Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto al año anterior a la transmisión, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral, durante un período de 5 años.
 - Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de forma habitual, personal y directa, durante un período mínimo de 5 años.
- 5 por 100 aplicable a las transmisiones de inmuebles en las que el adquirente sea una sociedad mercantil o una empresa de nueva creación y el inmueble tenga que constituir la sede del domicilio fiscal o un centro de trabajo de la sociedad o empresa. Requisitos:
 - El empresario individual o social deberá darse de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.
 - Al menos durante 4 años desde la adquisición, deberá mantenerse el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de Extremadura.
 - La empresa tendrá el domicilio social y fiscal en Extremadura.
 - La adquisición deberá formalizarse en documento público, en el que se hará constar expresamente la finalidad de destinar el inmueble a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo, así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno.
 - La adquisición del inmueble deberá tener lugar antes del transcurso de un año desde la creación de la empresa.

- La empresa deberá desarrollar una actividad económica. A tal efecto, no tendrá por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, ni dedicarse a la actividad de arrendamiento de inmuebles.
 - Como mínimo, la empresa deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en Extremadura con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social, durante los 4 años desde la adquisición.
 - 4 por 100 para las transmisiones de vehículos comerciales e industriales ligeros usados, de hasta 3.500 Kg de masa máxima autorizada, siempre que la adquisición se efectúe por parte de contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al IRPF o al IS y que se afecten a la actividad.
- Bonificación en Transmisiones Patrimoniales Onerosas:
- Bonificación del 20 por 100 de la cuota para la adquisición de vivienda habitual cuando en la transmisión se hubiera aplicado el tipo del 7 por 100. Deben concurrir alguna de las siguientes circunstancias:
 - El contribuyente debe de tener menos de 35 años en la fecha del devengo del impuesto. En caso de matrimonio o pareja de hecho este requisito deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o un miembro de la pareja de hecho.
 - La familia tenga la condición de numerosa en la fecha de la adquisición.
 - El contribuyente padezca una discapacidad física, psíquica o sensorial y tenga la consideración de minusválido con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100. En caso de matrimonio o pareja de hecho, basta con que cumpla este requisito, al menos, uno de los cónyuges o un miembro de la pareja de hecho.
- Tipos de Actos Jurídicos Documentados:
- 1,5 por 100 con carácter general para los documentos notariales. También tributará a este tipo el acta notarial de terminación de obra, si no hubiera sido autoliquidada la escritura de obra nueva en construcción. Asimismo, si el acta notarial de terminación de obra pone de manifiesto la existencia de una variación sobre la declaración inicial contenida en la escritura de obra nueva en construcción, la base imponible estará constituida por el valor de lo modificado, y sobre ella se aplicará el tipo de gravamen anterior.
 - 0,1 por 100 en los documentos notariales de constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca que desarrolle su actividad en el ámbito de la Comunidad de Extremadura.
 - 0,75 por 100 en las escrituras que documenten la adquisición de inmuebles destinados a vivienda habitual del sujeto pasivo. Requisitos:
 - Que el valor real de la vivienda no supere los 122.000€.

- Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF del adquirente no sea superior a 19.000€ en tributación individual o a 24.000€ en caso de tributación conjunta y siempre que la renta total anual de todos los miembros de la familia, que vayan a habitar la vivienda, no exceda de 30.000€ anuales, incrementados en 3.000€ por cada hijo que conviva con el adquirente.
- 3 por 100 para las escrituras que documenten transmisiones en las que se produzca la renuncia expresa a la exención del IVA.
- 2 por 100 para las escrituras públicas que documenten la formalización de préstamos o créditos hipotecarios cuando el sujeto pasivo sea el prestamista.
- 0,1 por 100 a las escrituras públicas que documenten las adquisiciones de inmuebles destinados a vivienda habitual. El devengo se tiene que producir entre el **1 de enero y el 31 de diciembre de 2022**. Requisitos:
 - Que el valor real de la vivienda no supere los 122.000€.
 - Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF del adquirente no sea superior a 19.000€ en tributación individual o a 24.000€ en caso de tributación conjunta, y siempre que la renta total anual de todos los miembros de la familia, que vayan a habitar la vivienda, no exceda de 30.000€ anuales, incrementados en 3.000€ por cada hijo que conviva con el adquirente.
 - Que se trate de viviendas con protección pública y calificadas como viviendas medias.

11. Comunidad Autónoma de Galicia

11.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- **9 por 100** (antes 10 por 100), en general, para las transmisiones de inmuebles, constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.
- 8 por 100 para la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos.
- Para las transmisiones de automóviles turismo y todoterrenos, con un uso igual o superior a 15 años, se aplican las siguientes cuotas:

Cilindrada del vehículo (centímetros cúbicos)	Cuota (€)
Hasta 1.199	22
De 1.200 a 1.599	38

- 7 por 100 para las transmisiones de inmuebles, que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente, en cualquier de las siguientes circunstancias:
 - Que la suma del patrimonio de los adquirentes y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000€, más 30.000€ adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.
 - La adquisición de la vivienda deberá documentarse en escritura pública, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a vivienda habitual.
- 3 por 100 en las siguientes transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente cuando se den cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - Sea adquirido por una persona discapacitada con minusvalía física, psíquica o sensorial con un grado igual o superior al 65 por 100. Si la vivienda es adquirida por varias personas, el tipo se aplicará exclusivamente a la parte proporcional que corresponda al contribuyente discapacitado.
 - El adquirente sea miembro de familia numerosa y destine el inmueble adquirido a su vivienda habitual y a la de su familia. Además, la suma del patrimonio de todos los miembros de la familia no puede superar la cifra de 400.000€, más 50.000€ adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.

- El adquirente tenga una edad inferior a 36 años. En este caso la suma del patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar no puede superar la cifra de 200.000€, más 30.000€ adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda del primero.
- 6 por 100 para la transmisión de viviendas que se encuentren en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales. El tipo será del 5 por 100 si, además, se trata de la vivienda habitual del contribuyente y concurren las siguientes circunstancias:
 - Que la suma del patrimonio de los adquirentes y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000€, más 30.000€ adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero.
 - La adquisición de la vivienda deberá documentarse en escritura pública, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a vivienda habitual.
- 1 por 100 para las transmisiones de embarcaciones de recreo y motores marinos.
- 3 por 100 a las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente. Requisitos:
 - Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente se encuentre en alguna de las situaciones de violencia de género descritas en la Ley 11/2007, de 27 de julio, gallega para la prevención y el tratamiento integral de la violencia de género.
 - Que el precio de la vivienda no exceda de 150.000€.
 - La adquisición de la vivienda deberá documentarse en escritura pública.
 - En caso de que el inmueble haya sido adquirido por varias personas y no se hayan cumplido los requisitos en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

➤ **Bonificaciones y deducciones en Transmisiones Patrimoniales Onerosas:**

- Bonificación en la cuota del 100 por 100 para los arrendamientos de viviendas que se realicen entre particulares, siempre que exista la intermediación del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo al amparo del Programa de vivienda de alquiler.
- Deducción del 100 por 100 a las transmisiones en propiedad, el arrendamiento o a la cesión temporal de terrenos en que intervenga el Banco de Tierras de Galicia, a través de los mecanismos previstos en la Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia.
 - Deberá mantenerse, durante al menos 5 años, el destino agrario del terreno, salvo en los supuestos de expropiación para la construcción de

infraestructuras públicas o para la edificación de instalaciones o construcciones asociadas a la explotación agraria.

- Deducción del 100 por 100 para los arrendamientos de fincas rústicas, siempre que los arrendatarios tengan la condición de agricultores profesionales, en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas, y sean titulares de una explotación agraria a la cual queden afectos los elementos objeto del alquiler, o bien sean socios de una SAT, cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o sociedad civil que sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos arrendados.
- Deducción del 100 por 100 para los arrendamientos o cesiones temporales de fincas rústicas que se lleven a cabo para su incorporación a polígonos agroforestales, proyectos de aldeas modelo o agrupaciones de gestión conjunta previstos en la Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia.
- Deducción del 100 por 100 para las transmisiones onerosas de parcelas forestales incluidas en la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica, siempre que esas transmisiones sean realizadas entre miembros de las mismas o bien con terceros que se integren en dichas agrupaciones y mantengan la propiedad por el plazo, contenido en los estatutos sociales, que reste para el cumplimiento del compromiso de la agrupación de permanencia obligatoria en la gestión conjunta de las parcelas.
- Deducción del 100 por 100 aplicable a las transmisiones de suelo rústico. En caso de que sobre el suelo rústico exista una construcción que no esté afecta a una explotación agraria en funcionamiento, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta, salvo que se trate de transmisiones de fincas rústicas que en el plazo máximo de un año desde que tuvo lugar su adquisición se incorporen a polígonos agroforestales, proyectos de aldeas modelo o agrupaciones de gestión conjunta previstos en la Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia.
- Deducción del 100 por 100 aplicable a las transmisiones de explotaciones agrarias de carácter prioritario, cuando a la base imponible de una transmisión onerosa le sea de aplicación alguna de las reducciones previstas en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.
- Deducción del 100 por 100 aplicable a la adquisición de vivienda habitual por discapacitados, familias numerosas y menores de 36 años, víctimas de violencia de género en áreas rurales, y siempre que la vivienda se encuentre en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales.
- Deducción del 100 por 100 aplicable a las compras de suelo para la promoción industrial realizadas por entidades instrumentales del sector público que tengan entre sus funciones u objeto social dicha finalidad.

- Deducción del 100 por 100 por la compra de inmuebles que se encuentren en parroquias consideradas zonas poco pobladas o áreas rurales, y que se afecten como inmovilizado material a una actividad económica. La deducción será del 50 por 100 en caso de inmuebles que se ubiquen en parroquias distintas de las anteriores. Requisitos:
 - El inmueble deberá ser afectado al desarrollo de una actividad económica en el plazo de un año desde su adquisición. Para determinar si existe actividad económica y si el inmueble está afecto a dicha actividad será de aplicación lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta, sin que sea de aplicación en ningún caso a la actividad de arrendamiento de inmuebles ni cuando la actividad principal a que se afecte el inmueble sea la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
 - La empresa deberá tener la consideración de empresa de reducida dimensión.
 - Durante los 24 meses siguientes a la fecha de la adquisición deberá realizarse una ampliación del personal medio de la empresa de, al menos, una persona con respeto al personal medio de los 12 meses anteriores, y dicho incremento se mantendrá durante un período adicional de otros 24 meses.
 - La adquisición deberá formalizarse en un documento público.

- Deducción del 100 por 100 de las transmisiones del pleno dominio o del usufructo de elementos afectos a una explotación agraria. Requisitos:
 - Que la adquisición se formalice en escritura pública.
 - Que los elementos adquiridos se mantengan afectos a la explotación agraria durante un plazo de 5 años desde su adquisición, bien directamente por parte del adquirente, salvo que este fallezca dentro de este plazo, o bien por parte de aquellas personas a las que el adquirente les haya transmitido los elementos en virtud de un pacto sucesorio, antes de la finalización de ese plazo de 5 años.
 - El titular de la explotación durante el plazo de mantenimiento debe tener la condición de persona agricultora profesional o silvicultora activa.
 - Que en el seno de la explotación agraria de la que proceden los elementos adquiridos se hayan venido realizando, efectivamente, actividades agrarias durante un período superior a los 2 años anteriores al devengo del impuesto.
 - Esta deducción resultará incompatible, para un mismo negocio jurídico, con la deducción por adquisición de fincas forestales y con la deducción por transmisión de suelo rústico.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,5 por 100, en general, para las primeras copias de escrituras y actas notariales.

- 1 por 100 en las primeras copias de escrituras que documenten la primera adquisición de vivienda habitual o la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación. Para aplicar este tipo es necesario que la suma del patrimonio de los adquirentes de la vivienda y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000€ más 30.000€ adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda del primero.
- 0,5 por 100 en las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de vivienda habitual o la constitución de préstamos hipotecarios o créditos hipotecarios por discapacitados con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100.
- 0,5 por 100 para las primeras copias de escrituras que documenten una adquisición de vivienda habitual. Debe darse cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - El adquirente sea miembro de familia numerosa y destine el inmueble adquirido a vivienda habitual de su familia. Además, la suma del patrimonio de todos los miembros de la familia no podrá superar la cifra de 400.000€, más 50.000€ adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.
 - El adquirente tenga una edad inferior a 36 años. En este caso, la suma del patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar no puede superar la cifra de 200.000€, más 30.000€ adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda del primero.
- 0,1 por 100 para los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una sociedad de garantía recíproca con domicilio social en Galicia.
- 2 por 100 en la transmisión de inmuebles adquiridos por un sujeto pasivo del impuesto sobre el Valor Añadido, siempre que se produzca la renuncia a la exención del IVA.
- 0,5 por 100 en las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de la vivienda habitual del contribuyente o la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación. Requisitos:
 - Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente se encuentre en alguna de las situaciones de violencia de género descritas en la Ley 11/2007, de 27 de julio, gallega para la prevención y el tratamiento integral de la violencia de género.
 - Que el precio de la vivienda no exceda los 150.000€.
 - La adquisición de la vivienda deberá documentarse en escritura pública, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.

- En caso de que el inmueble haya sido adquirido por varias personas y no se hayan cumplido los requisitos en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan

➤ Bonificaciones y deducciones en Actos Jurídicos Documentados:

- Bonificación del 75 por 100 de la cuota en las escrituras públicas otorgadas para formalizar la declaración de obra nueva o la división horizontal de edificios destinados a vivienda de alquiler. Estará condicionada a que dentro de los 10 años siguientes a la finalización de la construcción no se produzca cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - Que exista alguna vivienda que no estuviera arrendada durante un periodo continuado de 2 años.
 - Que se realice la transmisión de alguna de las viviendas. No se entiende producida la transmisión cuando se transmita la totalidad de la construcción a uno o varios adquirentes que continúen con la explotación de las viviendas del edificio en régimen de arrendamiento.
 - Que alguno de los contratos de arrendamiento se celebre por un periodo inferior a 4 meses.
 - Que alguno de los contratos de arrendamiento tenga por objeto una vivienda amueblada y el arrendador se obligue a la prestación de algunos de los servicios complementarios propios de la industria hostelera.
 - Que alguno de los contratos de arrendamiento se celebre a favor de personas que tenga la condición de parientes hasta el 3º grado inclusive con el promotor o promotores, si estos fueran empresarios individuales, o con los socios consejeros o administradores si la promotora fuera persona jurídica.
- Deducción del 100 por 100 para las transmisiones de parcelas forestales incluidas en la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica, siempre que esas transmisiones sean realizadas entre miembros de las mismas o bien con terceros que se integren en dichas agrupaciones y mantengan la propiedad por el plazo, contenido en los estatutos sociales, que reste para el cumplimiento del compromiso de la agrupación de permanencia obligatoria en la gestión conjunta de las parcelas.
- Deducción del 100 por 100 para la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a la cancelación de otros préstamos o créditos hipotecarios que fueron destinados a la adquisición de vivienda habitual. En el caso de que el nuevo préstamo o crédito hipotecario sea de una cuantía superior a la necesaria para la cancelación total del préstamo anterior, el porcentaje de deducción se aplicará exclusivamente sobre la porción de cuota que resulte de aplicarle a la misma el resultado del cociente entre el principal pendiente de cancelación y el principal del nuevo préstamo o crédito.

- Deducción del 100 por 100 a las escrituras de créditos hipotecarios que recojan las operaciones a las que se refiere la Ley 2/1994 sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios concedidos para la inversión en la vivienda habitual.
- Deducción del 100 por 100 a las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos o créditos hipotecarios concedidos para la inversión en vivienda habitual, pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y la modificación se refiera al método o sistema de amortización y a cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo o crédito.
- Deducción del 100 por 100, con un límite de 1.500€, por la adquisición de locales de negocio, siempre que el adquirente destine el local a la constitución de una empresa o negocio profesional. Requisitos:
 - La adquisición del inmueble ha de formalizarse en escritura pública, en la que se exprese la voluntad de destinarlo a la realización de una actividad económica.
 - La constitución de la empresa o negocio profesional debe producirse en el plazo de 6 meses anteriores o posteriores a la fecha de la escritura de adquisición del inmueble.
 - El centro principal de gestión de la empresa o negocio profesional, o el domicilio fiscal de la entidad, debe encontrarse ubicado en Galicia y mantenerse durante los 3 años siguientes a la fecha de devengo del impuesto.
 - Durante el mismo plazo deberán mantenerse la actividad económica y el nivel de inversión que se tome como base de la deducción.
- Deducción del 100 por 100, con el límite de 1.500€, por la constitución o modificación de préstamos o créditos hipotecarios destinados a financiar la adquisición de locales de negocio beneficiada de la deducción anterior. Esta misma deducción, y con el mismo límite, se aplicará a la constitución o modificación de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere la Ley 26/1988, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, destinados a financiar locales de negocio.
- Deducción del 100 por 100 a las agregaciones, agrupaciones y segregaciones de fincas que contengan suelo rústico. En el supuesto de que sobre el suelo rústico exista una construcción, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta. En caso de que sobre el suelo rústico exista una construcción que no esté afecta a una explotación agraria en funcionamiento, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta, salvo que se trate de agrupaciones de fincas rústicas que se lleven a cabo, para su incorporación, en el plazo máximo de un año desde la fecha de devengo, a polígonos agroforestales, proyectos de aldeas

modelo o agrupaciones de gestión conjunta previstos en la Ley de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

- Deducción del 100 por 100 por adquisición de vivienda habitual y por la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, por discapacitados, familias numerosas, menores de 36 años y víctimas de violencia de género en áreas rurales, siempre que la vivienda se encuentre en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales.
- Deducción del 100 por 100 por las ventas de suelo público empresarial realizadas por entidades instrumentales del sector público que tengan entre sus funciones u objeto social la promoción de dicho suelo. Asimismo, también gozarán de deducción las compras de suelo para la promoción de suelo industrial y los actos de agrupación, agregación, segregación y división que se efectúen sobre el suelo empresarial por parte de estas entidades. Estas operaciones deberán realizarse en el plazo máximo de 3 años desde la adquisición.
- Deducción del 100 por 100 para las escrituras que documenten la compra, agrupación, división, segregación, declaración de obra nueva y división horizontal de inmuebles que se encuentren en parroquias consideradas zonas poco pobladas o áreas rurales, y que se afecten como inmovilizado material a una actividad económica. La deducción será del 50 por 100 en caso de inmuebles que se ubiquen en parroquias distintas de las anteriores. Requisitos:
 - El inmueble deberá ser afectado al desarrollo de una actividad económica en el plazo de un año desde su adquisición. Para determinar si existe actividad económica y si el inmueble está afecto a dicha actividad será de aplicación lo dispuesto en el Impuesto sobre la Renta, sin que sea de aplicación en ningún caso a la actividad de arrendamiento de inmuebles ni cuando la actividad principal a que se afecte el inmueble sea la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
 - La empresa deberá tener la consideración de empresa de reducida dimensión.
 - Durante los 24 meses siguientes a la fecha de la adquisición deberá realizarse una ampliación del personal medio de la empresa de, al menos, una persona con respecto al personal medio de los 12 meses anteriores, y dicho incremento se mantendrá durante un período adicional de otros 24 meses.
- Deducción del 100 por 100 para las escrituras que documenten transmisiones del pleno dominio o del usufructo de elementos afectos a una explotación agraria. Requisitos:
 - Que los elementos adquiridos se mantengan afectos a la explotación agraria durante un plazo de 5 años desde su adquisición, bien directamente por parte del adquirente, salvo que este fallezca dentro de este plazo, o bien por parte de aquellas personas a las que el

adquirente les haya transmitido los elementos en virtud de un pacto sucesorio, antes de la finalización de ese plazo de 5 años.

- El titular de la explotación deberá tener la condición de persona agricultora profesional o persona silvicultora activa durante el plazo de mantenimiento anterior.
- Que en el seno de la explotación agraria de la que proceden los elementos adquiridos se hayan venido realizando, efectivamente, actividades agrarias durante un período superior a los 2 años anteriores al devengo del Impuesto.
- Esta deducción resultará incompatible, para el mismo negocio jurídico, con la deducción por adquisición de fincas forestales.

12. Comunidad Autónoma de Madrid

12.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:
 - 6 por 100 para la transmisión de inmuebles, constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.
 - 4 por 100 para las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, cuando se den los siguientes requisitos:
 - El inmueble debe constituir la vivienda habitual de la familia numerosa de la que sea titular el sujeto pasivo.
 - En el caso de que la anterior vivienda habitual fuera propiedad de alguno de los titulares de la familia, se ha de vender en un plazo no superior a 2 años anteriores o posteriores a la compra de la nueva vivienda, salvo en los casos específicos que establece la Ley.
 - 2 por 100 en la 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 del Sector Inmobiliario. 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 Transmisiones Patrimoniales Onerosas.
 - Que la totalidad de la vivienda y sus anexos se venda posteriormente dentro del plazo de 3 años desde su adquisición.
 - No podrán aplicar este tipo reducido las adjudicaciones de inmuebles en subasta judicial ni las transmisiones de valores no exentas por aplicación del artículo 314 de la Ley del mercado de valores.
 - 0,5 por 100 por las transmisiones de vehículos usados con motor mecánico para circular por carretera cuando dichos vehículos se hayan adquirido en 2008 y 2009 y se hayan beneficiado provisionalmente de la exención del Impuesto. En concreto, esta exención es para 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.
- Bonificaciones:

- 10 por 100 por la adquisición de la vivienda habitual, siempre que el valor real sea igual o inferior a 250.000€ y no sea de aplicación el tipo de gravamen del 4 por 100.
- 100 por 100 por la adquisición de bienes muebles y semovientes de valor inferior a 500€. Esta bonificación no será aplicable cuando el bien adquirido se destine a una actividad empresarial o profesional, se adquieran bienes fabricados con metales preciosos o se adquieran vehículos. Si se tiene derecho a esta bonificación no se está obligado a presentar el Impuesto, salvo que el bien deba ser objeto de inscripción en un registro público.
- 100 por 100 para el arrendamiento de vivienda que no se destine al ejercicio de una actividad económica, siempre que se esté en posesión de una copia del resguardo del depósito de la fianza correspondiente. El importe del alquiler no puede superar los 15.000€ anuales. Si se tiene derecho a esta bonificación no se está obligado a presentar el Impuesto, salvo que el bien deba ser objeto de inscripción en un registro público.
- Bonificación del 95 por 100 por la adquisición de los inmuebles que se construyan para ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del Corredor del Henares y del Sur metropolitano (la disposición adicional del Decreto 315/2019, regula la aplicación de la prórroga de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid de 2019 para el año 2020).

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 0,75 por 100 en general para los documentos notariales.
- 0,2 por 100 cuando documenten la transmisión de viviendas de protección pública, en las que el adquirente sea persona física y con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados.
- Cuando documenten transmisiones de viviendas a personas físicas incluyendo, en su caso, los anejos y las plazas de garaje que se transmitan conjuntamente con la vivienda, se aplicará el siguiente cuadro:

Valor real	Tipo de gravamen por 100
De 0 a 120.000€	0,4
De 120.001€ a 180.000€	0,5
De 180.001€ o más	0,75

- Se mantienen los mismos tipos de gravamen del cuadro anterior para la constitución de hipoteca en garantía de préstamos para la adquisición de vivienda cuando el prestatario sea una persona física.
- 1,5 por 100 en 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.

- 0,1 por 100 en las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de sociedades de garantía recíproca con domicilio fiscal en la Comunidad de Madrid. Este mismo tipo se aplicará a la alteración registral mediante posposición, igualación, permuta o reserva de rango hipotecario cuando participen estas sociedades de garantía recíproca.

➤ Bonificaciones:

- 100 por 100 de la cuota resultante, por la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, en la formalización de escrituras que documenten las siguientes operaciones:
 - Modificación del método o sistema de amortización o cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos hipotecarios, siempre que se trate de créditos concedidos u obtenidos para la inversión en vivienda habitual.
 - Las primeras copias de escrituras que documenten 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, siempre que se trate de créditos concedidos u obtenidos para la inversión en vivienda habitual.
 - Las primeras copias de escrituras que documenten las operaciones de subrogación de créditos hipotecarios, siempre que la subrogación no suponga alteración de las condiciones pactadas, siempre que se trate de créditos concedidos u obtenidos para la inversión en vivienda habitual.
 - No procederá este incentivo por las operaciones de ampliación o reducción del capital del préstamo o crédito.
- 10 por 100 por la adquisición de la vivienda habitual, siempre que el valor real sea igual o inferior a 250.000€.
- 95 por 100 por la adquisición de la vivienda habitual por una familia numerosa.
- Bonificación del 95 por 100 a los documentos notariales que formalicen la adquisición de los inmuebles que se construyan para ejercer una actividad industrial, siempre que tales inmuebles se ubiquen dentro del Corredor del Henares y del Sur metropolitano (la disposición adicional del Decreto 315/2019, regula la aplicación de la prórroga de los Presupuestos Generales de la Comunidad de Madrid de 2019 para el año 2020).

13. Comunidad Autónoma de la Región de Murcia

13.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- 8 por 100, en general, para transmisión de inmuebles que radiquen en la Comunidad, así como para la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos.
- 5 por 100 en las adquisiciones de inmuebles por parte de jóvenes menores de 35 años que sean empresarios o profesionales, o por sociedades mercantiles participadas directamente en su integridad por jóvenes menores de 35 años y que se destinen a ser su domicilio fiscal o centro de trabajo. Requisitos:
 - Que se haga constar en el documento público en el que se formalice la operación la finalidad de destinar el inmueble a ser la sede del domicilio fiscal o centro de trabajo del adquirente.
 - El destino del inmueble deberá mantenerse durante los 5 años siguientes a la fecha de la escritura pública de adquisición, salvo que, en el caso de que el adquirente sea persona física, éste fallezca dentro de dicho plazo.
 - Deberá mantenerse durante el mismo periodo la forma societaria de la entidad adquirente, su actividad económica y la participación mayoritaria en el capital de la sociedad por parte de quienes eran socios en el momento de la adquisición.
 - Que la entidad, sea o no societaria, no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
- 4 por 100 para la transmisión, constitución y cesión de derechos reales, con exclusión de los de garantía, de las viviendas calificadas de protección oficial.
- 3 por 100 por la adquisición de inmuebles por una familia numerosa que radique en la Región de Murcia. Requisitos:
 - Que el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de primera vivienda habitual de la familia. No obstante, aun en el caso de no constituir la primera vivienda habitual de la familia, se entenderá cumplido este requisito siempre que se cumplan las siguientes condiciones: que la anterior vivienda habitual sea objeto de venta en firme dentro del plazo comprendido entre los 2 años anteriores y los 2 años posteriores a la fecha de adquisición; y que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 a la superficie útil de la anterior vivienda habitual de la familia.
 - Que se consigne expresamente en el documento público, que formalice la adquisición, el destino de ese inmueble para vivienda habitual.
 - Que la suma de la base imponible general menos el mínimo personal y familiar de todas las personas que vayan a habitar la vivienda sea inferior a 44.000€. Este límite se incrementará en 6.000€ por cada hijo que exceda del mínimo para alcanzar la condición de familia numerosa.

- 3 por 100 a las adquisiciones por jóvenes de inmuebles que radiquen en la Región de Murcia. Requisitos:
 - Los sujetos pasivos deben tener 35 o menos años.
 - Que el inmueble adquirido vaya a tener la consideración de vivienda habitual del sujeto pasivo y que dicho destino se haga constar expresamente en el documento público que formalice la adquisición.
 - Que la base imponible del adquirente, menos el mínimo personal y familiar, no exceda de 26.620€, siempre que la base del ahorro no supere los 1.800€.

- 3 por 100 por la transmisión de inmuebles que radiquen en la Región de Murcia por sujetos pasivos con un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100. Requisitos:
 - El inmueble tenga la consideración de vivienda habitual del sujeto pasivo.
 - Que la base imponible general, menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 40.000€, siempre que la base imponible del ahorro no supere los 1.800€.

- 3 por 100 para las transmisiones de bienes inmuebles en los supuestos en que no se renuncie a la exención del IVA cuando dicha renuncia sea posible.

- 2 por 100 para las segundas o ulteriores transmisiones de una vivienda y sus anexos a una persona física o jurídica que ejerza una actividad empresarial a la que sean aplicables las normas de adaptación del PGC del Sector Inmobiliario. Requisitos:
 - Que esta adquisición constituya parte del pago de una vivienda de nueva construcción vendida por la persona física o jurídica, que la misma ejerza la actividad empresarial y que sea adquirida por el transmitente del inmueble.
 - Que la persona física o jurídica adquirente incorpore el inmueble a su activo circulante.
 - Que la persona física o jurídica adquirente justifique la venta posterior del inmueble dentro del plazo de 2 años siguientes a la adquisición, con entrega de la posesión del mismo.

- 1 por 100 en las adquisiciones de inmuebles por Sociedades de Garantía Recíproca como consecuencia de dación en pago, liquidaciones en procedimientos concursales o ejecuciones hipotecarias, que deriven de obligaciones garantizadas por las mismas.

- 1 por 100 en las adquisiciones de inmuebles que se realicen por empresarios o profesionales con financiación ajena y con el otorgamiento de garantía de Sociedades de Garantía Recíproca, siempre que la garantía sea, al menos, el 50 por 100 del precio de adquisición. También se aplica este tipo a las

adquisiciones de inmuebles que se realicen por Sociedades de Garantía recíproca, siempre que hayan sido adquiridos previamente por aquellas en virtud de operaciones de dación en pago, liquidaciones en procedimientos concursales o ejecuciones hipotecarias por ellas garantizadas y, finalmente, en las transmisiones de inmuebles de estas entidades a empresarios y profesionales si han sido adquiridas por dación, concurso o ejecución hipotecaria.

- El bien deberá quedar afecto a la actividad empresarial o profesional del adquirente.
 - La operación deberá realizarse en escritura pública, debiendo constar expresamente en el mismo tal afección.
 - Cuando se trata de entidades, su actividad principal en ningún caso podrá consistir en la gestión de un patrimonio mobiliario e inmobiliario.
 - El destino del inmueble deberá mantenerse durante los 5 años siguientes a la fecha del documento público de adquisición
- Venta de automóviles turismo, todoterrenos, motocicletas y demás vehículos con más de doce años de antigüedad les serán de aplicación las siguientes cuotas:
 - Cilindrada igual o inferior a 1.000 centímetros cúbicos: cuota de 0€.
 - Cilindrada superior a 1.000 centímetros cúbicos e inferior o igual a 1.500 centímetros cúbicos: cuota fija de 30€.
 - Cilindrada superior a 1.500 centímetros cúbicos e inferior o igual a 2.000 centímetros cúbicos: cuota fija de 50€.
 - Cilindrada superior a 2.000 centímetros cúbicos: cuota fija de 75€.
 - 3 por 100 para las transmisiones de bienes inmuebles que radiquen en el municipio de Lorca, siempre que se acredite que a fecha 11 de mayo de 2011 los sujetos pasivos residían habitualmente en el municipio de Lorca y se hubiera producido la destrucción total de la vivienda habitual, declarada en ruinas o bien, debido a su mal estado residual, sea precisa su demolición.
Requisitos:
 - Que el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual del contribuyente en el municipio de Lorca.
 - Que se consigne expresamente en el documento público que formalice la adquisición el destino de ese inmueble a residencia habitual en el municipio de Lorca.
 - Que la base imponible general menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 50.000€, siempre que la base imponible del ahorro no supere los 1.800€.
 - Que el valor real de la vivienda no supere los 200.000€.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,5 por 100 con carácter general en las primeras copias de escrituras y actas notariales sujetas como documentos notariales.

- 0,1 por 100 para los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía, cuyo sujeto pasivo resulte ser Sociedad de Garantía Recíproca.
- 0,1 por 100 en los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía a favor de entidades financieras cuando concurren en igualdad de rango con garantías constituidas a favor de Sociedades de Garantía Recíproca, siempre que dichas Sociedades garanticen al menos un 50 por 100 de las cantidades objeto de financiación ajena. No es de aplicación en las escrituras de préstamos con garantía hipotecaria.
- 0,1 por 100 para los documentos notariales que formalicen la novación del préstamo, así como el mantenimiento del rango registral o su alteración mediante posposición, igualación, permuta o reserva del mismo, cuando en dichas operaciones participen las Sociedades de Garantía Recíproca.
- 0,1 por 100 para las escrituras públicas que documenten la primera transmisión de viviendas acogidas al Plan de Vivienda Joven de la Región de Murcia para adquirentes que tengan como máximo 35 años.
- 0,1 por 100 para las escrituras que documenten la adquisición de vivienda habitual por adquirentes de 35 años o menos. La base imponible, menos el mínimo personal y familiar, debe ser inferior a 26.620€, y la base imponible del ahorro no puede superar los 1.800€.
- 0,1 por 100 para las primeras copias de escrituras públicas que documenten la compra de vivienda por parte de sujetos pasivos que tengan la consideración de familia numerosa. Requisitos:
 - Que el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de primera vivienda habitual de la familia. No obstante, aun en el caso de no constituir la primera vivienda habitual de la familia, se entenderá cumplido este requisito siempre que se cumplan las siguientes condiciones: que la anterior vivienda habitual sea objeto de venta en firme dentro del plazo comprendido entre los 2 años anteriores y los 2 años posteriores a la fecha de adquisición; y que la superficie útil de la vivienda adquirida sea superior en más de un 10 por 100 a la superficie útil de la anterior vivienda habitual de la familia.
 - Que se consigne expresamente en el documento público que formalice la adquisición el destino de ese inmueble a vivienda habitual.
 - Que la base imponible del adquirente menos el mínimo personal y familiar no exceda de 44.000€, límite que se incrementará en 6.000€ por cada hijo que exceda del mínimo para alcanzar la condición de familia numerosa.
- 0,1 por 100 para las primeras copias de escrituras públicas que documenten la compra de viviendas por parte de sujetos pasivos discapacitados con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100. Requisitos:

- Que el inmueble adquirido vaya a tener la consideración de vivienda habitual del sujeto pasivo y que dicho destino se haga constar en el documento público.
- Que la base imponible del adquirente menos el mínimo personal y familiar no exceda de 40.000€, siempre que la base del ahorro no supere los 1.800€.
- 0,5 por 100 para las primeras copias de escrituras públicas que documenten la adquisición de inmuebles por parte de contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al IRPF o al Impuesto sobre Sociedades, y que los destinen a ser su domicilio fiscal o centro de trabajo.
 - La adquisición deberá realizarse mediante financiación ajena.
 - No resultará aplicable a operaciones que hayan sido objeto de renuncia a la exención en el IVA.
 - En el caso de personas jurídicas, no será aplicable a aquellas en las que más de la mitad de su activo esté constituido por valores o no esté afecto a actividades empresariales o profesionales.
 - Deberá constar en documento público, en el que se formalice la compraventa, la finalidad de destinarla a ser la sede del domicilio fiscal o centro de trabajo del adquirente.
- 2 por 100 para las primeras copias de escrituras que formalicen la primera transmisión de inmuebles, en caso de primeras escrituras públicas otorgadas para formalizar la transmisión de bienes inmuebles sujetas y no exentas del IVA.
- 2,5 por 100 en el caso de 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.
- 0,1 por 100 para las escrituras que documenten transmisiones de bienes inmuebles que radiquen en el municipio de Lorca, siempre que se acredite que a fecha 11 de mayo de 2011 los sujetos pasivos residían habitualmente en el municipio de Lorca y se hubiera producido la destrucción total de la vivienda habitual, declarada en ruinas o bien, debido a su mal estado residual, sea precisa su demolición. Requisitos:
 - Que el inmueble adquirido tenga o vaya a tener la condición de vivienda habitual del contribuyente en el municipio de Lorca.
 - Que se consigne expresamente en el documento público que formalice la adquisición el destino de ese inmueble a residencia habitual en el municipio de Lorca.
 - Que la base imponible general menos el mínimo personal y familiar sea inferior a 50.000€, siempre que la base imponible del ahorro no supere los 1.800€.
 - Que el valor real de la vivienda no supere los 200.000€.
- 0,1 por 100 para los documentos notariales otorgados para formalizar operaciones de declaración de obra nueva y/o división horizontal que se refieran a inmuebles derruidos o demolidos como consecuencia de los terremotos de Lorca y a los construidos en su sustitución.

- 0,1 por 100 para los documentos notariales otorgados para formalizar operaciones de agrupación o agregación de fincas realizadas con carácter previo a la reconstrucción sobre las mismas de edificios derruidos o demolidos como consecuencia de los terremotos. En la escritura pública en la que se formalicen dichas operaciones deberá constar el compromiso por parte de los otorgantes de que las citadas operaciones se realizan con el fin de proceder a la reconstrucción de los nuevos edificios.

- Bonificación del 100 por 100 para los actos y negocios jurídicos realizados por las comunidades de usuarios cuyo domicilio fiscal radique en la Región de Murcia definidas en la legislación de aguas, relacionados con contratos de cesión temporal de derechos al uso privativo de aguas públicas para uso exclusivo agrícola. Esta bonificación también será aplicable a las obras y adquisiciones realizadas por estas mismas comunidades de usuarios, cuyo fin sea la obtención, uso y distribución de agua de cualquier origen destinada a la agricultura.

14. Comunidad Autónoma de La Rioja

14.1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

➤ Tarifa:

Base liquidable Hasta Euros	Cuota íntegra Euros	Resto Base liquidable Hasta Euros	Tipo aplicable %
0,00	0,00	12.450,00	9,00
12.450,00	1.120,50	7.750,00	11,60
20.200,00	2.019,50	15.000,00	14,60
35.200,00	4.209,50	14.800,00	18,80
50.000,00	6.991,90	10.000,00	19,50
60.000,00	8.941,90	60.000,00	25,00
120.000,00	23.941,90	en adelante	27,00

➤ Mínimos por discapacidad de descendientes:

- 3.300€ (5.050€ en la norma estatal).
- 9.900€ cuando se acredite un grado de discapacidad igual o superior al 65 por 100.

➤ Deducción por nacimiento o adopción de hijos que convivan con el contribuyente en la fecha de devengo del impuesto:

- 600€ por el primer hijo.
- 750€ por el segundo.
- 900€ por el tercero y sucesivos.
- 60€ adicionales a la deducción que corresponda a cada hijo en caso de nacimientos o adopciones múltiples.

➤ Deducción del 2, 5 o 7 por 100 por rehabilitación de vivienda habitual, siempre que se hayan satisfecho cantidades con anterioridad al 2013 y haya finalizado la obra antes de 1 de enero de 2017. Requisitos:

- 5 por 100 si se trata de jóvenes (no hayan cumplido 36 años a 31 de diciembre) con residencia habitual en La Rioja, de las cantidades satisfechas para rehabilitar la vivienda, sita en La Rioja, que constituya o vaya a constituir su vivienda habitual.
- 7 por 100 cuando la base liquidable general no exceda de 18.030€ en tributación individual o 30.050€ en conjunta y siempre que la base liquidable del ahorro no supere los 1.800€.

- 2 por 100 cuando los contribuyentes no cumplan los requisitos para aplicar los porcentajes incrementados anteriores.
- Deducción del 3 o 5 por 100 por adquisición de vivienda habitual por jóvenes. Requisitos:
- La vivienda ha de estar radicada en La Rioja, así como la residencia de los jóvenes.
 - Se considerará joven el que no haya cumplido 36 años a 31 de diciembre.
 - En general la deducción será del 3 por 100, siendo del 5 por 100 cuando la base liquidable general no exceda de 18.030€ en tributación individual o de 30.050€ en conjunta y siempre que la base liquidable del ahorro no supere los 1.800€.
 - Se equipara a la adquisición la cuenta vivienda pero, en este caso, habrá de adquirirse la vivienda antes de que termine el año en el que cumpla 36 años.
 - Existe un límite máximo de las bases de deducción por adquisición de vivienda que será el importe que resulte de minorar 9.040€ en la base de deducción practicada por adquisición de vivienda de la norma estatal.
- Deducción del 8 por 100 por adquisición o rehabilitación de segunda vivienda en el medio rural y siempre que la adquisición se hubiera realizado con anterioridad a 1 de enero de 2013:
- Límite anual de 450,76€.
 - La base máxima se establece en 9.040€.
 - Existe una relación de municipios en los que se ha de adquirir la vivienda.
- Deducción del 15 por 100 de las cantidades invertidas en obras de adecuación de vivienda habitual para personas con discapacidad. Solo se tendrá derecho a esta deducción cuando la vivienda habitual se haya adquirido antes de 1 de enero de 2013, o bien se hubieran satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma. Las obras deberán finalizar antes del plazo de 4 años desde el inicio de la inversión, conforme al régimen de deducción aplicable en caso de construcción de vivienda habitual.
- Deducción del 5 por 100 de las cantidades satisfechas en el ejercicio por adquisición, construcción o rehabilitación de vivienda habitual en pequeños municipios, cuando dicha vivienda hubiese sido adquirida a partir del 1 de enero de 2017. El límite máximo de deducción es de 452€ por declaración, y la base máxima de la deducción son 9.040€.
- Deducción del 30 por 100 de los gastos en escuelas infantiles, centros de educación infantil o personal contratado para el cuidado de los hijos de 0 a 3 años,

aplicable a los contribuyentes que fijan, dentro del período impositivo, su residencia habitual en un pequeño municipio de La Rioja. El límite máximo son 600€ por menor y declaración y se podrá prorratear a partes iguales entre los progenitores. Requisitos

- Ejercer una actividad, por cuenta propia o ajena, fuera del domicilio familiar, durante el periodo en que el menor se encuentre escolarizado o contratado el personal destinado a su cuidado.
 - Convivir con el menor y tener derecho al mínimo por descendientes.
 - El menor deberá estar matriculado en una escuela o centro infantil de La Rioja, al menos la mitad de la jornada establecida, o bien deberá acreditarse la existencia de una persona con contrato laboral y alta en el correspondiente epígrafe de la Seguridad Social.
 - La base liquidable general no podrá exceder de 18.030€ en tributación individual o 30.050€ en conjunta.
 - La base liquidable del ahorro no podrá superar los 1.800€.
 - La base de esta deducción tendrá como límite para cada hijo el importe total del gasto efectivo no subvencionado satisfecho en el ejercicio a la escuela o centro de educación infantil.
- Deducción de 300€ por cada menor en régimen de acogimiento familiar de urgencia, temporal o permanente, formalizado con el órgano competente de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Si se opta por declarar individualmente, cada contribuyente con derecho a la deducción se aplicará el 50 por 100 de la misma.
- Los contribuyentes deberán convivir con el menor 183 días o más. Si el tiempo de convivencia durante el periodo impositivo fuese inferior a 183 días y superior a 90, la deducción será de 150€.
 - Podrá aplicarse la deducción el contribuyente que haya acogido durante el ejercicio a distintos menores, sin que la estancia de ninguno de ellos supere los 90 días, pero que la suma de los periodos de los distintos acogimientos sí supere, al menos, dicho plazo.
 - No procederá la deducción cuando se hubiese producido la adopción del menor durante el periodo impositivo.
- Deducción de 100€ mensuales por cada hijo de 0 a 3 años por el que se tenga derecho al mínimo por descendientes, para aquellos contribuyentes que tengan o trasladen su residencia habitual a pequeños municipios en el ejercicio, y siempre que dicha residencia se mantenga durante un plazo de, al menos, 3 años.
- Deducción del 20 por 100, con el límite de 600€ por hijo, por los gastos de escolarización no subvencionados de cada hijo de 0 a 3 años que genere derecho

al mínimo por descendientes, matriculado en escuelas o centros infantiles. Solo podrán aplicar esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general no exceda de 18.030€ en tributación individual o 30.050€ en conjunta. La base liquidable del ahorro no puede superar los 1.800€.

- Deducción de 15 por 100 por adquisición de vehículos eléctricos nuevos siempre que pertenezcan a determinadas categorías definidas en la Directiva 2017/46/CE y cumplan ciertos requisitos. El importe máximo deducible por declaración será de 300 en general, y 225€ para las bicicletas con pedaleo asistido por motor eléctrico.

- Deducción del 30 por 100 de los gastos por acceso a Internet para jóvenes emancipados. La deducción será del 40 por 100 para aquellos contribuyentes jóvenes que constituyan unidades familiares monoparentales o tengan su residencia en un pequeño municipio (antes, el tipo incrementado se aplicaba a mujeres, personas solas con menores a cargo, o que tuvieran su residencia habitual en un pequeño municipio de La Rioja). Requisitos:
 - El contribuyente deberá disponer de la vivienda habitual en régimen de propiedad o arrendamiento.
 - El contrato deberá suscribirse con una antelación mínima de 6 meses a la fecha de devengo del impuesto y deberá mantenerse, al menos, hasta dicha fecha.
 - El contrato deberá constar a nombre del contribuyente con derecho a deducción.
 - Solo podrán aplicar esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general no exceda de 18.030€ en tributación individual o de 30.050€ en conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro no supere 1.800€.

- Deducción del 15 por 100 de los gastos por suministro de luz y gas de uso doméstico para jóvenes emancipados. La deducción será del 20 por 100 para aquellos contribuyentes jóvenes menores de 36 años que tengan su residencia habitual en uno de los municipios a los que hace referencia el anexo I de la ley de normas tributarias de La Rioja. La deducción será del 25 por 100 para contribuyentes jóvenes que constituyan familias monoparentales. Requisitos:
 - El contribuyente deberá disponer de la vivienda habitual en régimen de propiedad o arrendamiento.
 - El o los contratos deberán suscribirse con una antelación mínima de 6 meses a la fecha de devengo del impuesto y deberán mantenerse, al menos, hasta dicha fecha.
 - El o los contratos deberán constar a nombre del contribuyente con derecho a deducción.

- Solo podrán aplicar esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general no exceda de 18.030€ en tributación individual o de 30.050€ en conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro no supere 1.800€.
- Deducción del 15 por 100, con una base máxima de 9.000€, por inversión en vivienda habitual de jóvenes menores de 36 años.
- Solo podrán aplicar esta deducción los contribuyentes cuya base liquidable general no exceda de 18.030€ en tributación individual o de 30.050€ en conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro no supere 1.800€.
 - Esta deducción es incompatible con la deducción por obras de rehabilitación de vivienda habitual y con la deducción por adquisición o construcción de vivienda habitual por jóvenes.
- Deducción del 10 por 100, con el límite de 300€, de las cantidades satisfechas por arrendamiento de vivienda habitual para contribuyentes menores de 36 años. Si la vivienda se encuentra situada en un pequeño municipio el porcentaje de deducción se incrementa hasta el 20 por 100, con un límite de 400€. Requisitos:
- Que el contribuyente no haya cumplido los 36 años de edad a la fecha de devengo del impuesto.
 - Que se trate del arrendamiento de la vivienda habitual del contribuyente, ocupada efectivamente por el mismo y localizada en el territorio de la Comunidad Autónoma de La Rioja.
 - Que el contribuyente sea titular de un contrato de arrendamiento por el cual se haya presentado el correspondiente modelo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
 - Que el contribuyente no tenga derecho durante el mismo período impositivo a deducción alguna por inversión en vivienda habitual.
 - Que la base liquidable general no exceda de 18.030€ en tributación individual o de 30.050€ en tributación conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro no supere los 1.800€.
- Deducción del 15 por 100 por adquisición de bicicletas de pedaleo no asistido, con un límite de 50€ por vehículo y, a su vez, de dos vehículos por unidad familiar.
- **Se prorroga para 2022** la deducción del 15 por 100, con el límite de 300€, de los gastos para el cuidado de ascendientes o descendientes, como consecuencia del resultado positivo de los mismos en pruebas de COVID-19 o por haber permanecido en cuarentena. Requisitos:
- El contribuyente deberá ejercer una actividad laboral, por cuenta propia o ajena, fuera del domicilio familiar, al menos durante el periodo en el que se encuentre contratado el personal destinado al cuidado de su familiar.

- Tener derecho a la aplicación del mínimo por ascendientes o descendientes de las personas que se encuentren en esa situación de cuarentena o que hayan dado positivo en el test de COVID-19.
 - Que se acredite la existencia de una persona con contrato laboral y alta en Seguridad Social en el epígrafe correspondiente a Empleados del hogar-Cuidador de familias o similar para el cuidado de los menores o personas mayores.
 - El contrato deberá haber sido realizado en el período comprendido a partir del 14 de marzo de 2020, inclusive, como consecuencia del resultado positivo en pruebas de COVID-19 de los ascendientes o descendientes desde esa misma fecha o bien por cuarentena de los mismos desde el fin del estado de alarma en adelante.
 - Deberá acreditarse, de cualquier manera posible, que el ascendiente o descendiente ha dado resultado positivo en los test de COVID-19 o han sido objeto de confinamiento por contacto con personas o colectivos de riesgo.
- Deducciones por donativos en el ámbito de la Ley del Mecenazgo de la Comunidad Autónoma de La Rioja. Entrada en vigor: 30 de abril de 2021, salvo las deducciones del artículo 32.14 de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos, que serán aplicables con efecto retroactivo desde el 1 de enero de 2020 para los donativos realizados a la Comunidad Autónoma de La Rioja que tengan como finalidad paliar los efectos de la COVID-19.
- 15 por 100 de las cantidades donadas para la promoción y estímulo de las actividades contempladas en la Ley de Mecenazgo de La Rioja.
 - 15 por 100 de las cantidades donadas para la investigación, conservación, restauración, rehabilitación, consolidación, difusión, exposición y adquisición de bienes ubicados en La Rioja cuya titularidad sea de la Administración pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja, o que hayan sido declarados expresa e individualizadamente bienes de interés cultural e inscritos como tales en el Inventario de Patrimonio Histórico de La Rioja. Esta deducción junto con la anterior no podrá superar el límite conjunto de 500€.
 - 20 por 100, con el límite de 500€, de las cantidades donadas a empresas culturales con fondos propios inferiores a 300.000€ con domicilio fiscal en La Rioja, para ser empleados en el desarrollo de las siguientes actividades:
 - La cinematografía, las artes audiovisuales y las artes multimedia.
 - Las artes escénicas, la música, la danza, el teatro y el circo.
 - Las artes plásticas o bellas artes, la fotografía y el diseño.
 - El libro, la lectura y las ediciones literarias, fonográficas y cinematográficas, en cualquier soporte o formato, incluyendo el libro y la lectura.

14.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- 7 por 100, en general, para las transmisiones de bienes inmuebles, así como la constitución y la cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los de garantía.
- 7 por 100 en la constitución y transmisiones de concesiones administrativas, así como en la cesión, actos y negocios administrativos equiparados a ellas, siempre que sean calificables como bienes inmuebles y se generen en el ámbito de la Comunidad Autónoma de la Rioja.
- 4 por 100, en la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como en la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos como en la norma estatal.
- Se regula la escala a aplicar a los arrendamientos con la misma tarifa que la estatal.
- 5 por 100 para las adquisiciones de viviendas de protección oficial, siempre que vayan a constituir la primera vivienda habitual del adquirente. Solo podrán aplicar este tipo reducido los contribuyentes cuya base liquidable general no supere 18.030€ en tributación individual o 30.050€ en conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro no exceda de 1.800€.
- 5 por 100 para las adquisiciones de viviendas, siempre que vayan a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 36 años. Solo podrán aplicar este tipo reducido los contribuyentes cuya base liquidable general no supere 18.030€ en tributación individual o 30.050€ en conjunta, siempre que la base liquidable del ahorro no exceda de 1.800€. Si la vivienda está situada en un pequeño municipio, el tipo aplicable será del 3 por 100.
- 5 por 100, con carácter general, para las adquisiciones de bienes inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de las familias numerosas.
- 3 por 100 en la adquisición de bienes inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa siempre que se cumpla lo siguiente:
 - La adquisición se produzca en los 5 años siguientes a la fecha en que la familia del sujeto pasivo haya alcanzado la consideración legal de numerosa o, si ya tenía tal condición, en los 5 años siguientes al nacimiento o adopción de cada hijo.
 - La vivienda habitual anterior, si existe, se ha de transmitir en el plazo de 5 años.

- Se produzca un incremento de la superficie útil de la vivienda, con respecto a la anterior, si la hubiere, de un 10 por 100.
- La suma de las bases imponibles de las personas que habiten la vivienda, tras la aplicación del mínimo personal y familiar, no exceda de 30.600€.
- 5 por 100 cuando se adquiriera vivienda habitual por personas con discapacidad superior al 33 por 100. En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen se aplicará exclusivamente a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que tenga la consideración legal de minusválido. En las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50 por 100 de la base imponible cuando solo uno de los cónyuges tenga la consideración legal de discapacitado.
- 4 por 100 en las transmisiones onerosas de una explotación agraria prioritaria familiar, individual, asociativa o asociativa cooperativa especialmente protegida en su integridad, por la parte de base imponible no sujeta a reducción de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de explotaciones agrarias.
- 5 por 100 para la adquisición de bienes inmuebles inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, cuando sean incorporados por el adquirente a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural. Se exige el mantenimiento del bien en el patrimonio, afecto a la actividad o proyecto cultural, durante al menos 5 años desde su adquisición.
- 3 por 100 para la adquisición de bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico, cuando dichos bienes sean incorporados por el adquirente a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1 por 100 con carácter general en las primeras copias de escrituras y actas notariales sujetas, como documentos notariales.
- 0,5 por 100 para las adquisiciones de viviendas destinadas a vivienda habitual por parte de los sujetos pasivos cuando cumplan alguno de los requisitos enumerados a continuación (el tipo será del 0,4 por 100 cuando el valor real de la vivienda sea inferior a 150.253€):
 - Familias con la condición de numerosas.
 - Sujetos pasivos que tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado igual o superior al 33 por 100.
- 1,5 por 100 en las primeras copias de escrituras notariales que documenten transmisiones de bienes inmuebles en las que se haya renunciado a la exención en el IVA.

- 0,3 por 100 a los documentos notariales que formalicen la constitución de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una sociedad de garantía recíproca que tenga el domicilio fiscal en la Comunidad de la Rioja.

15. Comunidad Valenciana

15.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

➤ Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:

- 10 por 100 para las transmisiones de inmuebles, constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía.
- 8 por 100 para la adquisición de viviendas habituales calificadas como de protección oficial.
- 8 por 100 en las adquisiciones de viviendas que tengan la consideración de habituales para jóvenes menores de 35 años y siempre que la suma de la base liquidable general y del ahorro no sea superior a 25.000€ en tributación individual o 40.000€ en tributación conjunta.
- 8 por 100 en las adquisiciones de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial o profesional o de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del transmitente, constituyan una unidad económica autónoma. Requisitos:
 - Que el transmitente ejerciera la actividad empresarial o profesional en la Comunidad Valenciana.
 - Que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio.
 - Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunidad Valenciana durante un período de, al menos, 3 años, salvo que, en el caso de adquirente persona física, este fallezca dentro de dicho plazo.
 - Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto del año anterior a la transmisión, en los términos de personas por año que regula la normativa laboral, durante un periodo de, al menos, 3 años.
 - Que durante el mismo periodo de 3 años el adquirente no realice cualquiera de las siguientes operaciones:
 - Efectuar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición.
 - Transmitir los inmuebles.
 - Desafectar los inmuebles de la actividad empresarial o profesional o destinarlos a fines distintos de sede del domicilio fiscal o centro de trabajo.
 - Que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad del adquirente no supere los 10.000.000€ durante los 3 años de mantenimiento.
- 8 por 100 en la adquisición de bienes inmuebles por jóvenes menores de 35 años que sean empresarios o profesionales o por sociedades mercantiles participadas directamente en su integridad por jóvenes menores de 35 años. Requisitos:

- Que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio.
 - Que el adquirente o la sociedad participada mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunidad Valenciana durante un período de, al menos, 3 años salvo que en el caso de adquirente persona física este fallezca dentro de dicho plazo y que, en el caso de sociedades mercantiles, además se mantenga durante dicho plazo una participación mayoritaria en el capital social de los socios existentes en el momento de la adquisición.
 - Que durante el mismo período de 3 años el adquirente no realice cualquiera de las siguientes operaciones: efectuar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición; transmitir los inmuebles o desafectar los inmuebles de la actividad o destinarlos a fines distintos de sede o centro de trabajo.
 - El importe neto de la cifra de negocios de la actividad no supere los 10.000.000€ durante los 3 años.
 - Que en el documento público figure expresamente el destino del inmueble, la entidad de los socios, su edad y participación en el capital.
- 6 por 100 en la adquisición de bienes muebles y semovientes, en la constitución y cesión de derechos reales sobre aquellos, excepto los derechos reales de garantía, y en la constitución de concesiones administrativas. **En particular, se sujetará a este tipo de gravamen la adquisición de automóviles tipo turismo, vehículos mixtos adaptables, vehículos todo-terreno, motocicletas y ciclomotores, de propulsión eléctrica o de pila de combustible y los híbridos de menos de 2.000 centímetros cúbicos, cualquiera que sea su valor.** Excepciones:
 - La adquisición de automóviles tipo turismo, vehículos mixtos adaptables, vehículos todoterreno, motocicletas y ciclomotores, cuyo valor sea inferior a 20.000€ y que tengan una antigüedad superior a 12 años, excluidos los que hayan sido calificados como vehículos históricos. En estos casos, resultarán aplicables las siguientes cuotas fijas:

	Importe (€)
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada <= 250 cc	10
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada > 250 cc <= 550 cc	20
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada > 550 cc <= 750 cc	35
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada > 750 cc	55
Automóviles turismo y todoterrenos con cilindrada <= 1.500 cc	40
Automóviles turismo y todoterrenos con cilindrada > 1.500 cc <= 2.000 cc	60
Automóviles turismo y todoterrenos con cilindrada >2.000 cc	140

cc = centímetros cúbicos

- En la adquisición de automóviles tipo turismo, vehículos mixtos adaptables, vehículos todoterreno, motocicletas y ciclomotores, cuyo valor sea inferior a 20.000€ y que tengan una antigüedad superior a 5 años e inferior o igual a 12

años, excluidos los que hayan sido calificados como vehículos históricos, resultarán aplicables las siguientes cuotas fijas:

	Importe (€)
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada <= 250 cc	30
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada > 250 cc <= 550 cc	60
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada > 550 cc <= 750 cc	90
Motocicletas y ciclomotores con cilindrada > 750 cc	140
Automóviles turismo y todoterrenos con cilindrada <= 1.500 cc	120
Automóviles turismo y todoterrenos con cilindrada > 1.500 cc <= 2.000 cc	180
Automóviles turismo y todoterrenos con cilindrada >2.000 cc	280

cc = centímetros cúbicos

- 8 por 100 para los automóviles tipo turismo, vehículos mixtos adaptables, vehículos todoterreno, motocicletas y ciclomotores con antigüedad inferior o igual a 5 años (antes 12) y cilindrada superior a 2.000 centímetros cúbicos, **incluidos los de tecnología híbrida**, o con valor igual o superior a 20.000€, las embarcaciones de recreo con más de 8 metros de eslora o con valor igual o superior a 20.000€ y los objetos de arte y las antigüedades según la definición que de los mismos se realiza en la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio.
- 2 por 100 para los vehículos y embarcaciones de cualquier clase adquiridos al final de su vida útil para su valorización y eliminación, en aplicación de la normativa en materia de residuos.
- 4 por 100 en las adquisiciones de viviendas de protección oficial de régimen especial, así como en la constitución o cesión de derechos reales que recaigan sobre las referidas viviendas, salvo los derechos reales de garantía, siempre que las mismas constituyan o vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente o cesionario.
- 4 por 100 en las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa o monoparental, siempre que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro del IRPF del sujeto pasivo, su cónyuge, los descendientes y los ascendientes de los anteriores que convivan con ellos, así como de las demás personas que vayan a habitar en la vivienda, correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha del devengo, no exceda, en conjunto, de 45.000€. La familia deberá ostentar el título de familia numerosa o monoparental expedido por órgano competente en materia de servicios sociales, en la fecha de devengo del impuesto. No obstante lo anterior, también podrán aplicar este tipo reducido los contribuyentes que, reuniendo las condiciones para la obtención del título de familia numerosa o monoparental a la fecha de devengo del impuesto, hayan presentado con anterioridad a dicha fecha una solicitud ante el órgano competente.
- 4 por 100 en las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de un discapacitado físico o sensorial, con un grado de minusvalía igual

o superior al 65 por 100, o psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, por la parte del bien que aquel adquiera.

- 4 por 100 en las adquisiciones de inmuebles situados en una zona declarada como área industrial avanzada. Requisitos:
 - Que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio.
 - Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunidad Valenciana durante un período de, al menos, 3 años, salvo que, en el caso de adquirente persona física, esta fallezca dentro de dicho plazo.
 - Que durante el mismo periodo de 3 años el adquirente no realice cualquiera de las siguientes operaciones: efectuar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición; transmitir los inmuebles; desafectar los inmuebles de la actividad empresarial o profesional; o destinarlos a fines distintos de sede del domicilio fiscal o centro de trabajo.
 - Que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad del adquirente, en los términos de la ley del Impuesto sobre Sociedades, no supere 10.000.000 de euros durante el período de 3 años.
 - Que en el documento público por el que se formalice la adquisición se determine expresamente el destino del inmueble.

- 4 por 100 en la adquisición de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual de mujeres víctimas de violencia de género, siempre que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro del IRPF del sujeto pasivo no exceda de 25.000€, en tributación individual, o de 40.000€ en tributación conjunta.

➤ **Bonificación en Transmisiones Patrimoniales Onerosas:**

- 50-70 por 100, por la transmisión de la totalidad o parte de una o más viviendas y sus anexos a una persona física o jurídica a cuya actividad le sea de aplicación las normas de adaptación del PGC del sector inmobiliario. Requisitos:
 - Que la adquisición se realice como pago total o parcial por la entrega de una vivienda al transmitente.
 - Que la vivienda entregada al transmitente vaya a constituir su vivienda habitual.
 - Que la entrega de la vivienda al transmitente esté sujeta y no exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
 - Que la actividad principal del adquirente sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles por su cuenta.
 - Que los bienes adquiridos se incorporen al activo del adquirente con la finalidad de venderlos o alquilarlos.
 - Que en el plazo de 3 años, los bienes adquiridos se transmitan a una persona física para su uso como vivienda o se destinen al arrendamiento de vivienda.
 - Tanto la transmisión como la formalización del arrendamiento deberán formalizarse en documento público.

- Que la empresa adquirente esté al corriente de obligaciones tributarias con la Generalitat.

Concepto	Bonificación %
Si en la vivienda adquirida se realizan obras tendentes a mejorar el rendimiento energético, la salubridad o la accesibilidad en la vivienda, así como a suprimir barreras arquitectónicas.	50%
Si la vivienda adquirida se destina al arrendamiento de vivienda, siempre y cuando reúna condiciones de habitabilidad.	50%
Si la vivienda adquirida se destina al arrendamiento de vivienda tras la realización de obras tendentes a mejorar el rendimiento energético, la salubridad o la accesibilidad en la vivienda, así como a suprimir barreras arquitectónicas.	70%

- 99 por 100 para las transmisiones de parcelas con vocación agraria y los contratos por los que se ceda temporalmente la explotación de una parcela con vocación agraria para su aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal a cambio de un precio, renta o porcentaje de los resultados. Requisitos:
 - Que las transmisiones o cesiones se realicen por mediación de oficinas gestoras de la Red de Tierras.
 - Que se mantenga la actividad agraria los 5 años siguientes, salvo fallecimiento, expropiación forzosa o causas de fuerza mayor.
 - Que la transmisión se documente en escritura pública.
 - Que, si las fincas transmitidas estuviesen inscritas en el Registro de la Propiedad, se haga constar en el mismo la nota marginal de afección según lo establecido en la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias.
- 99 por 100 para las transmisiones y arrendamientos de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunidad Valenciana, cuando los adquirentes o arrendatarios sean agricultoras profesionales o una agrupación registrada como IGC. Se exige un período de mantenimiento de la actividad agraria de, al menos, 5 años.

➤ Tipos de Actos Jurídicos Documentados:

- 1,5 en general, en los documentos notariales.
- 0,1 por 100 en las primeras copias de escrituras públicas que documenten adquisiciones de vivienda habitual.
- 0,1 por 100 en los documentos que formalicen la constitución y la modificación de derechos reales de garantía a favor de una sociedad de garantía recíproca con

domicilio social en el territorio de la Comunidad Valenciana, del Institut Valencià de Finances y de los fondos sin personalidad jurídica a los que hace referencia el artículo 2.4 de la Ley 1/2015, de 6 de febrero, de la Generalitat, de hacienda pública, del sector público instrumental y de subvenciones.

- 2 por 100 en el caso de documentos en que se haya renunciado a la exención a que se refiere el artículo 20.2 de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- 2 por 100 en las primeras copias de escrituras y actas notariales que formalicen préstamos o créditos hipotecarios, siempre que el sujeto pasivo sea el prestamista.

➤ **Bonificaciones en Actos Jurídicos Documentados:**

- 100 por 100 en las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos y créditos con garantía hipotecaria pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades reguladas en la Ley de Modificación de Préstamos Hipotecarios y la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, a la alteración del plazo o de ambas.
- 100 por 100 respecto a aquellas escrituras públicas de novación modificativa, pactadas de común acuerdo entre acreedor y deudor, que cambien el método de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de aquellos préstamos y créditos con garantía hipotecaria que cumplan los siguientes requisitos:
 - Que el préstamo se haya concertado con la finalidad de la adquisición de una vivienda.
 - Que dicha vivienda constituya la vivienda habitual del deudor y/o hipotecante en el momento de la novación.
 - Que el acreedor sea una de las entidades contempladas en la Ley sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.
 - Dentro del concepto de modificación del método o sistema de amortización y de cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo no se entenderán comprendidas la ampliación o reducción de capital; la alteración del plazo o de las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, ni la prestación o modificación de las garantías personales.
- 30 por 100 en las escrituras públicas por las que se formalicen las adquisiciones de inmuebles situados en una zona declarada como área industrial avanzada.
- 99 por 100 para las escrituras públicas que documenten la transmisión de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunidad Valenciana, cuando el adquirente sea un agricultor profesional o una agrupación registrada como IGC. Se exige un período de mantenimiento de la actividad agraria de, al menos, 5 años.
- 99 por 100 para las agrupaciones de parcelas con vocación agraria.

16. País Vasco

16.4 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:
 - 7 por 100 inmuebles.
 - 4 por 100 en adquisiciones de viviendas, incluidas las plazas de garaje y anexos (con un máximo de dos unidades), siempre que unas y otros estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente.
 - 4 por 100 en Bizkaia y en Gipuzkoa por la constitución y cesión de derechos reales, excepto los de garantía, que recaigan sobre viviendas.
 - 4 por 100 en Bizkaia por las transmisiones a título oneroso del pleno dominio o del usufructo vitalicio de la casería y sus pertenecidos que se verifiquen a favor de parientes tronqueros regulada en el Derecho Civil Vasco.
 - 2,5 por 100 para adquisiciones de viviendas con superficie construida $\leq 120 \text{ m}^2$ (ó 96 metros cuadrados útiles en Gipuzkoa).
 - 2,5 por 100 por adquisiciones de viviendas unifamiliares con superficie construida $\leq 120 \text{ m}^2$ (ó 96 metros cuadrados útiles en Gipuzkoa) y la superficie de la parcela $\leq 300 \text{ m}^2$, siempre que se cumplan determinados requisitos.
 - 4 por 100 para bienes muebles y semovientes, (y concesiones administrativas en Álava), así como la constitución y cesión de derechos sobre los mismos.
 - 1 por 100 por la constitución de derechos reales de garantía, pensiones, fianzas o préstamos.
 - Cualquier otro acto sujeto: 2 por 100 en Gipuzkoa y 4 por 100 en Bizkaia y Álava.
 - **Novedad:** En Álava, tributará al 1,5 por 100 las siguientes transmisiones de viviendas ubicadas en zonas o núcleos en riesgo de despoblación:
 - Viviendas, así como sus garajes, y anexos de las viviendas en zonas o núcleos en riesgo de despoblación.
 - Viviendas unifamiliares.
- Tipo de Actos Jurídicos Documentados Notariales: 0'50 por 100.
- Exenciones:
 - **Novedad:** En Álava, la emisión, transmisión y amortización de los bonos garantizados y participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca.

- **Novedad:** En Álava, las transmisiones de activos para constituir el patrimonio separado previsto para el caso de concurso de la entidad emisora y la transmisión de préstamos a otra entidad de crédito para la financiación conjunta de las emisiones.
- **Novedad:** Con efectos desde el 13 de marzo de 2021, todas las transmisiones patrimoniales, operaciones societarias y actos derivados, directa o indirectamente de la aplicación de lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto-Ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, por el que se crea Fondo de recapitalización de empresas afectadas por la COVID-19, e, incluso, las aportaciones de fondos o ampliaciones de capital, que eventualmente se ejecuten para la capitalización y/o reestructuración financiera y patrimonial de las empresas participadas con cargo a dicho Fondo, estarán exentos de cualquier tributo concertado cuya competencia normativa corresponda a cualquiera de los tres territorios históricos.
- **Novedad:** En Bizkaia y en Gipuzkoa, cuando exista garantía real inscribible, las escrituras de formalización de la extensión de los plazos de vencimiento de las operaciones de financiación que han recibido aval público previstos en el artículo 7 del Real Decreto-ley 5/2021, de 12 de marzo, de medidas extraordinarias de apoyo a la solvencia empresarial en respuesta a la pandemia de la COVID-19, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este impuesto.
- **Novedad:** En Gipuzkoa, la constitución, disolución y demás operaciones societarias de entidades de previsión social voluntaria reguladas en la Ley 5/2012, de 23 de febrero, de Entidades de Previsión Social Voluntaria del País Vasco. Así mismo, gozarán de exención la constitución, disolución y las modificaciones consistentes en aumentos y disminuciones de los fondos de pensiones.

➤ Bonificaciones:

- En Álava, 95 por 100 para la constitución de arrendamiento de vivienda. Para la aplicación de esta bonificación será necesario que la renta anual correspondiente al arrendamiento de la vivienda, incluidos todos los conceptos que deba satisfacer el arrendatario, no sea superior a 10.800€, excepto cuando el arrendatario sea titular de familia numerosa. En arrendamientos de vivienda cuya renta, incluidos todos los conceptos que deba satisfacer el arrendatario, sea superior a 10.800€, la bonificación se efectuará hasta esta cantidad.
- 99 por 100 de bonificación de las cuotas que se devenguen por la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas las sociedades que sean calificadas como laborales, por la adquisición de bienes y derechos provenientes de la empresa de la que proceda la mayoría de los socios trabajadores de la sociedad laboral.

➤ Saca foral y derecho preferente:

- En Álava y en Bizkaia, cuando los parientes tronqueros, en aplicación del Derecho civil vasco, hagan uso, previos los llamamientos forales (oferta previa a los parientes tronqueros), de su derecho de adquisición preferente en las enajenaciones de bienes troncales situados en la tierra llana en Bizkaia y en los términos municipales de Aramaio y Llodio en Álava, se tomará como valor de la transmisión, siempre que se haya realizado tasación de peritos, el precio que resulte de dicha tasación pericial. Si por no haber precedido, a la enajenación de los bienes troncales, el requisito de los llamamientos forales fuese ejercitada la acción de anulabilidad por algún pariente tronquero para hacer uso del derecho de saca, se tomará como valor de la transmisión el que resulte de la tasación pericial que practiquen las personas designadas al efecto para fijar el precio que ha de satisfacer el pariente tronquero, en aplicación del Derecho civil vasco.

17. Navarra

17.4. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

- Tipos de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:
 - 6 por 100 para inmuebles y constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos.
 - 5 por 100 cuando se trata de viviendas, si cumplen una serie de requisitos, y hasta cierto límite de base imponible.
 - 4 por 100 para bienes muebles.
 - 1 por 100 en constitución de derechos reales de garantía, pensiones, fianzas o de préstamos.
 - 4 por 1.000 para los arrendamientos de fincas urbanas.
 - 2 por 100 a las transmisiones de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de un conjunto de elementos corporales y, en su caso, incorporales que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del transmitente, constituyan una unidad económica autónoma capaz de desarrollar una actividad empresarial o profesional por sus propios medios cuando, por las circunstancias concurrentes, la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al IVA y se cumplan ciertas condiciones.

- Tipos de Actos Jurídicos Documentados:
 - 0,15€ por folio de las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, que se extenderán en todo caso en papel timbrado. Las copias simples no están sujetas al Impuesto.
 - 0,5 por 100 en documentos notariales.
 - 1 por 100, las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten transmisiones de bienes inmuebles en las que se haya procedido a renunciar a la exención del IVA.