



IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- **Regulación**

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se encuentra regulado por el [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#) (BOE de 20 de octubre) y desarrollado por el Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo (BOE de 22 de junio).

- **Objeto**

El objeto de este tributo está constituido por:

- Las transmisiones patrimoniales onerosas: compraventa de bienes muebles o inmuebles, constitución de derechos reales, arrendamientos ...
- Las operaciones societarias: constitución, aumento y disminución de capital, fusión, escisión y disolución de sociedades ...
- Los actos jurídicos documentados: Grava la formalización de determinados documentos notariales, mercantiles y administrativos en territorio español o en el extranjero que surtan efectos en [España](#).

- **Sujeto pasivo**

El sujeto pasivo de este impuesto será:

- En las transmisiones patrimoniales onerosas: **el adquirente o aquella persona en cuyo favor se constituya el derecho real.**
- En las operaciones societarias: en la constitución, aumento de capital, fusión, escisión ..., la sociedad; en la disolución de sociedades y reducción de capital, **los socios**
- En los actos jurídicos documentados: en los documentos notariales, **el adquirente del bien o derecho, o aquel que inste el documento o a cuyo interés se expida**; en las letras de cambio, **el librador.**

- **Base imponible**

La base imponible del impuesto será:

- En las transmisiones patrimoniales onerosas: el valor real del bien transmitido o del derecho constituido o cedido
- En las operaciones societarias: en la constitución y aumento de capital, será el importe nominal de aquél más las primas de emisión, en caso de que se trate de sociedades que limiten la responsabilidad de sus socios, o el valor neto de la aportación en los demás casos, así como en las aportaciones de los socios para reponer pérdidas; en la escisión y fusión, la base será el capital del nuevo ente creado o el aumento de capital de la sociedad absorbente, más las primas de emisión; en la disminución de capital y disolución, la base será el valor real de los bienes y derechos entregados a los socios.
- En los actos jurídicos documentados: cuando se trate de primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto cantidad o cosa valuable, servirá de base, generalmente, el valor declarado; en las letras de cambio, será la cantidad girada; en las anotaciones preventivas, el valor del derecho que se garantice, publique o constituya.



- **Cuota tributaria**

La cuota tributaria se obtendrá aplicando a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

En las transmisiones patrimoniales onerosas:

- Transmisión de inmuebles:

- Con carácter general, 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, la cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable el tipo que resulte de la siguiente tarifa:

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

- Para el caso de transmisión de inmuebles que tengan la calificación urbanística de **plaza de garaje**, salvo garajes anejos a la vivienda, con un máximo de dos:

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

- Transmisión de bienes muebles, así como la constitución de derechos reales sobre los mismos distintos a los de garantía:
 - 4 %, con carácter general
 - 8%, en la transmisión de embarcaciones de más de 8 metros de eslora, vehículos de más de 15 caballos de potencia fiscal y objetos de arte y antigüedades.
- 3,5 % en la transmisión de inmuebles cuyo valor real no supere 130.000 euros cuando se destinen a vivienda habitual del adquirente y éste sea menor de 35 años, o 180.000 euros cuando se destine a vivienda habitual del adquirente y éste tenga la consideración de persona con discapacidad con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 33%.
- 2 % a la adquisición de vivienda para su reventa por una persona física o jurídica que ejerza una actividad empresarial a la que sean aplicables las normas de adaptación del Plan General del Sector Inmobiliario.



- 1 %, si se trata de la constitución de derecho reales de garantía, pensiones, fianzas, préstamos y la cesión de créditos.
- Según la escala de gravamen fijada en la Ley, para el caso de arrendamientos.

En las operaciones societarias:

- El tipo de gravamen es el **1%**
- Están exentas la constitución de sociedades, el aumento de capital, las aportaciones que efectúen los socios que no supongan aumento de capital y el traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea.

En los actos jurídicos documentados:

- En las primeras copias de escritura y actas notariales cuando tengan por objeto cantidad o cosa valorable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y en el Registro de Bienes Muebles:
 - Desde 1 de enero a 22 de junio de 2012: 1,2%.
 - Desde 23 de junio de 2012 (Ley 3/2012): 1,5%.
- 0,5 % para las anotaciones preventivas de embargo.
- 0,3 % en las adquisiciones de la vivienda habitual de valor real no superior a 130.000 €, por sujetos pasivos menores de 35 años.
- 0,3% en la constitución de préstamos hipotecarios por sujetos pasivos menores de 35 años para adquirir la vivienda habitual, siempre y cuando el valor real de la vivienda y el principal del préstamo no excedan de 130.000 €.
- 0,1 % en las adquisiciones de la vivienda habitual de valor real no superior a 180.000 €, por sujetos pasivos que tengan la consideración de persona con discapacidad con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 33%.
- 0,1 % en la constitución de préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda habitual de personas con discapacidad con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 33%, cuando el valor real de la vivienda y el valor del principal del préstamo sea inferior a 180.000 euros.
- 0,1 % 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 la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- 2 % en las escrituras notariales que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se realiza la renuncia a la exención en el Impuesto sobre el valor añadido.
- Según la escala de gravamen fijada en la Ley, para el caso de letras de cambio.