



# Fiscalitat

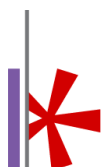
## Tema 5

# **Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats**

Versió 2016 © Tea Cegos, S.A.

**ÍNDEX**

<b>NATURALESIA, OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ</b> .....	<b>3</b>
<b>FET IMPOSABLE I EXEMPCIONS</b> .....	<b>4</b>
<b>OBLIGATS TRIBUTARIS</b> .....	<b>7</b>
TRANSMISSIONS PATRIMONIALS ONEROSES.....	7
OPERACIONS SOCIETÀRIES .....	9
ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS .....	10
<b>TRANSMISSIONS PATRIMONIAL</b> .....	<b>11</b>
BASE IMPOSABLE .....	11
GRAVAMEN .....	15
Tipus de gravamen .....	15
QUOTA TRIBUTÀRIA.....	17
<b>OPERACIONS SOCIETÀRIES</b> .....	<b>17</b>
BASE IMPOSABLE .....	17
GRAVAMEN .....	17
QUOTA TRIBUTÀRIA.....	17
<b>ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS</b> .....	<b>18</b>
BASE IMPOSABLE .....	18
GRAVAMEN .....	20
QUOTA TRIBUTÀRIA.....	23



## NATURALES A, OBJECTE I ÀMBIT D'APLICACIÓ

L'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats és un impost de naturalesa indirecta, real i objectiu.

El seu objecte és la riquesa com a objecte de circulació o tràfic, que es concreta en les transmissions patrimonials, les operacions societàries i els actes jurídics documentats.

Pel que fa al seu àmbit d'aplicació, s'ha de distingir per raó de quin sigui el fet imposable gravat: transmissió patrimonial onerosa, operació societària o acte jurídic documentat.

- En les transmissions patrimonials oneroses de béns, l'impost s'exigeix si aquests béns estan situats en territori espanyol o si es tracta de béns mobles situats en territori estranger sempre que el subjecte passiu sigui resident en territori espanyol, tret que, si la transmissió s'ha realitzat a l'estranger, no tingui efecte en territori espanyol.
- En les transmissions oneroses de drets, l'impost s'exigeix si aquests drets s'han d'exercir o complir en territori espanyol o si s'han d'exercir o complir a l'estranger (si el subjecte passiu és resident a Espanya), tret que, si la transmissió s'ha realitzat a l'estranger, no tingui efecte en territori espanyol.
- En les operacions societàries, l'impost s'exigeix quan les realitzen entitats en les quals concorri alguna de les circumstàncies següents:
  - Que tinguin a Espanya la seu d'adreça efectiva, entenent-se com a tal el lloc on estigui centralitzada, de fet, la gestió administrativa i la direcció dels seus negocis.
  - Que tinguin a Espanya el seu domicili social, sempre que la seu d'adreça efectiva no es trobi situada en un Estat membre de la Comunitat Europea o, si ho està, aquest Estat no gravi l'operació societària amb un impost similar.
  - Que realitzin a Espanya operacions del seu tràfic mercantil, quan la seva seu d'adreça efectiva i el seu domicili social no es trobin situats en un Estat membre de la Comunitat Europea o, si ho estan, aquest Estat no gravi l'operació societària amb un impost similar.
- En els actes jurídics documentats, l'impost s'exigeix quan aquests actes es formalitzen en territori nacional i pels quals, per haver-se formalitzat a l'estranger, tinguin efecte jurídic i/o econòmic a Espanya.



Tot això sense perjudici de certes competències legislatives (tipus de gravamen en determinades operacions, deduccions i bonificacions...) i de la gestió, recaptació i liquidació que tenen atribuïdes les comunitats autònomes, de la cessió a les comunitats autònomes del rendiment de l'impost, i a resguard de la possible incidència de tractats i convenis internacionals.

## FET IMPOSABLE I EXEMPCIONS

El fet imposable de l'impost són les transmissions patrimonials oneroses, les operacions societàries i els actes jurídics documentats que s'indiquen a continuació:

- Transmissions patrimonials oneroses (en les quals hi ha contraprestació) i actes equiparats. Estan subjectes a l'impost per aquest concepte:
  - Les transmissions oneroses per actes inter vivos de tota classe de béns i drets que integren el patrimoni de les persones físiques o jurídiques.

### EXEMPLE:

És una transmissió patrimonial gravada per l'impost la compravenda d'un habitatge situat en territori espanyol, mentre que no ho és la donació del mateix habitatge, ja que aquesta és una transmissió de caràcter gratuït.

- La constitució de drets reals, préstecs, fiances, arrendaments, pensions i concessions administratives, excepte quan aquestes últimes tinguin per objecte la cessió del dret a utilitzar immobles o instal·lacions en ports i aeroports.
- Les adjudicacions en pagament i per a pagament de deutes.
- El pagament amb béns privatis de la indemnització derivada de la liquidació judicial de la societat de guanys constitueix una dació en pagament a efectes de l'ITP i l'AJD.
- Els excessos d'adjudicació declarats, quan el valor comprovat de l'adjudicat a un dels hereus o legataris excedeixi el valor que li correspondria en virtut del seu títol. Això sol produir-se en la dissolució de



patrimonis comuns, per exemple, en la dissolució de la societat de guanys, de comunitats de béns o societats mercantils.

- Els expedients de domini, les actes de notorietat i determinades actes complementàries de documents públics i certificacions.
- Determinats reconeixements de domini.
- Les entregues o arrendaments d'immobles exempts de l'IVA, així com la constitució i transmissió de drets reals d'ús i gaudi que recaiguin sobre els mateixos drets quan gaudeixin d'exempció de l'IVA.
- Entregues d'immobles que estiguin inclosos en la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial, quan la transmissió d'aquest patrimoni no estigui subjecta a l'IVA.

No estan subjectes, entre d'altres, a l'impost pel concepte de transmissions patrimonials oneroses:

- Les operacions incloses en el fet imposable de l'impost quan les realitzin empresaris o professionals en l'exercici de la seva activitat empresarial o professional.
  - Les operacions consistents en entregues de béns o prestacions de serveis subjectes a l'IVA.
  - La recuperació del domini com a conseqüència del compliment d'una acció resolutòria expressa en un contracte de compravenda.
  - La recuperació per part de l'expropiat del domini de béns expropiats.
  - La concessió d'un préstec entre particulars s'ha de declarar encara que estigui subjecte però exempt de l'ITP i l'AJD.
- Operacions societàries. Des del 3/2/2010 estan exemptes les operacions següents:
    - La constitució i l'augment de capital.
    - Les aportacions que efectuïn els socis per reposar pèrdues socials.
    - El trasllat a Espanya de la seu d'adreça efectiva o del domicili social d'una societat quan ni l'una ni l'altre estiguessin prèviament situats en un Estat membre de la Comunitat Europea, o en aquests estats l'entitat no hagués estat gravada per un impost similar.



- Es declaren exemptes de l'ITP i l'AJD les escriptures que continguin quitacions o minoracions de les quanties de préstecs, crèdits o altres obligacions del deutor, tant si es troben en els acords de refinançament com en els extrajudicials de pagament regulats en la Llei Concursal, sempre que el subjecte passiu sigui el deutor.

I estan subjectes a l'impost per aquest concepte:

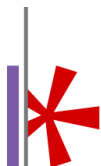
- La disminució de capital, fusió, escissió i dissolució de tot tipus de societats civils o mercantils.

A l'efecte d'aquest impost s'equiparen a les societats:

- Les persones jurídiques no societàries que persegueixin finalitats lucratives.
- Els contractes de comptes en participació.
- La copropietat de bucs.
- La comunitat de béns constituïda per actes inter vivos, que realitzi activitats empresarials.
- La comunitat de béns constituïda o originada per actes mortis causa, quan l'explotació del negoci del causant continuï en règim d'indivisió per un termini superior a tres anys.

No estan subjectes a l'impost, per aquest concepte d'operacions societàries, l'ampliació de capital que es realitzi amb càrrec a la reserva constituïda exclusivament per prima d'emissió d'accions, el canvi d'objecte social, la pròrroga de societats i la transformació de societats.

- Actes jurídics documentats. Estan subjectes a l'impost per aquest concepte:
  - Els documents notarials: escriptures, actes i testimoniatges notarials.
  - Els documents mercantils: lletres de canvi, documents que realitzin funció de gir (pagarés canviaris i xecs a l'ordre) o supleixin a les lletres, els resguards o certificats de dipòsits transmissibles, així com els pagarés, bons, obligacions i altres títols anàlegs emesos en sèrie per un termini no superior a 18 mesos, representatius de capitals aliens, pels quals se satisfaci una contraprestació establerta per la diferència entre l'import satisfet per l'emissió i el compromès a reemborsar al venciment.



- Els documents administratius: la rehabilitació i transmissió de grandeses i títols nobiliaris i les anotacions preventives que es practiquin en els Registres públics, quan tinguin per objecte un dret o interès valuable i no estiguin ordenades d'ofici per l'autoritat judicial.
- Des de l'1 de gener de 2013, no estan subjectes les anotacions preventives d'embargament ordenades d'ofici per l'Administració.

## OBLIGATS TRIBUTARIS

### TRANSMISSIONS PATRIMONIALS ONEROSSES

En les transmissions patrimonials oneroses està obligat al pagament de l'impost a títol de contribuent, i qualsevol que siguin les estipulacions establertes per les parts en contra:

- En les transmissions de béns i drets de tota classe, qui els adquireix.

#### EXEMPLE:

En la compravenda d'un habitatge gravat per l'impost, el comprador és subjecte passiu de l'impost.

- En els expedients de domini, les actes de notorietat, les actes complementàries de documents públics i les certificacions a les quals es refereix l'article 206 de la Llei Hipotecària, la persona que els promogui, i en els reconeixements de domini fets a favor d'una persona determinada, aquesta última.
- En la constitució de drets reals, la persona a favor de la qual es realitzi aquest acte.
- En la constitució de préstecs de qualsevol naturalesa, el prestatari.
- En la constitució de fiances, el creditor avalat.
- En la constitució d'arrendaments, l'arrendatari.
- En la constitució de pensions, el pensionista.
- En la concessió administrativa, el concessionari.



- En els actes i contractes administratius equiparats a la concessió administrativa, el beneficiari.

El reconeixement de l'adquisició del domini d'una finca per sentència en judici ordinari no queda subjecte a tributació per ITP i AJD ja que no ha existit una transmissió onerosa.

Quan una compravenda d'un immoble és anul·lada davant la impossibilitat de fer l'entrega del bé a l'adquirent, l'autoliquidació de l'ITP i l'AJD presentada s'ha de rectificar.

Quan un contracte compregui diverses convencions subjectes a l'impost, el subjecte passiu es determinarà amb independència per a cadascuna d'elles, tret que s'estableixi una altra cosa expressament.

#### EXEMPLE:

Si en el mateix contracte té lloc la compravenda d'un local de negoci i la constitució d'un arrendament de l'esmentat local, tret que s'estableixi el contrari expressament, els subjectes passius seran dos: el comprador (quant a la compravenda) i l'arrendatari (quant a l'arrendament), i cadascun per separat haurà de fer front a l'impost pel concepte que els incumbeix.

Són subsidiàriament responsables del pagament de l'impost per aquest concepte:

- En la constitució de préstecs, el prestador si percebés total o parcialment els interessos o el capital o la cosa prestada, sense haver exigit al prestatari justificació d'haver satisfet aquest impost.

#### EXEMPLE:

En David presta a en Florencio una quantitat de diners, però aquest no satisfà l'impost pel concepte de transmissions patrimonials oneroses que, mentre sigui prestatari, està obligat a pagar. D'altra banda, en Florencio comença a retornar a en David els diners prestats, però aquest no li exigeix l'acreditació d'haver satisfet l'impost. En aquest cas, per més que el subjecte passiu segueixi sent en Florencio, en David esdevé responsable subsidiari del pagament de l'impost.

- En la constitució d'arrendaments, l'arrendador, si hagués percebut el primer termini de renda sense exigit a l'arrendatari aquesta justificació.





**EXEMPLE:**

La María és propietària d'un apartament a la costa que cedeix en arrendament a en Manuel. En Manuel abona a la María la renda corresponent al primer mes de l'arrendament, sense que ella li exigeixi l'acreditació d'haver satisfet l'impost. En aquest cas, per més que el subjecte passiu segueixi sent

en Manuel, la María esdevé responsable subsidiària del pagament de l'impost.

- El funcionari que autoritzi el canvi de subjecte passiu de l'impost, quan aquest canvi suposi una transmissió gravada i no hagi exigint prèviament tal justificació.

## OPERACIONS SOCIETÀRIES

En les operacions societàries està obligat al pagament de l'impost a títol de contribuent, qualssevol que siguin les estipulacions establertes per les parts en contra:

- En l'extinció del contracte de comptes en participació, el partícip en el negoci.
- En la dissolució de societats i en la reducció de capital social, els socis, copropietaris, comuners o partícips pels béns i drets rebuts.

**EXEMPLE:**

Una societat anònima es dissol per acord dels seus socis. Els subjectes passius de l'impost reportat són aquests socis, mentre siguin adquirentes del capital de la societat dissolta. I a això no obsta que els socis hagin estipulat que el subjecte passiu sigui la societat.

Són subsidiàriament responsables del pagament de l'impost en la reducció de capital social o dissolució, els promotors, administradors o liquidadors de les mateixes que hagin intervingut en l'acte jurídic subjecte a l'impost, sempre que s'haguessin fet càrrec del capital aportat o haguessin lliurat els béns.



## ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

En els actes jurídics documentats, els obligats al pagament de l'impost a títol de contribuent són els següents:

- Documents notarials

El subjecte passiu és l'adquirent del bé o dret i, si no n'hi ha, les persones que instin o sol·licitin els documents notarials o aquelles persones en l'interès de les quals s'expedeixin. En les escriptures de constitució de préstec amb garantia es considera adquirent al prestatari.

### EXEMPLE:

En l'expedició d'una còpia d'una escriptura notarial, és subjecte passiu la persona que la sol·licita o la persona en l'interès de la qual es formuli la sol·licitud.

- Documents mercantils
  - En les lletres de canvi, està obligat al pagament el lliurador, tret que hagin estat expedides a l'estranger, en aquest cas ho està el seu primer tenidor a Espanya.

### EXEMPLE:

La Mónica entrega una lletra de canvi al Marroc, per pagar a en Mohamed pels seus serveis com a guia turístic. En ocasió d'un viatge a Algesires, en Mohamed endossa a en Pedro aquesta lletra. En aquest cas, atesa la seva condició de primer tenidor de la lletra de canvi a Espanya, el subjecte passiu de l'impost és en Pedro. La Mónica no és el subjecte passiu de l'impost atès que, si bé és la lliuradora de la lletra, aquesta es va expedir a l'estranger.

- En els documents de gir o substitutius de les lletres de canvi, els resguards de dipòsit i pagarés, bons, obligacions i títols anàlegs emesos en sèrie, estan obligades al pagament les persones o entitats que els expedeixen, tret que s'hagin expedit a l'estranger, en aquest cas està obligat el seu



primer tenidor a Espanya. Els xecs endossats es consideren expedits per l'endossant.

Quan els documents que compleixen funció de gir tenen per objecte el pagament a proveïdors o el cobrament a clients, s'entenen expedits per la persona o entitat que els posa en circulació amb aquestes finalitats, amb independència de la persona que figuri en el document.

És responsable solidària del pagament de l'impost tota persona o entitat que intervingui en la negociació o cobrament d'aquests efectes.

- Documents administratius. Estan obligats al pagament, en qualitat de contribuents:
  - En les grandeses i títols nobiliaris, els seus beneficiaris.

#### EXEMPLE:

En la transmissió del títol nobiliari del comtat de Casa Eguía, és subjecte passiu de l'impost qui, com a conseqüència d'aquesta transmissió, serà el nou comte o comtessa de Casa Eguía.

- En les anotacions, la persona que les sol·liciti.

## TRANSMISSIONS PATRIMONIALS

### BASE IMPOSABLE

La base imposable està constituïda pel valor real del bé transmès o del dret que es constitueixi o cedeixi, i l'Administració podrà, en tot cas, comprovar el valor declarat. Només són deduïbles les càrregues que disminueixin el valor real dels béns, però no ho són els deutes encara que estiguin garantits amb penyora o hipoteca.

A l'efecte de la valoració d'aquests béns i drets s'apliquen, entre d'altres, les regles següents:



- El valor de l'usdefruit temporal es reputa proporcional al valor total dels béns i a la durada, a raó del 2 % per cada any de durada del contracte, sense que pugui excedir del 70 % del valor total dels béns.

**EXEMPLE:**

El valor d'un usdefruit de 36 anys sobre un bé valorat en 125.000 EUR és de 87.500 EUR. I és que els 90.000 EUR que resulten d'aplicar un percentatge del 72 % (un 2 % per cada any de durada de l'usdefruit) al valor del bé objecte de l'usdefruit excedeixen del 70 % d'aquest valor (87.500 EUR) en què, com a màxim, es pot valorar aquest usdefruit.

- En els usdefruits vitalicis s'estima que el valor és igual al 70 % del valor total dels béns quan l'usufructuari tingui menys de 20 anys, disminuint, a mesura que augmenta l'edat, en la proporció d'un 1 % menys per cada any més, amb el límit mínim del 10 % del valor total dels béns.

**EXEMPLE:**

La Clara, de 31 anys d'edat, és titular d'un usdefruit vitalici sobre un bé valorat en 95.000 EUR. El valor de l'usdefruit és de 55.100 EUR, resultat d'aplicar un 58 % (70 %, menys un 1 % per cada any que la usufructuària és major de 19 anys) sobre els 95.000 EUR en els quals està valorat el bé objecte de l'usdefruit. Si el resultat de practicar aquesta operació sobre la base d'una altra edat de la usufructuària fos inferior al 10 % del valor del bé objecte de l'usdefruit, el valor de l'usdefruit que es consideraria a l'efecte de l'impost seria aquest 10 % (9.500 EUR) en què, com a mínim, s'ha de valorar la nua propietat sobre l'esmentat bé.

L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica que s'estableixi per un termini superior a 30 anys o per temps indeterminat es considera fiscalment com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.

- El valor del dret de nua propietat, en cas de transmissió, es computa per la diferència entre el valor total dels béns i el valor de l'usdefruit.

**EXEMPLE:**

En els dos exemples anteriors, el valor de la nua propietat és de 37.500 EUR (125.000 – 87.500) i de 39.900 EUR (95.000 – 55.100), que resulten de restar el valor de l'usdefruit del valor total del bé objecte de l'usdefruit.



- En els usdefruits vitalicis que, al seu torn, siguin temporals, la nova propietat es valora aplicant la regla de les anteriors que li atribueixi menor valor.
- El valor dels drets reals temporals o vitalicis d'ús i d'habitació és el que resulta d'aplicar al 75 % del valor dels béns sobre els quals van ser imposades les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals (si el dret es constitueix amb caràcter temporal) o vitalicis (si es constitueix amb caràcter vitalici).

**EXEMPLE:**

El valor dels drets d'ús i d'habitació temporal sobre un bé immoble l'usdefruit temporal del qual està valorat en 234.000 EUR és de 175.500 EUR, que resulta d'aplicar el 75 % al valor de l'usdefruit temporal.

El valor dels drets d'ús i d'habitació perpetus sobre el mateix bé, tenint en compte que el valor del seu usdefruit vitalici és de 250.000 EUR, ascendeix a la quantitat de 187.500 EUR, resultat d'aplicar el 75 % al valor de l'usdefruit vitalici.

- Les hipoteques, penyores i anticresis es valoren en l'import de l'obligació o capital garantit, i aquest comprèn les sumes que s'assegurin per interessos, indemnitzacions, penes per incompliment o un altre concepte anàleg. Si no consta expressament l'import del capital garantit, es pren per base el capital i tres anys d'interessos. S'observa el mateix en els préstecs garantits amb penyora, hipoteca o anticresis.

**EXEMPLE:**

En Ramiro necessita diners i decideix hipotecar el seu pis en garantia d'un préstec de 260.000 EUR que, fins a la seva completa amortització, reportarà 20.000 EUR en concepte d'interessos. El valor de la hipoteca, en aquest cas, és de 280.000 EUR, que corresponen al capital garantit i als seus interessos.

- Els drets reals no inclosos en els apartats anteriors s'imputen pel capital, preu o valor que les parts haguessin pactat en constituir-los, si fos igual o major que el que resulti de la capitalització a l'interès bàsic del Banc d'Espanya de la renda o pensió anual, o aquest si aquell fos menor.
- En els arrendaments, la base és la quantitat total que s'hagi de satisfer per tot el període de durada del contracte. Quan no consti la durada, es considera la de sis anys, sense perjudici de les liquidacions addicionals que s'hagin de practicar, cas de continuar vigent després d'aquest període. En els contractes d'arrendament de finques urbanes subjectes a pròrroga forçosa es computa, com a mínim, un termini de durada de tres anys. A



aquests efectes, els contractes de parceria i sotsarrendament s'assimilen al contracte d'arrendament.

### EXEMPLE:

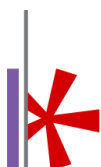
La base imposable en l'arrendament d'una finca urbana pactat per deu anys i 850 EUR mensuals és de 102.000 EUR, als quals ascendeix la quantitat total que l'arrendatari ha de satisfer a l'arrendador durant la vigència del contracte per concepte de renda de l'arrendament (850 EUR mensuals · 12 mensualitats · deu anys). Si el termini de l'arrendament no constés en el contracte, a l'efecte de calcular la base imposable de l'impost es consideraria la durada de sis anys, i aquesta base imposable importaria la quantitat de 61.200 EUR (850 EUR mensuals · 12 mensualitats · sis anys). Finalment, si l'arrendament estigués sotmès al règim de pròrroga forçosa, la durada del contracte que s'hauria de considerar a l'efecte del càlcul de la base imposable és la de tres anys com a mínim, en aquest cas la base ascendiria a la quantitat de 30.600 EUR [850 EUR mensuals · 12 mensualitats · tres anys).

- En els contractes de parceria de finques rústiques, serveix de base el 3 % del valor cadastral assignat en l'Impost sobre Béns Immobles a la finca objecte del contracte, multiplicat pel nombre d'anys de durada del contracte.

### EXEMPLE:

La base imposable d'un contracte de parceria d'una finca rústica el valor cadastral de la qual és de 300.000 EUR i que s'ha pactat per quatre anys de durada és de 36.000 EUR (3 % de 300.000 EUR · quatre anys).

- En les pensions, la base imposable s'obté capitalitzant-les a l'interès bàsic del Banc d'Espanya i prenent del capital resultant la part que, segons les regles establertes per valorar els usdefruits, correspongui a l'edat del pensionista, si la pensió és vitalícia, o a la durada de la pensió, si és temporal. Quan l'import de la pensió no es quantifiqui en unitats monetàries, la base imposable s'obté capitalitzant l'import anual del salari mínim interprofessional (IPREM).
- La transmissió de valors, admesos o no a negociació en un mercat secundari oficial, estan exemptes de l'impost, tret que es tracti d'entitats l'actiu de les quals estigui constituït almenys en un 50% per immobles. En aquests casos, la base imposable està constituïda pel valor de cotització del dia en què tingui lloc l'adquisició o, si no n'hi ha, la del primer dia immediatament anterior en què s'haguessin negociat, dins del trimestre immediat precedent.



**EXEMPLE:**

La base imposable en una transmissió d'unes accions el valor nominal de les quals és de 6.500 EUR i la cotització borsària de les quals a data de la transmissió és de 8.200 EUR, aquesta última és de 8.200 EUR.

- En els préstecs sense cap altra garantia que la personal del prestatari, en els assegurats amb fiança i en els contractes de reconeixement de deutes i de dipòsit retribuït, la base imposable és el capital de l'obligació o el valor de la cosa dipositada. En els comptes de crèdit, allò que hagi utilitzat el prestatari.
- En l'entrega a l'entitat financera de l'habitatge hipotecat per extingir el deute la base imposable de l'ITP i AJD ve determinada per l'import de l'extinció del deute.

## GRAVAMEN

Segons el tipus d'acte gravat, estarà subjecte a un tipus de gravamen únic, de caràcter proporcional, o bé a una escala de gravamen.

La fixació dels tipus de gravamen d'aquest impost és una de les competències que poden assumir les comunitats autònomes. En les comunitats que han assumit aquesta competència i han establert els seus propis gravàmens, són aquests els que prevalen. En la resta dels casos, els tipus i les escales de gravamen són els establerts en la normativa estatal, que se citen a continuació.

### TIPUS DE GRAVAMEN

**Tots els tipus de gravamen referenciats en aquest manual, són referents a una escala general de l'impost. S'ha de tenir en compte que són les diferents comunitats autònomes les que tenen cedida la gestió i determinació de tipus de l'impost.**

- El 6 %, si es tracta de la transmissió d'immobles, així com la constitució i cessió de drets reals que recauen sobre aquests immobles, excepte els drets reals de garantia. (Convé esmentar que, amb caràcter general, les comunitats autònomes han aprovat un tipus del 7 %).



- L'1 %, si es tracta de la constitució de drets reals de garantia, pensions, fiances o préstecs, fins i tot els representats per obligacions, així com la cessió de crèdits de qualsevol naturalesa.
- El 4 %, si es tracta de la transmissió de béns mobles o semovents, així com la constitució i cessió de drets reals sobre aquests béns, excepte els drets reals de garantia. També s'aplica aquest tipus a qualsevol altre acte subjecte no gravat específicament al 6 % o a l'1 % i a la transmissió de drets d'aprofitament de béns immobles d'ús turístic.

Quan un mateix acte o contracte compregui béns mobles i immobles sense especificació de la part de valor que correspon a cadascun d'ells, s'aplica el tipus del 6 %.

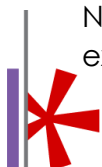
En la constitució d'arrendaments, qualsevol que sigui la naturalesa dels béns arrendats, el gravamen és el que resulta de la següent escala:

ARRENDAMENTS	EUROS
Fins a 30,05	0,09
De 30,06 a 60,10	0,18
De 60,11 a 120,20	0,39
De 120,21 a 240,40	0,78
De 240,41 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37
De 961,63 a 1.923,24	7,21
D'1.923,25 a 3.846,48	14,42
D'3.846,49 a 7.692,95	30,77
De 7.692,96 d'ara endavant	0,024040 EUR per cada 6,01 EUR o fracció

### EXEMPLE:

En un arrendament la base imposable del qual és de 2.000 EUR, la quota tributària fruit de l'aplicació de la taula anterior a aquesta base, és de 14,42 EUR.

Nota: els arrendaments afectats són els no subjectes a IVA, o subjectes però exempts del seu pagament.





## QUOTA TRIBUTÀRIA

La quota tributària és el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus o l'escala de gravamen que en cada cas correspongui per raó del fet imposable gravat.

## OPERACIONS SOCIETÀRIES

### BASE IMPOSABLE

En la disminució de capital i en la dissolució de la societat, la base imposable coincideix amb el valor real dels béns i dels drets lliurats als socis, sense deducció de despeses i deutes.

#### EXEMPLE:

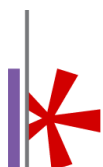
Una societat de responsabilitat limitada és dissolta, i es lliuren als socis béns per un import de 75.000 EUR. En aquest cas, la base imposable ascendeix a 75.000 EUR.

### GRAVAMEN

El tipus de gravamen és de l'1 % per a totes les operacions societàries subjectes.

## QUOTA TRIBUTÀRIA

La quota tributària resulta de l'aplicació del tipus de gravamen a la base imposable.



## ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

### BASE IMPOSABLE

S'ha de distingir per raó del document constitutiu del fet imposable de què es tracti, és a dir: document notarial, document mercantil o document administratiu.

La base imposable en els documents notarials és:

- En les primeres còpies d'escriptures públiques i en les actes notarials que tinguin per objecte directe una quantitat o cosa valuable, la base imposable està constituïda pel valor declarat en el propi document, sense perjudici de la comprovació administrativa.
- En les actes notarials de protest constitueix la base imposable la tercera part del valor nominal de l'efecte protestat o de la quantitat que hagués donat lloc al protest.

S'entén que l'acte és d'objecte no valuable quan durant tota la seva vigència, fins i tot en el moment de la seva extinció, no es pot determinar la quantia de la base. Si aquesta no es pot fixar en celebrar-se l'acte, l'impost s'exigeix com si es tractés d'un objecte no valuable, sense perjudici que la liquidació es completi quan la quantia quedi determinada.

D'altra banda, existeixen unes normes especials sobre les bases imposables en determinades escriptures:

- La base imposable en les escriptures de declaració d'obra nova està constituïda pel valor real de cost de l'obra nova que es declara. No s'inclou, per tant, el valor del terreny.

#### EXEMPLE:

La base imposable en una escriptura d'obra nova que consisteix en una casa el valor declarat de la qual és de 350.000 EUR que està construïda en un solar valorat en 740.000 EUR, és de 350.000 EUR.

- La base imposable en les escriptures de constitució d'edificis en règim de propietat horitzontal està constituïda pel valor real de cost de l'obra nova i el valor real del terreny.



**EXEMPLE:**

La base imposable de l'escriptura de constitució de la casa referida en l'exemple anterior en règim de propietat horitzontal és d'1.090.000 EUR (valor de l'obra nova + valor del terreny).

- En les escriptures d'agrupació, agregació i segregació de finques, la base imposable està constituïda, respectivament pel valor de les finques agrupades, pel de la finca agregada a una altra de més gran i pel de la finca que se segregui d'una altra per constituir una de nova independent.

Si a la mateixa escriptura es formalitza més d'un acte o contracte, s'ha de tributar per cadascun d'ells.

**EXEMPLE:**

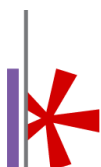
Seguint amb els exemples anteriors, si a la mateixa escriptura es formalitza la declaració d'obra nova i la constitució del règim de propietat horitzontal sobre la finca referida, s'ha de tributar per cadascuna de les operacions. El gravamen variable corresponent a aquestes operacions és, per tant, el mateix si es documenten en una única escriptura o en dues.

La base imposable en els documents mercantils és:

- En la lletra de canvi i en els certificats de dipòsit, el seu import nominal. Quan el venciment de les lletres de canvi excedeixi els sis mesos comptats a partir de la data de la seva emissió, s'exigeix l'impost que correspon al doble de la base. Si en substitució de la lletra de canvi que correspongués a un acte o negoci jurídic s'expedeixen dos o més lletres, originant així una disminució de l'impost, procedirà l'addició de les bases respectives a fi d'exigir la diferència. No es considera que es produeixi aquest fraccionament quan entre les dates de venciment dels efectes existeix una diferència superior a 15 dies o quan s'hagués pactat documentalment el cobrament a terminis mitjançant girs escalonats.

**EXEMPLES**

- La base imposable d'una lletra de canvi per import de 6.500 EUR i amb venciment a vuit mesos de la seva data d'entrega és d'aquesta quantitat. No obstant això, atès que el venciment excedeix dels sis mesos des de la seva emissió, s'exigirà l'impost que correspon al doble d'aquesta base.
- Si en substitució d'una lletra de canvi per import de 8.700 EUR i amb venciment a dos mesos des de l'emissió, s'expedeixen dues lletres



per imports de 5.800 EUR i 2.900 EUR, l'impost s'exigirà sobre la base imposable de 8.700 EUR, ja que la quota tributària que resulta de considerar les dues bases imposables, conduiria a una disminució de l'impost exigible per l'única lletra originària.

- Aquestes regles són, així mateix, d'aplicació als documents que realitzin funció de gir o supleixin a les lletres de canvi, amb excepció de la que es refereix a l'exigència de l'impost corresponent al doble de la base en els casos de venciment superior a sis mesos.
- En els pagarés, bons, obligacions i altres títols anàlegs, emesos en sèrie, representatius de capitals aliens, pels quals se satisfaci una contraprestació establerta per la diferència entre l'import satisfet en l'emissió i el compromès a reemborsar-se al venciment, la base està constituïda per l'import del capital que l'emissora es compromet a reemborsar (valor de reemborsament).

Les bases imposables en els documents administratius són les següents:

- En les anotacions preventives practicades en Registres Públics, el valor del dret o interès que es garanteixi, publiqui o constitueixi. En les anotacions preventives d'embargament, la base imposable en cap cas pot ser superior al valor real dels béns embargats ni a l'import total de la quantitat que hagi donat lloc a l'anotació de l'embargament. D'altra banda, si l'embargament s'hagués d'anotar preventivament en diferents Registres de la Propietat i per aquest motiu es practiquessin diverses liquidacions, la suma de les bases imposables de totes les liquidacions no podrà excedir la quantitat que hagi donat lloc a l'anotació de l'embargament.
- En la transmissió i rehabilitació de grandeses i de títols nobiliaris, la quota tributària es determina per una escala, i no és producte de cap operació aritmètica. Així doncs, en aquest cas no es pot parlar de base imposable.

## GRAVAMEN

Novament, s'ha de distingir per raó del document constitutiu del fet imposable de què es tracti: document notarial, document mercantil o document administratiu.

El gravamen en els documents notarials s'articula de dues formes:

- Gravamen fix. Les matrius i les còpies de les escriptures i els actes notarials, així com els testimoniatges, s'estenen en tot cas en paper timbrat de 0,30 EUR per plec, o 0,15 EUR per foli, a elecció del fedatari. Les còpies simples no estan subjectes a l'impost.



- Gravamen variable. Les primeres còpies d'escriptures i actes notariais, quan tinguin per objecte una quantitat o cosa valuable, continguin actes o contractes que es puguin inscriure en els Registres de la Propietat, Mercantil, de la Propietat Industrial i de Béns Mobles i que no estiguin subjectes a l'Impost sobre Successions i Donacions ni a aquest impost pel concepte de transmissions patrimonials oneroses o operacions societàries, tributen, a més, al tipus de gravamen del 0,50 %, que fa a aquests actes o contractes. Pel mateix tipus i mitjançant la utilització d'efectes timbrats tributen les còpies de les actes de protest.

En el cas dels documents notariais l'objecte dels quals sigui una cosa no valuable, la quota tributària corresponent a aquest acte se satisfà mitjançant quotes fixes.

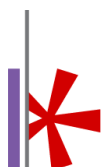
Les comunitats autònomes, en l'ús de les seves competències, poden variar els gravàmens indicats anteriorment.

El gravamen en els documents mercantils és el que s'exposa a continuació:

- Les lletres de canvi s'estendran necessàriament en l'efecte timbrat de la classe que correspongui a la seva quantia. La tributació es durà a terme conforme a la següent escala:

IMPORT DE LA LLETRA	IMPORT DEL TIMBRE (EUROS)
Fins a 24,04 EUR	0,06
De 24,05 a 48,08	0,12
De 48,09 a 90,15	0,24
De 90,16 a 180,30	0,48
De 180,31 a 360,61	0,96
De 360,62 a 751,27	1,98
De 751,28 a 1.502,53	4,21
De 1.502,54 a 3.005,06	8,41
De 3.005,07 a 6.010,12	16,83
De 6.010,13 a 12.020,24	33,66
De 12.020,25 a 24.040,48	67,31
De 24.040,49 a 48.080,97	134,63
De 48.080,98 a 96.161,94	269,25
De 96.161,95 a 192.323,87	538,51
Pel que excedeixi de 192.323,87 EUR	a 0,018 EUR per cada 6,01 EUR o fracció

La forma de pagament fins a 192.323,87 és mitjançant el corresponent efecte timbrat; l'excés en metàl·lic, mitjançant el model 630.



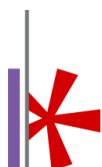
- Els documents que realitzin una funció de gir o supleixin a les lletres de canvi i els certificats de dipòsit tributen també per l'anterior escala de gravamen.
- Els pagarés, bons, obligacions i altres títols anàlegs, emesos en sèrie per termini no superior a divuit mesos, representatius de capitals aliens, pels quals se satisfaci una contraprestació establerta per la diferència entre l'import satisfet en l'emissió i el compromès a reemborsar al venciment, tributaran al tipus fix del 3 ‰ (0,018 EUR per cada 6,01 o fracció).

El gravamen en els documents administratius és el següent:

- En la rehabilitació i transmissió de grandeses i títols nobiliaris, així com el reconeixement de l'ús a Espanya de títols estrangers, s'han de satisfer per l'impost dels drets consignats en l'escala següent:

ESCALA	TRANSMISSIONS DIRECTES EUR	TRANSMISSIONS TRANSVERSALS EUR	REHABILITACIONS I RECONeixEMENT DE TÍTOLS ESTRANGERS EUR
<b>1r Per cada títol amb grandesa</b>	2.620	6.567	15.745
<b>2n Per cada grandesa sense títol</b>	1.873	4.695	11.240
<b>3r Per cada títol sense grandesa</b>	746	1.873	4.506

Es consideren transmissions directes les que tenen lloc entre ascendents i descendents o entre germans quan la grandesa o el títol hagi estat utilitzat per algun dels pares. Es consideren transmissions transversals les que tinguin lloc entre persones no incloses en el paràgraf anterior.



**EXEMPLES**

- La transmissió d'un títol sense grandesa de l'Enrique a la seva filla Esperanza tributa pels 746 EUR que corresponen a la transmissió directa d'aquest tipus de títol.
- La transmissió d'un títol amb grandesa de la Matilde a la seva neboda Ester tributa per l'import de 6.567 EUR, que corresponen a la transmissió transversal d'aquest tipus de títols.

La rehabilitació es grava sempre que hagi existit interrupció en la possessió d'una grandesa o títol, qualsevol que sigui la forma en què es produeixi, però sense que es pugui liquidar en cada supòsit més que un sol dret al subjecte passiu. Per la mateixa escala tributa el dret a utilitzar a Espanya títols pontificis i els altres títols estrangers.

**QUOTA TRIBUTÀRIA**

La quota tributària és el resultat de l'aplicació a la base imposable de l'escala de gravamen o del tipus, que en cada cas correspongui per raó del fet imposable gravat.

En el cas de la transmissió i rehabilitació de grandeses i títols nobiliaris, s'obté directament per aplicació de l'escala referida en l'epígraf anterior, que es refereix al gravamen.

