

- El ITPAJD (2): AJD: hecho imponible, sujeto pasivo, base imponible y deuda tributaria, reglas especiales.
- Disposiciones comunes a las tres modalidades del impuesto: exenciones, obligaciones formales.
- Especialidades del Impuesto en virtud del ejercicio de la capacidad normativa

1. El ITPAJD (2): AJD: hecho imponible, sujeto pasivo, base imponible y deuda tributaria, reglas especiales.

Dentro del AJD se sujetan a gravamen:

- a. Los documentos notariales.
- b. Los documentos mercantiles.
- c. Los documentos administrativos.

El tributo se satisfará mediante cuotas variables o fijas, atendiendo a que el documento que se formalice, otorgue o expida, tenga o no por objeto cantidad o cosa valuable en algún momento de su vigencia. Los documentos notariales se extenderán necesariamente en papel timbrado. Los documentos notariales se extenderán necesariamente en papel timbrado, salvo que se exceptúe su uso por normas especiales de rango legal.

A) DOCUMENTOS NOTARIALES.

- *Hecho imponible:* Están sujetas las escrituras, actas y testimonios notariales, en los términos que establece el 31 TR:
 - o Matrices, copias de escrituras y actas notariales y testimonios: cuota fija en papel timbrado
 - o Primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribirles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos a ISD, TPO Y OS: cuota variable.

- *Sujeto pasivo:* Será sujeto pasivo el adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en cuyo interés se expidan.

Cuando se trate de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, se considerará sujeto pasivo al prestamista (Redacción según Real Decreto-ley 17/2018, de 8 de noviembre, por el que se modifica el TRLTPAJD)

- *Base imponible.*

1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa. La base imponible en los derechos reales de garantía y en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses.

En la posposición y mejora de rango de las hipotecas o de cualquier otro derecho de garantía, la base imponible estará constituida por la total responsabilidad asignada al derecho que empeore de rango. En la igualación de rango, la base imponible se determinará por el total importe de la responsabilidad correspondiente al derecho de garantía establecido en primer lugar.

Cuando la base imponible se determine en función del valor de bienes inmuebles, el valor de estos no podrá ser inferior al determinado de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de este texto refundido.

2. En las actas notariales se observará lo dispuesto en el apartado anterior, salvo en las de protesto, en las que la base imponible coincidirá con la tercera parte del valor nominal del efecto protestado o de la cantidad que hubiese dado lugar al protesto.

3. Se entenderá que el acto es de objeto no valuable cuando durante toda su vigencia, incluso en el momento de su extinción, no pueda determinarse la cuantía de la base. Si ésta no pudiese fijarse al celebrarse el acto, se exigirá el impuesto como si se tratara de objeto no valuable, sin perjuicio de que la liquidación se complete cuando la cuantía quede determinada.

Se establecen diversas Reglas especial para la determinación de las Bases Imponibles:

- ✓ Escrituras de declaración de obra nueva: estará constituida por el valor real de coste de la obra nueva que se declare
- ✓ Escrituras de constitución de edificios en régimen de propiedad horizontal: se incluirá tanto el valor real de coste de la obra nueva como el valor real del terreno.
- ✓ Escrituras de agrupación, agregación y segregación de fincas: la base imponible estará constituida, respectivamente, por el valor de las fincas agrupadas, por el de la finca agregada a otra mayor y por el de la finca que se segregue de otra para constituir una nueva independiente.

Cuota tributaria: Se distinguen dos tipos de cuotas:

- CUOTA FIJA: Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán, en todo caso, en papel timbrado de 0,30 € por pliego o 0,15 € por folio, a elección del fedatario. Las copias simples no estarán sujetas al impuesto. Esto será de aplicación a la segunda y sucesivas copias expedidas a nombre de un mismo otorgante.

- CUOTA GRADUAL O VARIABLE: Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribirlos en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1 de el TR, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la normativa vigente haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma (actualmente en la JA el 1,2%, salvo aplicación de tipos bonificados). Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 %, en cuanto a tales actos o contratos. Por el mismo tipo a que se refiere el apartado anterior y mediante la utilización de efectos timbrados tributarán las copias de las actas de protesto

Casos especiales de cuota gradual

Condiciones resolutorias explícitas: *La no sujeción en la modalidad de "TPO" de las condiciones resolutorias explícitas convenidas en las transmisiones empresariales a que se refiere el artículo 12.2 del Reglamento (condiciones que garanticen el pago del precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas y no exentas al IVA) se entenderá sin perjuicio de la tributación que pueda corresponder por la modalidad de "AJD", cuota gradual*

Operaciones societarias:

- *La primera copia de la escritura notarial que documente una ampliación de capital con cargo a reservas constituidas exclusivamente por prima de emisión de acciones, no sujeta a la modalidad de "operaciones societarias", tributará por la cuota gradual de "AJD"*

- *La que documente una modificación de sociedad por cambio total o parcial del objeto social, tenga o no relación con las actividades anteriormente desarrolladas por la sociedad, no sujeta la modificación a la modalidad de "operaciones societarias", tampoco tributará por la expresada modalidad gradual de "AJD".*

- *La disminución de capital que, por no dar lugar a la devolución de bienes o derechos a los socios, no motive liquidación por la modalidad de "operaciones societarias", tampoco tributará por la modalidad gradual de "AJD".*

- *Las que documenten la forma de representación de las acciones, pasando de títulos a anotaciones cuenta o viceversa, no estarán sujetas a la cuota gradual de AJD.*

B) DOCUMENTOS MERCANTILES.

- *Hecho imponible:* Están sujetas las letras de cambio, los documentos que realicen función de giro o suplan a aquéllas, los resguardos o certificados de depósitos transmisibles, así como los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos emitidos en serie, por plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos por los que se satisfaga una contraprestación establecida por diferencia entre el importe satisfecho por la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento.

Se entenderá que un documento realiza función de giro cuando acredite remisión de fondos o signo equivalente de un lugar a otro, o implique una orden de pago, aun en el mismo en que ésta se haya dado, o en él figure la cláusula *a la orden*.

A los efectos del número anterior cumplen función de giro:

- a) Los pagarés cambiarios, excepto los expedidos con la cláusula "no a la orden" o cualquiera otra equivalente.
- b) Los cheques a la orden o que sean objeto de endoso.
- c) Los documentos expedidos en el tráfico mercantil que, por sí mismos, acrediten, literalmente y con carácter autónomo, el derecho económico de su legítimo tenedor para cobrar de la persona que designen y en el lugar y fecha, que, con independencia de los de emisión, el propio documento señale, una cantidad determinada en dinero o signo que lo represente.

A efectos de lo dispuesto anteriormente, se entenderá por documento cualquier soporte escrito, incluidos los informáticos, por los que se pruebe, acredite o se haga constar alguna cosa.

Se entenderán que no cumplen función de giro los documentos que se expidan con el exclusivo objeto de probar el pago de una deuda, informar de la cuantía de la misma o con cualquiera otra finalidad análoga no quede incluida en la que se indica en el párrafo c) del apartado anterior.

Cuando los documentos que cumplan función de giro tengan por objeto el pago a proveedores o el cobro a clientes, se entenderán expedidos por la persona o entidad que los ponga en circulación con estos fines, con independencia de la que en el documento figure

- *Sujeto pasivo:* Estará obligado al pago el librador, salvo que la letra de cambio se hubiese expedido en el extranjero, en cuyo caso lo estará su primer tenedor en España. Serán sujetos pasivos del tributo que grave los documentos de giro o sustitutivos de las letras de cambio, así como los resguardos de depósito y pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos emitidos en serie, las personas o entidades que los expidan, con la misma salvedad del número anterior para los expedidos en el extranjero. Los cheques que sean objeto de endoso se considerarán expedidos por el endosante.

Será responsable solidario del pago del Impuesto toda persona o entidad que intervenga en la negociación o cobro de los efectos a que se refiere el apartado anterior

- *Base imponible:* En la letra de cambio servirá de base la cantidad girada, y en los certificados de depósito, su importe nominal. Cuando el vencimiento de las letras de cambio exceda de seis meses, contados a partir de la fecha de su emisión, se exigirá el Impuesto que corresponda al duplo de la base.

Si en sustitución de la letra de cambio que correspondiere a un acto o negocio jurídico se expidiesen dos o más letras, originando una disminución del Impuesto, procederá la adición de las bases respectivas, a fin de exigir la diferencia. No se considerará producido el expresado fraccionamiento cuando entre las fechas de vencimiento de los efectos exista una diferencia superior a quince días o cuando se hubiere pactado documentalmente el cobro a plazos mediante giros escalonados.

Las reglas fijadas anteriormente serán asimismo de aplicación a los documentos que realicen función de giro o suplan a las letras de cambio, con excepción de la regla del duplo de la base en las letras a más de 6 meses

En los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, la base estará constituida por el importe del capital que la emisora se compromete a reembolsar.

- *Cuota tributaria:* Las letras de cambio se extenderán necesariamente en el efecto timbrado de la clase que corresponda a su cuantía. La extensión de la letra en efecto timbrado de cuantía inferior privará a estos documentos de la eficacia ejecutiva que les atribuyen las leyes. La tributación se llevará a cabo conforme a la escala prevista en el TR. Por lo que exceda de 192.323,87 €, a 0,018 € por cada 6,01 o fracción hasta 32 millones de pesetas, que se liquidará siempre en metálico.

La falta de presentación a liquidación dentro del plazo implicará también la pérdida de la fuerza ejecutiva que les atribuyen las leyes.

Los documentos que realicen una función de giro o suplan a las letras de cambio y los certificados de depósito tributarán por la anterior escala de gravamen, mediante el empleo de timbre móvil.

El Ministerio competente en Hacienda podrá autorizar el pago en metálico, en sustitución del empleo de efectos timbrados, cuando las características del tráfico mercantil, o su proceso de mecanización, así lo aconsejen, adoptando las medidas oportunas para la perfecta identificación del documento y del ingreso correspondiente al mismo, sin que ello implique la pérdida de su eficacia ejecutiva.

Los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie por plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, tributarán al tipo de tres pesetas por cada mil o fracción, que se liquidará en metálico.

El pago del Impuesto en la expedición de los documentos mercantiles cubre todas las cláusulas en ellos contenidas, en cuanto a su tributación por este concepto. Las letras de cambio expedidas en el extranjero que surtan cualquier efecto jurídico o económico en España se reintegrarán a metálico por su primer tenedor en ella.

C) DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

- *Hecho imponible*: Están sujetas:

1. La rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios.
2. Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente

- *Sujeto pasivo*: Estarán obligados al pago, en calidad de contribuyentes:

- a. En las grandezas y títulos nobiliarios, sus beneficiarios.
- b. En las anotaciones, la persona que las solicite.

- *Base imponible*: Servirá de base en las anotaciones preventivas, el valor del derecho o interés que se garantice, publique o constituya.

La base imponible en las anotaciones de embargo en ningún caso podrá ser superior al valor real de los bienes embargados ni al importe total de la cantidad que haya dado lugar a la anotación del embargo. Si el embargo tuviese que anotarse preventivamente en distintos Registros de la Propiedad y por este motivo se practicasen varias liquidaciones, la suma de las bases imponibles de todas no podrá exceder de los límites establecidos en el apartado anterior.

- *Cuota tributaria*: La rehabilitación y transmisión, sea por vía de sucesión o cesión, de grandezas y títulos nobiliarios, así como el reconocimiento de uso en España de títulos extranjeros, satisfarán los derechos consignados en la escala adjunta.

* Se considerarán transmisiones directas las que tengan lugar entre ascendientes y descendientes o entre hermanos cuando la grandeza o el título haya sido utilizado por alguno de los padres.

* Se considerarán transmisiones transversales las que tengan lugar entre personas no comprendidas en el párrafo anterior.

Se gravará la rehabilitación siempre que haya existido interrupción en la posesión de una grandeza o título, cualquiera que sea la forma en que se produzca, pero sin que pueda liquidarse en cada supuesto más que un solo derecho al sujeto pasivo. Por esta misma escala tributará el derecho a usar en España títulos pontificios y los demás extranjeros.

Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos tributarán al tipo de gravamen del 0,50 %, que se liquidará a metálico

2. Disposiciones comunes a las tres modalidades del impuesto: exenciones, obligaciones formales.

A) EXENCIONES.

En principio, benefician a las tres modalidades del impuesto. A la hora de agrupar las exenciones vamos a hacer, siguiendo el artículo 45 del Texto Refundido, una clasificación atendiendo a su naturaleza subjetiva y objetiva.

No obstante lo anterior, hay que tener en cuenta también una serie de exenciones establecidas en otras disposiciones que deberán aplicarse en los términos y con los requisitos y condiciones exigidas en estas disposiciones y que completan el cuadro de exenciones a que vamos a hacer referencia. Es el caso entre otras muchas normas (más de 25), de las exenciones contenidas a efectos de ITP y AJD en la ley 10/1990, de 15 de octubre, del porte, la Ley 19/1994, de 6 de julio, de modificación del régimen económico y fiscal de Canarias, etc.

Las exenciones a que vamos a hacer referencia no se aplicarán, en ningún caso, a las letras de cambio, a los documentos que suplan a éstas o realicen función de giro, ni a escrituras, actas o testimonios notariales gravados por la cuota fija de documentos notariales.

Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen del ITPAJD serán los siguientes:

A) EXENCIONES SUBJETIVAS: Estarán exentos del impuesto:

- a) El Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos.
Esta exención será igualmente aplicable a aquellas entidades cuyo régimen fiscal haya sido equiparado por una Ley al del Estado o al de las Administraciones públicas citadas.
- b) Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se acojan al régimen fiscal especial en la forma prevista en el artículo 14 de dicha Ley.
A la autoliquidación en que se aplique la exención se acompañará la documentación que acredite el derecho a la exención.
- c) Las cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, por las adquisiciones directamente destinadas a su obra social.
- d) La Iglesia Católica y las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que tengan suscritos acuerdos de cooperación con el Estado español.
- e) El Instituto de España y las Reales Academias integradas en el mismo, así como las instituciones de las Comunidades Autónomas que tengan fines análogos a los de la Real Academia Española.
- f) Los partidos políticos con representación parlamentaria.
- g) La Cruz Roja Española y la Organización Nacional de Ciegos Españoles.
- h) La Obra Pía de los Santos Lugares.

B) EXENCIONES OBJETIVAS: Estarán exentas:

1. Las transmisiones y demás actos y contratos en que la exención resulte concedida por Tratados o Convenios Internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.
2. Las transmisiones que se verifiquen en virtud de retracto legal, cuando el adquirente contra el cual se ejercite aquél hubiere satisfecho ya el impuesto.
3. Las aportaciones de bienes y derechos verificados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de las mismas se verifiquen a su disolución y las transmisiones que por tal causa se hagan a los cónyuges en pago de su haber de gananciales.

4. Las entregas de dinero que constituyan el precio de bienes o se verifiquen en pago de servicios personales, de créditos o indemnizaciones. Las actas de entrega de cantidades por las entidades financieras, en ejecución de escrituras de préstamo hipotecario, cuyo impuesto haya sido debidamente liquidado o declarada la exención procedente.

5. Los anticipos sin interés concedidos por el Estado y las Administraciones Públicas, Territoriales e Institucionales.

6. Las transmisiones y demás actos y contratos a que dé lugar la concentración parcelaria, las de permuta forzosa de fincas rústicas, las permutas voluntarias autorizadas por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario, así como las de acceso a la propiedad derivadas de la legislación de arrendamientos rústicos y las adjudicaciones del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario a favor de agricultores en régimen de cultivo personal y directo, conforme a su legislación específica.

7. Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la aportación a las Juntas de Compensación por los propietarios de la unidad de ejecución y las adjudicaciones de solares que se efectúen a los propietarios citados, por las propias Juntas, en proporción a los terrenos incorporados.

Los mismos actos y contratos a que dé lugar la reparcelación en las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Esta exención estará condicionada al cumplimiento de todos los requisitos urbanísticos.

8. Los actos relativos a las garantías que presten los tutores en garantía del ejercicio de sus cargos.

9. Las transmisiones de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio (RCL 1988, 1644 y RCL 1989, 1149 y 1781), del Mercado de Valores (Actualmente RDL 4/2015).

10. Las operaciones societarias a que se refieren los apartados 1.º, 2.º Y 3.º Del artículo 19.2 LITPAJDy el artículo 20.2 LITPAJD, en su caso, en cuanto al gravamen por las modalidades de TPO o de AJD.

11. 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

12. a) La transmisión de terrenos y solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección oficial. Los préstamos hipotecarios solicitados para la adquisición de aquéllos, en cuanto al gravamen de AJD.

b) Las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos o contratos relacionados con la construcción de edificios en régimen de «viviendas de protección oficial», siempre que se hubiera solicitado dicho régimen a la Administración competente en dicha materia.

c) Las escrituras públicas otorgadas para formalizar la primera transmisión de viviendas de protección oficial, una vez obtenida la calificación definitiva.

d) La constitución de préstamos hipotecarios para la adquisición exclusiva de viviendas de protección oficial y sus anejos inseparables, con el límite máximo del precio de la citada vivienda, y siempre que este último no exceda de los precios máximos establecidos para las referidas viviendas de protección oficial.

e) La constitución de sociedades y la ampliación de capital, cuando tengan por exclusivo objeto la promoción o construcción de edificios en régimen de protección oficial.

Para el reconocimiento de las exenciones previstas en las letras a) y b) anteriores bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección oficial y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación o declaración provisional o cuatro años si se trata de terrenos. La exención se entenderá concedida con carácter provisional y condicionado al cumplimiento que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas. En el supuesto de las letras a) y b) de este apartado, el cómputo del plazo de prescripción previsto en el artículo 67 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, comenzará a contarse una vez transcurrido el plazo de tres o

cuatro años de exención provisional.

Las exenciones previstas en este número se aplicarán también a aquellas que, con protección pública, dimanen de la legislación propia de las Comunidades Autónomas, siempre que los parámetros de superficie máxima protegible, precio de la vivienda y límite de ingresos de los adquirentes no excedan de los establecidos en la norma estatal para las viviendas de protección oficial.

13. Las transmisiones y demás actos y contratos cuando tengan por exclusivo objeto salvar la ineficacia de otros actos anteriores por los que se hubiera satisfecho el impuesto y estuvieran afectados de vicio que implique inexistencia o nulidad.

14. En las ciudades de Ceuta y Melilla se mantendrán las bonificaciones tributarias establecidas en la Ley de 22 de diciembre de 1955 (RCL 1955, 1757).

15. Los depósitos en efectivo y los préstamos, cualquiera que sea la forma en que se instrumenten, incluso los representados por pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos. La exención se extenderá a la transmisión posterior de los títulos que documenten el depósito o el préstamo, así como el gravamen sobre AJD que recaer sobre pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos emitidos en serie, por plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos por los que se satisfaga una contraprestación por diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, incluidos los préstamos representados por bonos de caja emitidos por los bancos industriales o de negocios.

16. Las transmisiones de edificaciones a las empresas que realicen habitualmente las operaciones de arrendamiento financiero a que se refiere la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio (RCL 1988, 1656 y RCL 1989, 1782), para ser objeto de arrendamiento con opción de compra a persona distinta del transmitente, cuando dichas operaciones estén exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Será requisito imprescindible para poder disfrutar de este beneficio que no existan relaciones de vinculación directas o indirectas, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 61/1978, de 27 de diciembre (RCL 1978, 2837), del Impuesto sobre Sociedades, entre transmitente, adquirente o arrendatario.

17. Las transmisiones de vehículos usados con motor mecánico para circular por carretera, cuando el adquirente sea un empresario dedicado habitualmente a la compraventa de los mismos, y los adquiera para su reventa.

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

18. Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase, en cuanto al gravamen gradual de la modalidad «AJD» que grava los documentos notariales.

19. Las escrituras que contengan quitas o minoraciones de las cuantías de préstamos, créditos u otras obligaciones del deudor que se incluyan en los acuerdos de refinanciación o en los acuerdos extrajudiciales de pago establecidos en la Ley Concursal, siempre que, en todos los casos, el sujeto pasivo sea el deudor

20. 1. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las sociedades de inversión de capital variable reguladas en la Ley de Instituciones de Inversión Colectiva, así como las aportaciones no dinerarias a dichas entidades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del ITPAJD.

2. Los fondos de inversión de carácter financiero regulados en la Ley citada anteriormente gozarán de exención en el ITPAJD con el mismo alcance establecido en el apartado anterior.

3. Las instituciones de inversión colectiva inmobiliaria reguladas en la Ley citada anteriormente que, con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la adquisición y la promoción, incluyendo la compra de terrenos, de cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento, tendrán el mismo régimen de tributación que el previsto en los dos apartados anteriores.

Del mismo modo, dichas instituciones gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan los requisitos específicos sobre mantenimiento de los inmuebles establecidos en las letras c) y d) del artículo 28.5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, salvo que, con

carácter excepcional, medie la autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

4. Los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos financieros estarán exentos de todas las operaciones sujetas a la modalidad de operaciones societarias.

21. Las aportaciones a los patrimonios protegidos de las personas con discapacidad regulados en la Ley de Protección Patrimonial de las Personas con Discapacidad, de Modificación del Código Civil, de la Ley de Enjuiciamiento Civil y de la Normativa Tributaria con esta finalidad.

22. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario reguladas en la Ley 11/2009 (RCL 2009, 2024), por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, así como las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del ITPAJD.

Asimismo, gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota de este impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento, siempre que, en ambos casos, cumplan el requisito específico de mantenimiento establecido en el apartado 3 del artículo 3 de la Ley 11/2009.

23. Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo (RCL 2012, 315), de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de AJD de este Impuesto.

24. Las transmisiones de activos y, en su caso, de pasivos, así como la concesión de garantías de cualquier naturaleza, cuando el sujeto pasivo sea la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, regulada en la Disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre (RCL 2012, 1558), de reestructuración y resolución de Entidades de Crédito, por cualquiera de sus modalidades.

Las transmisiones de activos o, en su caso, pasivos efectuadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad, en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

Las transmisiones de activos y pasivos realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los Fondos de Activos Bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la citada Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

Las transmisiones de activos y pasivos realizadas por los Fondos de Activos Bancarios, a otros Fondos de Activos Bancarios.

Las operaciones de reducción del capital y de disolución de la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, de sus sociedades participadas en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma, y de disminución de su patrimonio o disolución de los Fondos de Activos Bancarios.

El tratamiento fiscal previsto en los párrafos anteriores respecto a las operaciones entre los Fondos de Activos Bancarios resultará de aplicación, solamente, durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los citados fondos, previsto en el apartado 10 de la disposición adicional décima de el TR.

25º Las escrituras de préstamo con garantía hipotecaria en las que el prestatario sea alguna de las personas o entidades incluidas en la letra A) anterior (AÑADIDO POR RDL 17/2018)

26. Los arrendamientos de vivienda para uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

27. La constitución, disolución y las modificaciones consistentes en aumentos y disminuciones de los fondos de pensiones regulados en el texto refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2002, de 29 de noviembre.»

28. Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de AJD de este Impuesto, siempre que tengan su fundamento en los supuestos regulados en los artículos 7 a 16 del citado real decreto-ley, referentes a la moratoria de deuda hipotecaria para la adquisición de vivienda habitual.

29. Las escrituras de formalización de las moratorias previstas en artículo 13.3 del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, así como en el artículo 24.2 del Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, y de las moratorias convencionales concedidas al amparo de Acuerdos marco sectoriales adoptados como consecuencia de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 previstas en el artículo 7 del Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo.

30. Las escrituras de formalización de las moratorias de préstamos y créditos hipotecarios y de arrendamientos, préstamos, leasing y renting sin garantía hipotecaria que se produzcan en aplicación de la moratoria hipotecaria para el sector turístico, regulada en los artículos 3 a 9 del Real Decreto-ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo, y de la moratoria para el sector del transporte público de mercancías y discrecional de viajeros en autobús, regulada en los artículos 18 al 23 del Real Decreto-ley 26/2020 de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.

31. 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 AJD de este impuesto.

C) Con independencia de las exenciones a que se refieren los apartados A) y B) anteriores, se aplicarán en sus propios términos y con los requisitos y condiciones en cada caso exigidos, los beneficios fiscales que para este impuesto establecen las siguientes disposiciones:

1ª La Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio (RCL 1980, 1680), de Libertad Religiosa.

2ª El Real Decreto-ley 12/1980, de 26 de septiembre (RCL 1980, 2186), sobre actuaciones del Estado en materia de Viviendas de Protección Oficial.

3ª La Ley 55/1980, de 11 de noviembre (RCL 1980, 2600), de Montes Vecinales en Mano Común.

4ª La Ley 82/1980, de 30 de diciembre (RCL 1981, 195), sobre Conservación de la Energía.

5ª La Ley 2/1981, de 25 de marzo (RCL 1981, 900), de Regulación del Mercado Hipotecario.

6ª La Ley 49/1981, de 24 de diciembre (RCL 1984, 2853), del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes.

7ª La Ley 45/1984, de 17 de diciembre (RCL 1984, 2853), de Reordenación del Sector Petrolero, con las especificaciones introducidas por la Ley 15/1992, de 5 de junio (RCL 1992, 1310), sobre Medidas Urgentes para la Progresiva Adaptación del Sector Petrolero al Marco Comunitario.

8º DEROGADO

9ª La Ley 49/1984, de 26 de diciembre (RCL 1984, 2952 y RCL 1985, 15), sobre Explotación Unificada del Sistema Eléctrico Nacional, por lo que se refiere a la cancelación de garantías constituidas al amparo del apartado 2 de su artículo 6.

10ª La Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio (RCL 1985, 1463 y RCL 1986, 192), de Régimen General Electoral.

11ª Las operaciones de constitución y aumento de capital de las Entidades de Capital-Riesgo en los términos establecidos en la Ley Reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras.

12ª La Ley 15/1986, de 26 de abril (RCL 1986, 1327), de Sociedades Anónimas Laborales, con la modificación introducida por la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre (RCL 1991, 2941 y RCL 1992, 312).

14ª La Ley 10/1990, de 15 de octubre (RCL 1990, 2123 y RCL 1991, 1816), del Deporte.

15ª La Ley 20/1990, de 19 de diciembre (RCL 1990,2626), sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

16ª La Ley 12/1991, de 29 de abril (RCL 1991, 1149), de Agrupaciones de Interés Económico.

17ª La Ley 19/1992, de 7 de julio (RCL 1992, 1564 y 1741), sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria.

18ª La Ley 24/1992, de 10 de noviembre (RCL 1992, 2419), por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Entidades Religiosas Evangélicas de España.

19ª La Ley 25/1992, de 10 de noviembre (RCL 1992, 2420), por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Federación de Comunidades Israelitas de España.

20ª La Ley 26/1992, de 10 de noviembre (RCL 1992, 2421), por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación con la Comisión Islámica de España.

21ª La Ley 31/1992, de 26 de noviembre (RCL 1992, 2513), de Incentivos Fiscales aplicables a la realización del Proyecto Cartuja 93.

22ª La Ley 38/1992, de 28 de diciembre (RCL 1992, 2787 y RCL 1993, 150), de Impuestos Especiales, para la constitución y ampliaciones de capital de las sociedades que creen las Administraciones y entes públicos para llevar a cabo la enajenación de acciones representativas de su participación en el capital social de sociedades mercantiles.

23ª Los Fondos de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios, en Cajas de Ahorro y en Cooperativas de Crédito continuarán disfrutando en el ITPAJD de la exención establecida en el Real Decreto-ley 4/1980, de 28 de marzo (RCL 1980, 728), y en el Real Decreto-ley 18/1982, de 24 de septiembre (RCL 1982, 2604), por razón de su constitución, de su funcionamiento y de los actos y operaciones que realicen en el cumplimiento de sus fines.

24ª La Ley 2/1994, de 30 de marzo (RCL 1994, 999), sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

* Los beneficios fiscales no se aplicarán, en ningún caso, a las letras de cambio, a los documentos que suplan a éstas o realicen función de giro, ni a escrituras, actas o testimonios notariales gravados por el artículo 31, apartado primero

Los beneficios fiscales y exenciones subjetivas concedidos por esta u otras leyes en la modalidad de cuota variable de documentos notariales del impuesto sobre AJD no serán aplicables en las operaciones en las que el sujeto pasivo se determine en función del párrafo segundo del artículo 29 del Texto Refundido, salvo que se dispusiese expresamente otra cosa (apartado introducido por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario)

ANÁLISIS DEL 314 TR DE LA LEY DEL MERCADO DE VALORES

(Artículo 314. Exención del Impuesto sobre el Valor Añadido y del ITPAJD)

1. La transmisión de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, estará exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del ITPAJD. *(ES DECIR EN PRINCIPIO LA TRANSMISIÓN DE VALORES (ACCIONES, PARTICIPACIONES, ETC) NO PAGA NI IVA NI TPO)*

EXCEPCIONES

2. Quedan exceptuadas de lo dispuesto en el apartado anterior las transmisiones de valores no admitidos a negociación en un mercado secundario oficial realizadas en el mercado secundario, que tributarán en el impuesto al que estén sujetas como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, cuando mediante tales transmisiones de valores se hubiera pretendido eludir el pago de los tributos que habrían gravado la transmisión de los inmuebles propiedad de las entidades a las que representen dichos valores.

POR TANTO SI CON LA TRANSMISIÓN DE LAS PARTICIPACIONES O ACCIONES REALMENTE ESTAMOS TRANSMITIENDO EL CONTROL SOBRE BIENES INMUEBLES, ELUDIENDO EL PAGO POR IVA/TPO LA TRANSMISIÓN DE VALORES TRIBUTARA COMO TRANSMISION PATRIMONIAL ONEROSA DE LOS BIENES INMUEBLES TRANSMITIDOS (POR IVA SI EL TRANSMITENTE ES UN EMPRESARIO, POR TPO SI ES UN PARTICULAR)

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá, salvo prueba en contrario, que se actúa con ánimo de elusión del pago del impuesto correspondiente a la transmisión de bienes inmuebles en los siguientes supuestos: *(Y POR TANTO PROCEDE LIQUIDAR POR TPO/IVA SIN EXENCIÓN)*

a) Cuando se obtenga el control de una entidad cuyo activo esté formado en al menos el 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella *(PARTICIPACION DIRECTA)*.

b) Cuando se obtenga el control de una entidad en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles radicados en España que no estén afectos a actividades empresariales o profesionales, o cuando, una vez obtenido dicho control, aumente la cuota de participación en ella *(PARTICIPACION INDIRECTA)*.

c) Cuando los valores transmitidos hayan sido recibidos por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución de sociedades o de la ampliación de su capital social, siempre que tales bienes no se afecten a actividades empresariales o profesionales y que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de tres años.

3. En los supuestos en que la transmisión de valores quede sujeta a los impuestos citados sin exención, según lo previsto en el apartado 2 anterior (ES DECIR, EN LOS CASOS EN LOS QUE NO PROCEDE LA APLICACIÓN DE LA EXENCIÓN Y POR TANTO PROCEDE LIQUIDAR POR TPO / IVA POR LOS INMUEBLES “TRANSMITIDOS”) se aplican las siguientes reglas:

1.^a Para realizar el cómputo del activo, los valores netos contables de todos los bienes contabilizados se sustituirán por sus respectivos valores de mercado determinados a la fecha en que tenga lugar la transmisión o adquisición. A estos efectos, el sujeto pasivo estará obligado a formar un inventario del activo en dicha fecha y a facilitarlo a la Administración Tributaria a requerimiento de esta.

En el caso de bienes inmuebles, los valores netos contables se sustituirán por los valores que deban operar como base imponible del impuesto en cada caso, conforme a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del ITPAJD, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (RCL 1993, 2849) .

2.^a Tratándose de sociedades mercantiles, se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por ciento. A estos efectos se computarán también como participación del adquirente los valores de las demás entidades pertenecientes al mismo grupo de sociedades.

3.^a En los casos de transmisión de valores a la propia sociedad tenedora de los inmuebles para su posterior amortización por ella, se entenderá a efectos fiscales que tiene lugar el supuesto de elusión definido en las letras a) o b) del apartado anterior. En este caso será sujeto pasivo el accionista que, como consecuencia de dichas operaciones, obtenga el control de la sociedad, en los términos antes indicados.

4.^a En las transmisiones de valores que, conforme al apartado 2, estén sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido y no exentas, que tendrán la consideración de entrega de bienes a efectos del mismo, la base imponible se determinará en proporción al valor de mercado de los bienes que deban computarse como inmuebles. A este respecto, en los supuestos recogidos en el apartado 2.c), la base imponible del impuesto será la parte proporcional del valor de mercado de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.

5.^a En las transmisiones de valores que, de acuerdo a lo expuesto en el apartado 2, deban tributar por la modalidad de TPO del ITPAJD, para la práctica de la liquidación, se aplicarán los elementos de dicho impuesto a la parte proporcional del valor ~~real~~ de los inmuebles, calculado de acuerdo con las reglas contenidas en su normativa. A tal fin se tomará como base imponible:

- En los supuestos a los que se refiere el apartado 2.a), la parte proporcional sobre el valor ~~real~~ de la totalidad de las partidas del activo que, a los efectos de la aplicación de este precepto, deban computarse como inmuebles, que corresponda al porcentaje total de participación que se pase a tener en el momento de la obtención del control o, una vez obtenido, onerosa o lucrativamente, dicho control, al porcentaje en el que aumente la cuota de participación.

- En los supuestos a los que se refiere el apartado 2.b), para determinar la base imponible solo se tendrán en cuenta los inmuebles de aquellas cuyo activo esté integrado al menos en un 50 por ciento por inmuebles no afectos a actividades empresariales o profesionales.

- En los supuestos a que se refiere el apartado 2.c), la parte proporcional del valor ~~real~~ de los inmuebles que fueron aportados en su día correspondiente a las acciones o participaciones transmitidas.

B) OBLIGACIONES FORMALES

1. OBLIGACIONES DE ORGANOS JUDICIALES, NOTARIOS Y REGISTRADORES

Los órganos judiciales remitirán a las oficinas liquidadoras de su respectiva jurisdicción relación mensual de los fallos ejecutoriados o que tengan el carácter de sentencia firme por los que se transmitan o adjudiquen bienes o derechos de cualquier clase, excepto cantidades en metálico que constituyan precio de bienes, de servicios personales, de créditos o indemnizaciones.

Los notarios están obligados a remitir a las oficinas liquidadoras del impuesto, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, con excepción de los actos de última voluntad, reconocimiento de hijos y demás que determine el Reglamento. También están obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de contratos sujetos al pago del impuesto que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Asimismo, consignarán en los documentos sujetos entre las advertencias legales y de forma expresa, el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentarlos a la liquidación, así como la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente a transmisiones que de ellos se hubiera realizado, y las responsabilidades en que incurran en el caso de no efectuar la presentación. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Los órganos judiciales, bancos, cajas de ahorro, asociaciones, sociedades, funcionarios, particulares y cualesquiera otras entidades públicas o privadas, no acordarán las entregas de bienes a personas distintas de su titular sin que se acredite previamente el pago del impuesto, su exención o no sujeción, salvo que la Administración lo autorice.

Cierre registral: Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en Oficina o Registro Público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención por la misma, o, cuando menos, la presentación en ella del referido documento. De las incidencias que se produzcan se dará cuenta inmediata a la Administración interesada. Los Juzgados y Tribunales remitirán a la Administración tributaria competente para la liquidación del impuesto copia autorizada de los documentos que admitan en los que no conste la nota de haber sido presentados a liquidación en dicha Administración.

La justificación del pago o, en su caso, de la presentación del referido documento se hará mediante la aportación en cualquier soporte del original acreditativo del mismo o de copia de dicho original.

No podrá efectuarse, sin que se justifique previamente el pago del impuesto correspondiente o su exención, el cambio de sujeto pasivo de cualquier tributo estatal, autonómico o local cuando tal cambio suponga, directa o indirectamente, una transmisión de bienes, derechos o acciones gravada por el TR.

2. PRESENTACION POR EL SUJETO PASIVO DEL HECHO IMPONIBLE

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar los documentos comprensivos de los hechos imposables a que se refiere el TRLITPAJD y, caso de no existir aquéllos, una declaración en los plazos y en la forma que reglamentariamente se fijen. La calificación y sanción de las infracciones tributarias de este impuesto se efectuarán con arreglo a la Ley General Tributaria.

No será necesaria la presentación en las oficinas liquidadoras de:

- a) Los documentos por los que se formalice la transmisión de efectos públicos, acciones, obligaciones y valores negociables de todas clases, intervenidos por corredores oficiales de comercio y por sociedades y agencias de valores.
- b) Los contratos de arrendamiento de fincas urbanas cuando se extiendan en efectos timbrados.
- c) Las copias de las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable y los testimonios notariales de todas clases, excepto los de documentos que contengan actos sujetos al impuesto si no aparece en tales documentos la nota de pago, de exención o de no sujeción.
- d) Las letras de cambio y actas de protesto.
- e) Cualesquiera otros documentos referentes a actos y contratos para los cuales el Ministerio de Economía y Hacienda acuerde el empleo obligatorio de efectos timbrados como forma de exacción del impuesto.
- f) Los poderes, facturas y demás documentos análogos del tráfico mercantil.

En los procedimientos administrativos de apremio seguidos para la efectividad de descubiertos por razón del impuesto podrá autorizarse la inscripción del derecho del deudor en los términos y por los trámites señalados en el Reglamento General de Recaudación.

Plazo de presentación: El plazo para la presentación de las declaraciones liquidaciones, junto con el documento o la declaración escrita sustitutiva del documento, será de treinta días hábiles a contar desde el momento en que se cause el acto o contrato. Cuando se trate de documentos judiciales se entenderá causado el acto o contrato en la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial. Cuando acerca de la transmisión de bienes y derechos se promueva litigio, no se interrumpirá el plazo de presentación, pero el sujeto pasivo podrá suspender la práctica de la autoliquidación desde la interposición de la demanda hasta el día siguiente al en que sea firme la resolución definitiva que ponga término a aquél.

Si el litigio se promoviere después de terminar el plazo de presentación y no se hubiese presentado el documento con la autoliquidación, la Administración exigirá la presentación de los documentos y el pago del impuesto, con las responsabilidades en que los interesados hubiesen incurrido.

Si las partes litigantes dejaren de instar la continuación del litigio durante un plazo de seis meses, la Administración podrá exigir la práctica de las autoliquidaciones con los ingresos que procedan. Si se diere lugar a que los Tribunales declaren la caducidad de la instancia que dio origen al litigio, se exigirá la práctica e ingreso de las autoliquidaciones procedentes con los intereses de demora correspondientes, a partir del día siguiente al en que hubiese presentado la declaración-liquidación sin practicar autoliquidación. El mismo efecto se producirá en el caso de suspensión del curso de los autos, por conformidad de las partes. La suspensión de la autoliquidación en los casos previstos en los números anteriores interrumpirá el plazo de prescripción de la acción de la Administración para liquidar el impuesto.

3. OBLIGACIÓN DE AUTOLIQUIDACIÓN

El impuesto será objeto de autoliquidación con carácter general por el sujeto pasivo con excepción de aquellos hechos imposables que se deriven de las operaciones particionales en las sucesiones hereditarias y se contengan en el mismo documento presentado a la Administración para que proceda a su liquidación por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (esto en las CCAA en las que el ISD no se autoliquidada en la JA no es aplica dado que existe igualmente obligación de autoliquidación en ISD).

Los sujetos pasivos deberán presentar ante los órganos competentes de la Administración tributaria la autoliquidación del impuesto extendida en el modelo de impreso de declaración-liquidación especialmente aprobado al efecto por el Ministerio de Economía y Hacienda y a la misma se acompañará la copia auténtica del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto que origine el tributo y una copia simple del mismo. Cuando se trate de documentos privados, éstos se presentarán por duplicado, original y copia, junto con el impreso de declaración-liquidación.

Cuando el acto o contrato no esté incorporado a un documento, los sujetos pasivos deberán presentar, acompañando a la declaración-liquidación, la declaración escrita sustitutiva del documento a que se refiere el artículo 98.1 anterior, en la que consten las circunstancias relevantes para la liquidación.

4. INGRESO DE LA AUTOLIQUIDACIÓN

El sujeto pasivo, dentro del plazo establecido practicará la autoliquidación e ingresará su importe en la entidad de depósito que presta el servicio de caja en la Administración tributaria competente o en alguna de sus entidades colaboradoras. Ingresado el importe de las autoliquidaciones, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora el original y copia simple del documento en que conste o se relacione el acto o contrato que origine el tributo, con un ejemplar de cada autoliquidación practicada.

La oficina devolverá al presentador el documento original, con nota estampada en el mismo acreditativa del ingreso efectuado y de la presentación de la copia. La misma nota de ingreso se hará constar también en la copia, que se conservará en la oficina para el examen, calificación del hecho imponible y, si procede, para la práctica de la liquidación o liquidaciones complementarias.

En los supuestos en los que de la autoliquidación no resulte cuota tributaria a ingresar, su presentación, junto con los documentos, se realizará directamente en la oficina competente, que sellará la autoliquidación y extenderá nota en el documento original haciendo constar la calificación que proceda, según los interesados, devolviéndolo al presentador y conservando la copia simple en la oficina a los efectos señalados en el apartado anterior.

El pago de los impuestos regulados en este Reglamento, excepción hecha de los supuestos de autoliquidación que se regirán por sus normas específicas, queda sometido al régimen general sobre plazos de ingreso establecido para las deudas tributarias. No podrá efectuarse, sin que se justifique previamente el pago del impuesto correspondiente o su exención, el cambio de sujeto pasivo de cualquier tributo estatal, autonómico o local cuando tal cambio suponga, directa o indirectamente, una transmisión de bienes, derechos o acciones gravada por este Reglamento.

A efectos del pago de las autoliquidaciones o de las liquidaciones complementarias giradas por la Administración serán aplicables las normas sobre aplazamiento y fraccionamiento de pago del Reglamento General de Recaudación.

5. REGULACIÓN DE LOS MEDIOS DE ACREDITACIÓN DE LA PRESENTACIÓN Y PAGO, EN SU CASO, DEL IMPUESTO, ANTE LA OFICINA GESTORA COMPETENTE, PARA LOS CONTRIBUYENTES QUE DEBAN TRIBUTAR A LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DEL ESTADO

A los efectos de lo dispuesto en la normativa reguladora de este impuesto, la presentación ante la oficina gestora competente de la autoliquidación junto con los documentos que contengan actos o contratos sujetos al ITPAJD, así como, en su caso, el pago de dicho impuesto, o la no sujeción o los beneficios fiscales aplicables, se podrán acreditar, además de por los medios previstos en su normativa reguladora, por cualquiera de los siguientes:

a) Certificación expedida a tal efecto por la oficina gestora competente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria que contenga todas las menciones y requisitos necesarios para identificar el documento notarial, judicial, administrativo o privado que contenga o en el que se relacione el acto o contrato que origine el impuesto, acompañada, en su caso, de la carta de pago o del correspondiente ejemplar de la autoliquidación.

b) Cualquier otro medio determinado reglamentariamente por el Ministro de Hacienda y Función Pública.

6. SUPUESTO ESPECIAL DE FRACCIONAMIENTO:

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, las oficinas liquidadoras podrán acordar el fraccionamiento de pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en tres anualidades como máximo, de las autoliquidaciones o liquidaciones complementarias practicadas como consecuencia de la adquisición de viviendas destinadas a domicilio habitual y permanente del sujeto pasivo y cuya superficie útil no exceda de 120 metros cuadrados.

Estos fraccionamientos habrán de ser solicitados antes de que expire el plazo reglamentario de pago o, en su caso, de la presentación de la autoliquidación y devengarán el correspondiente interés de demora.

Con relación a las viviendas transmitidas, la Administración tendrá preferencia sobre cualquier acreedor e incluso sobre el tercer adquirente, aunque haya inscrito su derecho en el Registro de la Propiedad, para el cobro del importe de la deuda tributaria fraccionada, de los intereses de demora y, en su caso, del recargo de apremio.

Los fraccionamientos concedidos quedarán sin efecto, sin necesidad de previo requerimiento, cuando se enajene, total o parcialmente, la vivienda a que la transmisión se refiera, o cuando el contribuyente deje de satisfacer el importe de una anualidad en el plazo máximo de quince días siguientes a su vencimiento

7. ACTUACIONES POSTERIORES: LIQUIDACIONES COMPLEMENTARIAS

Ingresada la autoliquidación practicada por el sujeto pasivo o presentada la declaración-liquidación sin autoliquidación de la que resulte cuota tributaria a ingresar, procederá la práctica de liquidaciones complementarias cuando la comprobación arroje aumento de valor para la base imponible o se estime improcedente la exención o no sujeción invocada, o cuando se compruebe la existencia de errores materiales que hubiesen dado lugar a una minoración en la cuota ingresada.

Si presentadas las declaraciones y documentos resultasen todos los datos y antecedentes necesarios para la calificación de los hechos imposables, siempre que no tenga que practicarse comprobación de valores, la oficina procederá a la calificación del acto o contrato declarado para elevar a definitiva la autoliquidación practicada o girar la liquidación o liquidaciones complementarias que procedan.

Cuando para efectos de practicar las liquidaciones complementarias sea necesaria la aportación de nuevos datos o antecedentes por los interesados, se les concederá un plazo de quince días para que puedan acompañarlos. Cuando lo hicieren, y si no fuera necesaria la comprobación de valores, se procederá como se indica en el apartado anterior. Si no se aportasen, y sin perjuicio de las sanciones que procedan, se podrán practicar liquidaciones complementarias provisionales en base a los datos ya aportados y a los que posea la Administración.

Cuando disponiendo de todos los datos y antecedentes necesarios se tuviera que practicar comprobación de valores, sobre los obtenidos se practicarán las liquidaciones definitivas que procedan, que serán debidamente notificadas al presentador o al sujeto pasivo.

Cuando para la comprobación de valores se recurriera al dictamen de Peritos de la Administración, la oficina remitirá a los servicios técnicos correspondientes una relación de los bienes y derechos a valorar para que, por personal con título adecuado a la naturaleza de los mismos, se emita, en el plazo de quince días, el dictamen solicitado que deberá estar suficientemente motivado.

Cualquiera que sea la naturaleza de la adquisición, las liquidaciones que se giren sin haber practicado la comprobación definitiva del hecho imponible y de su valoración tendrá carácter provisional.

Las liquidaciones complementarias incluirán intereses de demora y se extenderán a nombre de cada contribuyente, haciendo constar en ellas su carácter de provisionales o definitivas. Practicadas las liquidaciones complementarias que procedan, se notificarán al sujeto pasivo o al presentador del documento o declaración con indicación de su carácter y motivación, del lugar, plazos y forma de efectuar el ingreso, así como de los recursos que puedan ser interpuestos, con indicación de los plazos y órganos ante los que habrán de interponerse.

8. GESTIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO

La competencia para la gestión y liquidación del impuesto corresponderá a las Delegaciones y Administraciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y, en su caso, a las oficinas con análogas funciones de las Comunidades Autónomas que tengan cedida la gestión del tributo.

Las Comunidades Autónomas podrán regular los aspectos sobre la gestión y liquidación de este impuesto, según lo previsto en la Normativa vigente. Actualmente la JA tiene cedidas las competencias de Gestión y Liquidación del impuesto, siendo ejercida a través de la Agencia Tributaria de Andalucía y sus Gerencias Territoriales y **la Oficina Tributaria de Jerez**

Las Comunidades Autónomas que se hayan hecho cargo por delegación del Estado de la gestión y liquidación del ITPAJD podrán, dentro del marco de sus atribuciones, encomendar a las **Oficinas de Información y Asistencia**, a cargo de Registradores de la Propiedad, funciones de gestión y liquidación de este Impuesto. Actualmente la JA tiene firmado un Convenio con los Registros de la Propiedad de Andalucía mediante el cual se les encomienda la gestión y recaudación (con ciertos límites) del ITPAJD y del ISD.

El pago de los impuestos regulados en el TR queda sometido al régimen general sobre plazos de ingreso establecido para las deudas tributarias.

La competencia para la aplicación del impuesto y el ejercicio de la potestad sancionadora corresponderá a la Administración tributaria de la Comunidad Autónoma o del Estado a la que se atribuya su rendimiento de acuerdo con los puntos de conexión aplicables según las normas reguladoras de la cesión de impuestos a las Comunidades Autónomas.

En las transmisiones de inmuebles, los contribuyentes no residentes en España tendrán su domicilio fiscal, a efectos del cumplimiento de sus obligaciones tributarias por este impuesto, en el domicilio de su representante, que deben designar según lo previsto en el IRNR. Dicho nombramiento deberá ser comunicado a la Administración tributaria competente en el plazo de dos meses desde la fecha de adquisición del inmueble.

Cuando no se hubiese designado representante o se hubiese incumplido la obligación de comunicar dicha designación, se considerará como domicilio fiscal del contribuyente no residente el inmueble objeto de la transmisión.

C) COMPROBACIÓN DE VALORES

La Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado. La comprobación se llevará a cabo por los medios establecidos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

Si de la comprobación resultasen valores superiores a los declarados por los interesados, éstos podrán impugnarlos en los plazos de reclamación de las liquidaciones que hayan de tener en cuenta los nuevos valores. Cuando los nuevos valores puedan tener repercusiones tributarias para los transmitentes se notificarán a éstos por separado para que puedan proceder a su impugnación en reposición o en vía económico-administrativa o solicitar su corrección mediante tasación pericial contradictoria y, si la reclamación o la corrección fuesen estimadas en todo o en parte, la resolución dictada beneficiará también a los sujetos pasivos del ITPAJD

Cuando el valor declarado por los interesados fuese superior al resultante de la comprobación, aquél tendrá la consideración de base imponible. Si el valor resultante de la comprobación o el valor declarado resultasen inferiores al precio o contraprestación pactada, se tomará esta última magnitud como base imponible. Si el valor obtenido de la comprobación fuese superior al que resultase de la aplicación de la correspondiente regla del Impuesto sobre el Patrimonio, surtirá efecto en relación con las liquidaciones a practicar a cargo del adquirente por dicho Impuesto por la anualidad corriente y las siguientes.

Se considerará que el valor fijado en las resoluciones del juez del concurso para los bienes y derechos transmitidos corresponde a su valor real, no procediendo en consecuencia comprobación de valores, en las

transmisiones de bienes y derechos que se produzcan en un procedimiento concursal, incluyendo las cesiones de créditos previstas en el convenio aprobado judicialmente y las enajenaciones de activos llevadas a cabo en la fase de liquidación.

TASACIÓN PERICIAL CONTRADICTORIA: *En corrección del resultado obtenido en la comprobación de valores los interesados podrán promover la práctica de la tasación pericial contradictoria mediante solicitud presentada dentro del plazo de la primera reclamación que proceda contra la liquidación efectuada sobre la base de los valores comprobados administrativamente. En el supuesto de que la tasación pericial fuese promovida por los transmitentes como consecuencia de un procedimiento de comprobación de valores, el escrito de solicitud deberá presentarse dentro de los quince días siguientes a la notificación separada de los valores resultantes de la comprobación.*

La presentación de la solicitud de tasación pericial contradictoria en caso de notificación conjunta de los valores y de las liquidaciones que los hayan tenido en cuenta determinará la suspensión del ingreso de las liquidaciones practicadas y de los plazos de reclamación contra las mismas.

D) DEVOLUCIONES

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución de un acto o contrato, el contribuyente tendrá derecho a la devolución de lo que satisfizo por cuota del Tesoro, siempre que no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de prescripción previsto en el artículo 64 de la Ley General Tributaria, a contar desde que la resolución quede firme. Se entenderá que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben llevar a cabo las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil.

Si el acto o contrato hubiere producido efecto lucrativo, se rectificará la liquidación practicada, tomando al efecto por base el valor del usufructo temporal de los bienes o derechos transmitidos. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto no habrá lugar a devolución alguna.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimarán la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda. Cuando en la compraventa con pacto de retro se ejercite la retrocesión, no habrá derecho de devolución del impuesto. Reglamentariamente se determinarán los supuestos en los que se permitirá el canje de los documentos timbrados o timbres móviles o la devolución de su importe, siempre que aquéllos no hubiesen surtido efecto.

E) DEVENGO

El impuesto se devengará:

- a) *En las transmisiones patrimoniales, el día en que se realice el acto o contrato gravado.*
- b) *En las operaciones societarias y AJD, el día en que se formalice el acto sujeto a gravamen.*

Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquiera otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan.

A efectos de determinar el devengo en las operaciones societarias, se entenderá por formalización del acto sujeto a gravamen el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en aquellos supuestos en los que no sea necesario el otorgamiento de escritura pública por no exigirlo la legislación mercantil y registral, se entenderá devengado el impuesto con el otorgamiento o formalización del acto, contrato o documento que constituyan el hecho imponible gravado por este concepto.

F) PRESCRIPCIÓN

La prescripción, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente, se regulará por lo previsto en los artículos 64 y siguientes de la Ley General Tributaria.

A los efectos de prescripción, en los documentos que deban presentarse a liquidación, se presumirá que la fecha de los privados es la de su presentación, a menos que con anterioridad concurra cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 1.227 del Código Civil, en cuyo caso se computará la fecha de la incorporación, inscripción, fallecimiento o entrega, respectivamente. En los contratos no reflejados documentalmente, se presumirá, a iguales efectos, que su fecha es la del día en que los interesados den cumplimiento a lo prevenido en el artículo 51. La fecha del documento privado que prevalezca a efectos de prescripción, conforme a lo dispuesto en este apartado, determinará el régimen jurídico aplicable a la liquidación que proceda por el acto o contrato incorporado al mismo, salvo que por los medios de prueba admisibles en Derecho, se acredite su otorgamiento anterior, en los que se estará a la fecha así acreditada en todo lo que no se refiera a la prescripción del derecho de la Administración para practicar liquidación.

En el supuesto de escrituras autorizadas por funcionarios extranjeros, el plazo de prescripción se computará desde la fecha de su presentación ante cualquier Administración española, salvo que un Tratado, Convenio o Acuerdo Internacional, suscrito por España, fije otra fecha para el inicio de dicho plazo.

G) RÉGIMEN SANCIONADOR

La calificación y sanción de las infracciones tributarias de este impuesto se efectuarán con arreglo a la Ley General Tributaria. No se aplicará sanción como consecuencia del mayor valor obtenido de la comprobación cuando el sujeto pasivo hubiese declarado como valor de los bienes el que resulte de la aplicación de la regla correspondiente del Impuesto sobre el Patrimonio o uno superior.

H) AUTOLIQUIDACIÓN Y PAGO DE LAS OPERACIONES CONTINUADAS DE ADQUISICIÓN DE CUALQUIER TIPO DE BIENES MUEBLES A PARTICULARES POR EMPRESARIOS Y PROFESIONALES PARA SU INCORPORACIÓN A SUS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (Introducido por RD 1075/17)

Cuando los adquirentes sean empresarios o profesionales que adquieran regularmente a particulares cualquier tipo de bienes muebles, para desarrollar su actividad económica, en una cantidad superior a 100 adquisiciones mensuales, podrán autoliquidar todas las adquisiciones de cada mes completo, siempre que el importe individual de cada adquisición no supere 1.000 €, presentando la documentación correspondiente a todas ellas y autoliquidando en un solo impreso, en el plazo de treinta días hábiles a contar desde el último día del mes que se liquide, e ingresando la suma de las cuotas correspondientes a todas las adquisiciones de dicho mes.

D) REGLAS DE COMPETENCIA TERRITORIAL (opcional).

La presentación de las declaraciones-liquidaciones, de los documentos y, en su caso, de las declaraciones sustitutivas de los documentos, se hará ateniéndose a las siguientes reglas de competencia territorial y por el orden de preferencia que resulta, siguiendo la propia enumeración de las mismas:

A) Siempre que el documento comprenda algún concepto sujeto a la cuota gradual del gravamen de AJD, a que se refiere el artículo 72 de este Reglamento, será competente la oficina en cuya circunscripción radique el Registro en el que debería procederse a la inscripción o anotación de los bienes o actos de mayor valor según las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio.

B) Si no fuese aplicable la regla anterior, cuando el acto o documento se refiera a operaciones societarias será oficina competente aquella en cuya circunscripción radique el domicilio fiscal de la entidad. C) En defecto de aplicación de las reglas anteriores, como consecuencia de que el acto o documento no motive liquidación ni por la cuota gradual de AJD a que se refiere el artículo 72 de este Reglamento, ni tampoco por la modalidad de «operaciones societarias», la oficina competente se determinará aplicando las reglas que figuran a continuación en función de la naturaleza del acto o contrato documentado y de los bienes a que se refiera:

1.ª Cuando el acto o documento comprenda exclusivamente transmisiones y arrendamientos de bienes inmuebles, constitución y cesión de derechos reales, incluso de garantía, sobre los mismos, será oficina competente la correspondiente al territorio en el que radiquen los inmuebles. En el caso de referirse a varios inmuebles, sitios en diferentes lugares, será competente la oficina en cuya circunscripción radiquen los inmuebles de mayor valor según las normas del Impuesto sobre el Patrimonio.

2.ª Cuando comprenda exclusivamente la constitución de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento o se refiera a buques o aeronaves, será competente la oficina en cuya circunscripción radique el Registro Mercantil o de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento en que tales actos hayan de ser inscritos. En caso de referirse a varios bienes y derechos inscribibles en Registros diferentes se presentará donde deban inscribirse los de mayor valor, aplicando las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio.

3.ª Cuando comprenda exclusivamente transmisiones de bienes muebles, semovientes o créditos, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, en la correspondiente al territorio donde el adquirente tenga su residencia habitual si es persona física o su domicilio fiscal si es persona jurídica y si existiesen diversos adquirentes con distinta residencia o domicilio, donde la tenga el adquirente de bienes y derechos de mayor valor, según las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio.

4.ª Cuando el acto o documento se refiera exclusivamente a transmisiones de valores, se presentará en la oficina correspondiente al territorio donde se formalice la operación.

5.ª Cuando se refiera exclusivamente a la constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones, en la correspondiente al territorio en la que el sujeto pasivo tenga su residencia habitual o domicilio fiscal, según se trate de persona física o jurídica.

6.ª Cuando se trate de documentos relativos exclusivamente a concesiones administrativas de bienes, en la correspondiente al territorio donde éstos radiquen, y en la de explotación de servicios en el territorio donde el concesionario tenga su residencia habitual o domicilio fiscal, según se trate de persona física o jurídica. Estas mismas reglas serán aplicables cuando se trate de actos y negocios administrativos que tributen por equiparación a las concesiones administrativas.

7.ª Cuando se trate de anotaciones preventivas de embargo, en la correspondiente al lugar de expedición.

8.ª Cuando por la diversa naturaleza de los bienes o de los actos o contratos, resultase aplicable más de una regla de las siete enumeradas anteriormente, prevalecerá la competencia de la oficina correspondiente al acto o contrato de mayor valor, considerando como valor del acto o contrato a estos efectos el que, respectivamente, corresponda, aplicando las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio, según los diversos casos, a los bienes inmuebles, a las garantías o bienes inscribibles en los Registros a que se refiere la regla 2.ª, a los muebles transmitidos y derechos constituidos, o a los valores adquiridos.

D) Cuando la competencia no pueda resolverse conforme a las reglas de los párrafos A), B) y C) anteriores, se determinará por el lugar del otorgamiento del correspondiente documento.

Cuando la regla establecida para fijar la competencia territorial remita a la oficina correspondiente a la residencia habitual, para la determinación de ésta se estará a lo dispuesto en el artículo 7 de este Reglamento.

J) CUESTIONES DE COMPETENCIA (IMPORTANTE)

El Reglamento del ITPAJD señala que **Si se suscitaren cuestiones de competencia, positivas o negativas, serán resueltas:**

- Si se planteasen entre oficinas de una misma Comunidad Autónoma que tenga cedida la gestión del tributo, por el órgano competente de aquélla.
- Si se planteasen entre las Delegaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Madrid, Ceuta y Melilla, por la Dependencia de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Asimismo, desde la publicación de la ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias, los documentos y autoliquidaciones de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones, sobre Transmisiones Patrimoniales y AJD sobre Determinados Medios de Transporte y sobre las Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos se presentarán y surtirán efectos liberatorios exclusivamente ante la oficina competente de la Comunidad Autónoma a la que corresponda el rendimiento de acuerdo con los puntos de conexión aplicables. Cuando el rendimiento correspondiente a los actos o contratos contenidos en el mismo documento se considere producido en distintas CCAA, procederá su presentación en la oficina competente de cada una de ellas, si bien la autoliquidación que en su caso se formule sólo se referirá al rendimiento producido en su respectivo territorio (ya no hay por tanto conflictos de competencia).

Así, en Andalucía, las oficinas de presentación para la autoliquidación de estos impuestos son:

- Las Gerencias Provinciales de la ATRIAN (situadas en las ocho capitales de provincia)
- La Oficina Tributaria de Jerez de la Frontera
- Las Oficinas de Información y Asistencia situadas en algunos Registros de la Propiedad (para autoliquidaciones de ITPAJD)

Dentro del ámbito de la Comunidad Autónoma Andaluza, cuando la oficina donde se presente el documento o declaración se considere incompetente para liquidar, remitirá de oficio la documentación a la competente, que será la que realice la gestión y liquidación, en su caso, del impuesto.

K) PROCEDIMIENTO DE EFECTOS TIMBRADOS *Elaboración:*

1. La creación y modificación de efectos timbrados se tramitará a través de un expediente, que concluirá con Orden del Ministerio de Economía y Hacienda que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

2. El simple cambio en el formato y características técnicas de los distintos efectos podrá acordarse por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, ajustándose, en cada caso, a las necesidades que han de satisfacer, procurando la utilización de formatos normalizados UNE, o los peculiares que las exigencias de mecanización impongan. Los efectos timbrados llevarán numeración correlativa para sus diferentes clases, excepto los timbres móviles de cuantía inferior a 100 pesetas, y en su confección se emplearán papeles especiales con marca de agua u otros atributos de seguridad e impresiones de fondo u orlas que eviten la falsificación de los mismos.

3. El grabado, estampación y elaboración de los efectos timbrados de toda clase y de los troqueles matrices para las máquinas de timbrar se realizarán ordinariamente por la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre.

4. Cuando por modificaciones de tarifas o cambios legislativos sea preciso la utilización de nuevos efectos timbrados, la FNMT procederá a retirar de la circulación los antiguos en forma que se garantice su destrucción.

5. El timbrado directo por la FNMT y la utilización de máquinas de timbrar podrá autorizarse, excepcionalmente, por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, que fijará las condiciones en que deba efectuarse.

6. Cuando en una localidad no existan las especies o clases de efectos timbrados que deban emplearse por imperativo legal o reglamentario para satisfacer el impuesto correspondiente a determinados documentos o a otros hechos imponible, podrá

solicitarse por los interesados la habilitación de papel común o efectos timbrados distintos a los que preceptivamente debieran emplearse.

7. Satisfecho el reintegro mediante timbres móviles, éstos se inutilizarán haciendo constar sobre los mismos la fecha del devengo, bien manuscrita o por medio de cajetín o fechador en tinta, cuidando siempre que en los timbres móviles utilizados queden estampados con claridad el día, mes y año de dicho devengo. La falta de inutilización se considerará como omisión de reintegro a todos los efectos.

Canje.

1. Los adquirentes de efectos timbrados no tendrán derecho a que la entidad expendedora les devuelva su importe, cualquiera que sea el motivo en que se funden para solicitarlo.

2. El canje de unos efectos por otros será admitido por las entidades encargadas de su custodia y por las expendedorías en los casos siguientes:

1.º Respecto de toda clase de efectos timbrados, cuando sean retirados de la circulación por exigencias o conveniencias del servicio, siempre que aparezcan intactos y sin señal alguna de haber sido utilizados, ajustándose a las normas que sobre el particular se contengan en la disposición oficial que en cada caso se dicte.

2.º Respecto del papel timbrado común, del de uso exclusivo para documentos notariales y los documentos timbrados especiales, cuando se inutilicen al escribir o por cualquier otra causa, siempre que no contengan rúbricas ni firmas de ninguna clase ni otros indicios de haber surtido efecto.

3. El exceso satisfecho a metálico, en las letras de cambio que hubieran sido objeto de canje, se podrá instar de la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria correspondiente.

L) BONIFICACIÓN DE LA CUOTA EN CEUTA Y MELILLA (opcional).

La cuota gradual de documentos notariales del gravamen de AJD se bonificará en un 50 por 100 cuando el Registro en el que se deba proceder a la inscripción o anotación de los bienes o actos radique en Ceuta o Melilla. **Se bonificará en un 50 por 100 la cuota que corresponda al gravamen de operaciones societarias cuando concorra cualquiera de las siguientes circunstancias:**

a) Que la entidad tenga en Ceuta o Melilla su domicilio fiscal.

b) Que la entidad tenga en dichas Ciudades con Estatuto de Autonomía su domicilio social, siempre que la sede de dirección efectiva no se encuentre situada en el ámbito territorial de otra Administración tributaria de un Estado miembro de la Unión Europea o, estándolo, dicho Estado no grave la operación societaria con un impuesto similar.

c) Que la entidad realice en las mencionadas Ciudades con Estatuto de Autonomía operaciones de su tráfico, cuando su sede de dirección efectiva y su domicilio social no se encuentren situados en el ámbito territorial de otra Administración tributaria de un Estado miembro de la UE o, estándolo estos Estados no graven la operación societaria con un impuesto similar.

También determinadas cutas derivadas de la aplicación de la modalidad de TPO tendrán derecho a la aplicación de una bonificación del 50 por 100

3.Capacidad normativa (MUY IMPORTANTE)

Se recoge en la Ley 5/2021 en los siguientes artículos:

TÍTULO II. IMPUESTOS INDIRECTOS

CAPÍTULO I. ITPAJD

Sección 1.ª Modalidad de TPO

Artículo 41. Tipo general de gravamen aplicable a bienes inmuebles

Con carácter general, en la modalidad de TPO del ITPAJD, 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 de gravamen del 7%.

Artículo 42. Tipo aplicable en los arrendamientos

En la modalidad de TPO del ITPAJD se aplicará el tipo de gravamen del 0,3% en los arrendamientos.

En el caso de arrendamientos de inmuebles no será necesario presentar, junto con la autoliquidación del impuesto, copia del contrato del alquiler, siempre que el mismo se haya presentado en la Administración con ocasión del depósito de la fianza establecida en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, o norma que la sustituya.

Artículo 43. Tipo de gravamen reducido para promover una política social de vivienda

1. En la modalidad de TPO del ITPAJD, los tipos de gravamen reducidos aplicables a las transmisiones de inmuebles, siempre que concurra alguna de las siguientes condiciones, serán los que se indican a continuación:

a) Se aplicará el tipo del 6% siempre que el inmueble se destine a vivienda habitual del adquirente y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.

b) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente sea menor de 35 años, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.

c) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente tenga la consideración de persona con discapacidad, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 250.000 €.

d) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente tenga la consideración de miembro de familia numerosa, que el inmueble se destine a vivienda habitual de **dicha familia numerosa** y el valor de la misma no sea superior a 250.000 €.

e) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente tenga la consideración de víctima de violencia doméstica, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y el valor de la misma no sea superior a 150.000 €

f) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el adquirente tenga la consideración de víctima del terrorismo o persona afectada, que destine el inmueble a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.

g) Se aplicará el tipo del 3,5% siempre que el inmueble que se adquiere radique en un municipio con problemas de despoblación, que destine el inmueble a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.

2. En los supuestos del apartado anterior, el valor será el establecido en el artículo 10 del texto refundido de la Ley del ITPAJD, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, correspondiente al 100% del pleno dominio de la vivienda y, en su caso, del resto de inmuebles que se adquieran conjuntamente con ella.

En caso de que el inmueble fuese adquirido por varias personas, el tipo de gravamen reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición del adquirente que cumpla alguna de las condiciones previstas en el apartado 1.

No obstante, en los supuestos de adquisición de vivienda habitual por matrimonios o parejas de hecho, el requisito que origine el derecho a aplicar el tipo reducido deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en registros análogos de otras administraciones públicas, no aplicándose lo establecido en el párrafo

anterior.

3. En aquellos casos en los que se adquiriera una vivienda conjuntamente con una o dos plazas de garaje u otros anejos, y siempre que concurra el resto de los requisitos, serán de aplicación los tipos de gravamen reducidos siempre que la suma del valor de la vivienda y los otros elementos adquiridos conjuntamente con aquella no supere el límite a que se refiere el apartado 1 de este artículo.

Artículo 44. Tipo de gravamen reducido para la adquisición de viviendas para su reventa por profesionales inmobiliarios

1. En la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados se aplicará el tipo de gravamen del 2% a 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 a las Empresas Inmobiliarias, siempre que concurran los siguientes requisitos:

a) Que la persona física o jurídica adquirente incorpore esta vivienda a su activo circulante. Será necesario que dicha adquisición se formalice en documento público notarial, administrativo o judicial.

b) Que la vivienda adquirida sea objeto de transmisión mediante compraventa formalizada en escritura pública dentro de los cinco años siguientes a su adquisición con entrega de posesión de la misma, y siempre que esta transmisión esté sujeta y no exenta a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

2. Se practicará liquidación caucional por la parte de cuota resultante de la diferencia entre la aplicación del tipo de gravamen general y el reducido previsto en el apartado anterior en los términos establecidos en el artículo 5 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre .

3. La acreditación del cumplimiento de los requisitos necesarios para la aplicación del tipo de gravamen reducido previsto en el apartado 1 del presente artículo se efectuará de acuerdo con las siguientes normas:

a) La circunstancia de ser un contribuyente al que resultan aplicables las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad a las Empresas Inmobiliarias se acreditará mediante certificación de encontrarse en situación de alta en cualquiera de los siguientes grupos y epígrafes del impuesto sobre actividades económicas:

- Grupo 833, subgrupo 833.2 (Promoción de edificaciones).
- Grupo 861, subgrupo 861.1 (Alquiler de vivienda).

b) La circunstancia prevista en el párrafo a) del apartado 1 de este artículo requerirá que el contribuyente haga constar en el documento que formalice la adquisición su intención de incorporar el inmueble a su activo circulante. Dicha manifestación debe constar expresamente en el documento público notarial y, en caso de documento público administrativo o judicial, mediante comunicación responsable que deberá presentarse junto con la autoliquidación.

c) El cumplimiento del requisito previsto en el párrafo b) del apartado 1 de este artículo se acreditará con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa dentro del plazo establecido.

Artículo 45.

Tipo de gravamen reducido para determinadas operaciones en las que participen las sociedades de garantía recíproca o las sociedades mercantiles del sector público estatal o andaluz cuyo objeto sea la prestación de garantías

1. En la modalidad de TPO del ITPAJD se aplicará el tipo de gravamen reducido del 2% en las siguientes operaciones, cuando en las mismas 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:

- a) Las adquisiciones de inmuebles por las citadas sociedades como consecuencia de operaciones de dación en

pago que deriven de obligaciones garantizadas por las mismas o como consecuencia de adjudicaciones judiciales o notariales.

b) Las adquisiciones de inmuebles que se realicen por pequeñas y medianas empresas con financiación ajena y con el otorgamiento de garantía por las citadas sociedades. Para la aplicación de este tipo reducido se deben cumplir los siguientes requisitos:

1.º Que la pequeña o mediana empresa adquirente constituya una unidad económica con no más de doscientos cincuenta trabajadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley 1/1994, de 11 de marzo, de Sociedades de Garantía Recíproca.

2.º La garantía ofrecida deberá ser de, al menos, el 50% del precio de adquisición.

3.º El inmueble deberá quedar afecto a la actividad empresarial o profesional del adquirente. El destino del inmueble deberá mantenerse durante los cinco años siguientes a la fecha del documento público de adquisición, salvo que, en el caso de que el adquirente sea persona física, este fallezca dentro de dicho plazo.

4.º La operación deberá formalizarse en documento público, debiendo constar expresamente en el mismo tal afección.

5.º Cuando se trate de entidades, su actividad principal en ningún caso podrá consistir en la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.Ocho.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

6.º No se aplicará este tipo si las menciones exigidas no constan en el documento público, ni cuando se produzcan rectificaciones del mismo que subsanen dicha omisión, salvo que se realicen dentro del plazo de declaración del impuesto.

2. En los supuestos de adquisiciones de inmuebles previstos en el párrafo a) del apartado 1, el inmueble adquirido deberá ser objeto de transmisión dentro de los cinco años siguientes a su adquisición con entrega de posesión de la misma, y siempre que esta transmisión esté sujeta y no exenta a la modalidad de TPO del ITPAJD.

Artículo 46. Tipo de gravamen reducido para la adquisición de determinados vehículos impulsados de manera eficiente y sostenible

En la modalidad de TPO del ITPAJD se aplicará el tipo de gravamen reducido del 1% a las adquisiciones de los siguientes bienes muebles:

a) Vehículos de turismo, ciclomotores y motocicletas clasificados en el Registro de Vehículos con la categoría ambiental «0 emisiones», de conformidad con la clasificación establecida en el apartado E.2.a) del Anexo II del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos, o norma que lo sustituya.

Dicha condición será acreditada mediante el correspondiente distintivo ambiental aprobado por la Dirección General de Tráfico.

b) Bicicletas, bicicletas de pedales con pedaleo asistido y vehículos de movilidad personal, de acuerdo con las definiciones reguladas en el apartado A) del Anexo II del Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Vehículos, o norma que lo sustituya.

c) Embarcaciones propulsadas de forma ecológica. Dentro de esta categoría quedan encuadradas tanto las impulsadas de forma exclusiva por motores eléctricos como las que usan la energía solar y eólica.

A los bienes muebles que se puedan acoger a este tipo reducido no les será de aplicación lo establecido en el artículo 47.

Artículo 47. Tipo de gravamen incrementado para las TPO de determinados bienes muebles

El tipo aplicable a las transmisiones de vehículos de turismo y vehículos todoterreno que, según las características técnicas, superen los 15 caballos de potencia fiscal, así como a las embarcaciones de recreo con más de ocho metros de eslora y aquellos otros bienes muebles que se puedan considerar como objetos de arte y antigüedades, según la definición que de los mismos se realiza en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, será del 8%.

Artículo 48.

Bonificaciones de la cuota tributaria en la constitución y en el ejercicio de opción de compra en contratos de arrendamiento vinculados a determinadas operaciones de dación en pago

En el caso de adjudicación de la vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente del préstamo o crédito garantizados mediante hipoteca de la citada vivienda y siempre que, además, se formalice entre las partes un contrato de arrendamiento con opción de compra de la misma vivienda, los beneficios fiscales serán:

- a) La constitución de la opción de compra tendrá una bonificación del 100% de la cuota tributaria por el concepto de TPO.
- b) El ejercicio de la opción de compra tendrá una bonificación del 100% de la cuota tributaria por el concepto de TPO.

Sección 2.ª Modalidad de AJD

Artículo 49. Tipo de gravamen general para los documentos notariales

En la modalidad de AJD del ITPAJD, las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles y no sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1.º y 2.º del apartado 1 del artículo 1 del Texto Refundido de la Ley del ITPAJD, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, tributarán, además de por la cuota fija prevista en el artículo 31.1 de dicha norma, al tipo de gravamen del 1,2%, en cuanto a tales actos o contratos.

Artículo 50. Tipo de gravamen reducido para promover una política social de vivienda

1. En la modalidad de AJD del ITPAJD, los tipos de gravamen reducidos aplicables a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten transmisiones de inmuebles, siempre que concurra alguna de las siguientes condiciones, serán los que se indican a continuación:

- a) Se aplicará el tipo del 1% siempre que el inmueble se destine a vivienda habitual del adquirente y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.
- b) Se aplicará el tipo del 0,3% siempre que el adquirente sea menor de 35 años, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.
- c) Se aplicará el tipo del 0,1% siempre que el adquirente tenga la consideración de persona con discapacidad, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 250.000 €.
- d) Se aplicará el tipo del 0,1% siempre que el adquirente tenga la consideración de miembro de familia numerosa, que el inmueble se destine a vivienda habitual **de dicha familia numerosa** y que el valor de la misma no sea superior a 250.000 €.
- e) Se aplicará el tipo del 0,3% siempre que el adquirente tenga la consideración de víctima de violencia doméstica, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.
- f) Se aplicará el tipo del 0,3% siempre que el adquirente tenga la consideración de víctima de terrorismo o persona afectada, que el inmueble se destine a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a

150.000 €.

g) Se aplicará el tipo del 0,3% siempre que el inmueble que se adquiere radique en un municipio con problemas de despoblación, que destine el inmueble a su vivienda habitual y que el valor de la misma no sea superior a 150.000 €.

2. En los supuestos del apartado anterior, el valor será el establecido en el artículo 30 del texto refundido de la Ley del ITPAJD, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, correspondiente al 100% del pleno dominio de la vivienda y, en su caso, del resto de inmuebles que se adquieran conjuntamente con ella.

En caso de que el inmueble fuese adquirido por varias personas, el tipo de gravamen reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición del adquirente que cumpla alguna de las condiciones previstas en el apartado 1.

No obstante, en los supuestos de adquisición de vivienda habitual por matrimonios o parejas de hecho, el requisito que origine el derecho a aplicar el tipo reducido deberá cumplirlo, al menos, uno de los cónyuges o uno de los miembros de la pareja inscrita en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en registros análogos de otras administraciones públicas, no aplicándose lo establecido en el párrafo anterior.

3. En aquellos casos en los que se adquiriera una vivienda conjuntamente con una o dos plazas de garaje u otros anejos, y siempre que concorra el resto de los requisitos, serán de aplicación los tipos de gravamen reducidos siempre que la suma del valor de la vivienda y los otros elementos adquiridos conjuntamente con aquella, no supere el límite a que se refiere el apartado 1 de este artículo.

Artículo 51.

Tipo de gravamen reducido para determinadas operaciones en las que participen las sociedades de garantía recíproca o las sociedades mercantiles del sector público estatal o andaluz cuyo objeto sea la prestación de garantías

En la modalidad de AJD del ITPAJD se aplicará el tipo de gravamen reducido del 0,1% en las siguientes operaciones cuando en las mismas 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:

a) Los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo resulten ser las citadas sociedades.

b) 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 citadas sociedades.

TÍTULO III. NORMAS DE APLICACIÓN DE LOS TRIBUTOS CEDIDOS

CAPÍTULO III. Isd y sobre transmisiones patrimoniales y AJD

Sección 1.ª Normas comunes

Artículo 61 a 66 (VISTOS EN EL TEMA 59)

Sección 3.ª ITPAJD

Artículo 69. Plazo de presentación de la autoliquidación

Con carácter general, para los hechos imponibles sujetos al ITPAJD, el plazo de presentación de la autoliquidación e ingreso, en su caso, de la deuda tributaria, junto con la documentación exigida en la normativa aplicable, será de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha del devengo.

Artículo 70. Obligaciones formales de las personas empresarias dedicadas a la compraventa de objetos fabricados con metales preciosos y otros bienes muebles usados

1. Quienes adquieran a particulares objetos fabricados con metales preciosos y estén obligados a la llevanza de los libros-registro a los que hace referencia el artículo 91 del Reglamento de la Ley de objetos fabricados con metales preciosos, aprobado por el Real Decreto 197/1988, de 22 de febrero, declararán conjuntamente todas las operaciones sujetas a la modalidad de TPO del ITPAJD devengadas en el mes natural. Para ello, presentarán una única autoliquidación, acompañando copias de aquellas hojas del libro-registro que comprendan las operaciones realizadas en el mes natural anterior.

2. La presentación e ingreso de esta única autoliquidación se realizará durante el mes siguiente al último día del mes natural al que se refieran.

3. El régimen establecido en los dos apartados anteriores también será de aplicación a las personas empresarias dedicadas a la compraventa a particulares de otros bienes muebles usados que no sean vehículos u otros medios de transporte.

4. El régimen establecido en los apartados anteriores no será de aplicación a aquellas operaciones a las que les sea aplicable el tipo incrementado dispuesto en el artículo 47.

Artículo 71. Suministro de información por las entidades que realicen subastas de bienes muebles

1. Las entidades que realicen subastas de bienes muebles deberán remitir a la Agencia Tributaria de Andalucía, en la primera quincena de cada semestre, una declaración comprensiva de la relación de las transmisiones de bienes en que hayan intervenido y que hayan sido efectuadas durante el semestre anterior. Esta relación deberá comprender los datos de identificación del transmitente y el adquirente, la fecha de la transmisión, una descripción del bien subastado y el precio final de adjudicación.

2. Mediante orden de la Consejería competente en materia de Hacienda podrán establecerse el formato, condiciones, diseño y demás extremos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones formales a que se refiere el apartado anterior, que podrá consistir en soporte directamente legible por ordenador o mediante transmisión por vía telemática.

Artículo 72. Escrituras de cancelación hipotecaria

1. A los efectos de lo dispuesto en los artículos 51 y 54 del Texto Refundido de la Ley del ITPAJD, no será obligatoria la presentación por parte de los contribuyentes ante la Agencia Tributaria de Andalucía de las escrituras públicas que formalicen, exclusivamente, la cancelación de hipotecas sobre bienes inmuebles, cuando tal cancelación obedezca al pago de la obligación garantizada y resulten exentas del ITPAJD, de acuerdo con lo previsto el artículo 45.1.b).18 de la citada Ley, entendiéndose cumplido lo previsto en el citado artículo 51.1 mediante su presentación ante el Registro de la Propiedad.

2. Lo previsto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de los deberes notariales de remisión de información relativa a tales escrituras, conforme al artículo 52 del referenciado texto legal.

Artículo 73. Justificación de la exención prevista de las transmisiones de vehículos usados con motor mecánico para circular por carretera

Para la justificación de la exención provisional de la transmisión 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, regulada en el artículo 45 I. B. 17 del Texto Refundido de la Ley del ITPAJD, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, será suficiente el cambio de titularidad del vehículo ante la Dirección General de Tráfico en el plazo previsto en el citado artículo.

REFERENCIA A LA DOCTRINA DEL TS EN RELACIÓN A LA APLICACIÓN DE COEFICIENTES

Desde 2018, el Tribunal Supremo ha anulado la posibilidad de realizar valoraciones por coeficientes. Así, el Tribunal Supremo a través de la sentencia de 23 de mayo de 2018, dictada en recurso de casación, anuló la posibilidad de realizar comprobación de valores mediante la aplicación de coeficientes multiplicadores a los valores catastrales. Esta sentencia, y otras dos en el mismo sentido de fecha 5 de junio de 2018, constituyen jurisprudencia de obligatoria aplicación por las Administraciones Tributarias.

Las sentencias del TS consideran que este método de comprobación no es idóneo para la comprobación de valores porque está basado en la utilización de datos o magnitudes genéricas, presuntivas y meramente hipotéticas, que no tienen en consideración la situación particular de los inmuebles transmitidos. Esto es rigurosamente cierto porque, como es sabido, el coeficiente multiplicador es el mismo para todo el municipio y, por tanto, este método no permite tomar en consideración circunstancias específicas del inmueble considerado, como puede ser su estado de conservación o las mejoras realizadas sobre el mismo.

Por ello afirma la sentencia que los valores resultantes de la aplicación de los coeficientes multiplicadores únicamente pueden constituir un valor estimativo o de referencia que, en su caso, puede ser de utilidad a la Administración para decidir en qué casos resulta oportuno iniciar el procedimiento de comprobación de valores. Pero dicho valor no puede convertirse en una presunción iuris et de iure sobre el valor de los inmuebles que sustituya la actuación de comprobación de la Administración.

Debe tenerse en cuenta que el valor declarado por los contribuyentes en sus autoliquidaciones o declaraciones goza de presunción de veracidad, por lo que para la rectificación del valor declarado no basta una mera discordancia entre aquel y el valor de referencia administrativo, sino que la Administración debe desarrollar distintas actuaciones a través del procedimiento legalmente establecido para determinar el valor correspondiente a los bienes transmitidos.

Este procedimiento de comprobación, como recoge una reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, debe ser singular y específico sobre el bien considerado. Además, es imprescindible un examen directo del bien por parte del experto en la valoración, en el que se dejará constancia de su estado de conservación y otras circunstancias específicas que inciden en la valoración realizada.

Las sentencias establecen también que las reglas generales sobre la carga de la prueba implican, en estos casos, que sea la Administración la que quede obligada a acreditar que el valor establecido en el procedimiento de comprobación de valores es efectivamente el valor real. Solamente de ese modo se garantiza que el contribuyente pueda defenderse con suficientes garantías de la actuación de la Administración. Y, a tal efecto, podrá valerse de cualquier medio de prueba admitido en Derecho, sin que esté obligado a promover la tasación pericial contradictoria.

Esta doctrina del TS, implica un cambio radical en las reglas de actuación de la Administración en los procedimientos de comprobación de valores, porque le obliga a realizar una actuación singular y específica de valoración en cada procedimiento tramitado. Así, desde 2018 hasta la actualidad se vienen empleando otros medios de valoración como la valoración individualizada con visita del perito o la valoración por tasación hipotecaria aportada por el interesado.

Actualizado a Enero de 2023