

## **CONCEPTOS INCLUIDOS EN LA MODALIDAD DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS (TPO)**

Este documento recoge los conceptos utilizados por la Junta de Extremadura para la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Puede obtener información sobre las transmisiones patrimoniales sujetas, su incompatibilidad con otros tributos, así como otros aspectos de la modalidad del impuesto, en el documento [Aspectos generales del impuesto](#).

Los conceptos se muestran agrupados en los siguientes bloques:

### **Inmuebles urbanos**

- Transmisiones onerosas
- Transmisión mediante subasta judicial, administrativa o notarial.
- Derechos reales y otros constituidos sobre inmuebles urbanos.
- Actos equiparados a transmisiones de inmuebles urbanos.
- Transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial

### **Inmuebles rústicos**

- Transmisiones onerosas
- Transmisión mediante subasta judicial, administrativa o notarial.
- Derechos reales y otros constituidos sobre inmuebles rústicos.
- Actos equiparados a transmisiones de inmuebles rústicos.
- Transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial

### **Bienes muebles y semovientes**

- Transmisiones onerosas
- Derechos reales y otros constituidos sobre muebles y semovientes.
- Actos equiparados a transmisiones de bienes muebles y semovientes.

### **Préstamos y obligaciones**

### **Fianzas**

### **Arrendamientos**

### **Pensiones**

### **Concesiones administrativas**

### **Valores mobiliarios**

Puede consultar una breve descripción del acto/operación incluido en cada concepto pulsando sobre cada uno de ellos.

## **INMUEBLES URBANOS**

Son bienes inmuebles aquellos bienes que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en algún modo, su forma o sustancia, siendo, unos por naturaleza, otros por incorporación y otros por disposición legal expresa en atención a su destino.

El carácter urbano del inmueble vendrá determinado por la naturaleza de su suelo. Con carácter general, se entenderá por suelo de naturaleza urbana el clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente así como los terrenos que tengan la consideración de urbanizables.

### **Transmisiones onerosas de inmuebles urbanos**

**TO00** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

**TU00** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE SOLARES

**TU10** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE VIVIENDAS

**TU11** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE VIVIENDA HABITUAL.

**TU12** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL POR MENORES DE 35 AÑOS

**TU13** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL POR ADQUIRENTES DISCAPACITADOS.

**TU14** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL POR FAMILIA NUMEROSA.

**TU15** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES.

**TU20** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE LOCALES Y OTRAS EDIFICACIONES

**TU40** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL

**TU42** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE INMUEBLES URBANOS QUE VAYAN A CONSTITUIR EL DOMICILIO FISCAL O CENTRO DE TRABAJO ENTIDADES NUEVA CREACIÓN.

**TU43** TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES

### **Transmisiones mediante subasta judicial, administrativa o notarial**

**TS01** TRANSMISIÓN DE INMUEBLES URBANOS MEDIANTE SUBASTA JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O NOTARIAL

## Derechos reales y otros constituidos sobre inmuebles urbanos

**DG01** HIPOTECA O ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES URBANOS

**DU00** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO SOBRE UN BIEN INMUEBLE URBANO

**DU01** TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE UN INMUEBLE URBANO.

**DU02** CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO POR REUNIRSE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE URBANO

**DU03** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USO Y HABITACIÓN SOBRE UN INMUEBLE URBANO.

**DU04** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE SOBRE INMUEBLES URBANOS.

**DU05** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE SOBRE UN INMUEBLE URBANO

**DU06** COMPRAVENTA CON CLÁUSULA DE RETROVENTA SOBRE UN INMUEBLE URBANO

**DU07** TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE UN INMUEBLE URBANO

**DU08** EJERCICIO DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLE URBANO

**DU09** EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLE URBANO

**DU10** CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA EN GARANTÍA DEL PRECIO APLAZADO POR TRANSMISIÓN DE INMUEBLES URBANOS SUJETOS TPO

**DU11** CONSTITUCIÓN ONEROSA O REDENCIÓN DEL CENSO SOBRE INMUEBLE URBANO

**DU12** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES URBANOS, SALVO LOS DE GARANTÍA.

**TU30** TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS DE UN INMUEBLE URBANO

## Actos equiparados a transmisiones

**AP00** ADJUDICACIÓN EN PAGO Y PARA EL PAGO DE DEUDAS SOBRE INMUEBLES URBANOS

**EA00** EXCESO DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES URBANOS.

**ED00** EXPEDIENTES Y CERTIFICADOS DE DOMINIO DE INMUEBLES URBANOS A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA.

**RD00** RECONOCIMIENTO DE DOMINIO DE INMUEBLES URBANOS A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA.

## Transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial

**TT00** TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES URBANOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL

**TT02** TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES URBANOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL. EMPRESA INDIVIDUAL O NEGOCIO PROFESIONAL.

## **INMUEBLES RÚSTICOS**

Son bienes inmuebles aquellos bienes que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en algún modo, su forma o sustancia, siendo, unos por naturaleza, otros por incorporación y otros por disposición legal expresa en atención a su destino.

El carácter rústico del inmueble vendrá determinado por la naturaleza de su suelo. Con carácter general, se entenderá por suelo de naturaleza rústica aquel que no tenga la calificación de urbano.

## Transmisiones onerosas de inmuebles rústicos

**TR00** TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DE SECANO.

**TR10** TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DE REGADÍO.

**TR20** TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE OTROS INMUEBLES RÚSTICOS

**TR40** TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DESTINADAS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL

**TR42** TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS QUE VAYAN A CONSTITUIR DOMICILIO FISCAL O CENTRO DE TRABAJO ENTIDADES DE NUEVA CREACIÓN

**TR43** TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DESTINADAS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES.

## Transmisiones mediante subasta judicial, administrativa o notarial

**TS02** TRANSMISIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS MEDIANTE SUBASTA JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O NOTARIAL

## Derechos reales y otros establecidos sobre inmuebles rústicos

**DG02** HIPOTECA O ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR00** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR01** TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR02** CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO POR REUNIRSE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE RÚSTICO.

**DR03** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USO O HABITACIÓN SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR04** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR05** CONSTITUCIÓN Y /O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR06** COMPRAVENTA CON CLÁUSULA DE RETROVENTA SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR07** TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR08** EJERCICIO DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR09** EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR10** CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA EN GARANTÍA DEL PRECIO APLAZADO POR TRANSMISIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS SUJETOS A TPO.

**DR11** CONSTITUCIÓN ONEROSA O REDENCIÓN DEL CENSO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**DR12** APARCERÍA DE FINCAS RÚSTICAS

**DR13** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS, SALVO LOS DE GARANTÍA

### **Actos equiparados a transmisiones**

**AP01** ADJUDICACIÓN EN PAGO Y PARA EL PAGO DE DEUDAS SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**EA01** EXCESO DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS

**ED01** EXPEDIENTES Y CERTIFICADOS DE DOMINIO, ACTAS DE NOTORIEDAD O COMPLEMENTARIAS SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS

**RD01** RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO DE INMUEBLES RÚSTICOS A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA

### **Transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial**

**TT01** TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES RÚSTICOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL

**TT03** TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES RÚSTICOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL. EMPRESA INDIVIDUAL O NEGOCIO PROFESIONAL.

## **BIENES MUEBLES Y SEMOVIENTES**

Son bienes muebles aquellos que son susceptibles de apropiación (que no tengan la condición de inmueble) y, en general, se puedan desplazar de forma inmediata y trasladarse fácilmente de un lugar a otro, ya sea por sus propios medios o por una fuerza externa, manteniendo su integridad.

Son bienes semovientes el ganado y los animales de cualquier especie.

### **Transmisiones onerosas**

**TM00** TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE BIENES MUEBLES, EXCEPTO VEHÍCULOS USADOS.

- *La transmisión de vehículos usados sujeta al impuesto se liquidará a través del modelo 620*

### **Derechos reales y otros establecidos sobre bienes muebles o semovientes**

**DG03** PRENDA SOBRE BIENES MUEBLES Y SEMOVIENTES

**DG06** HIPOTECA MOBILIARIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO SOBRE BIENES MUEBLES

**DM00** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO SOBRE BIENES MUEBLES

**DM01** TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE BIENES INMUEBLES

**DM02** CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO POR REUNIRSE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD DE UN BIEN MUEBLE

**DM03** DERECHO DE USO SOBRE BIENES MUEBLES

**DM05** COMPRAVENTA CON CLÁUSULA DE RETROVENTA SOBRE BIENES MUEBLES

**DM06** TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE BIENES MUEBLES

**DM07** EJERCICIO DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE BIENES MUEBLES

**DM08** EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE BIENES MUEBLES

**DM10** CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE BIENES MUEBLES, SALVO LOS DE GARANTÍA.

### **Actos equiparados a transmisiones**

**AP02** ADJUDICACIÓN EN PAGO Y PARA EL PAGO DE DEUDAS SOBRE BIENES MUEBLES

**EA02** EXCESO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MUEBLES

**RD02** RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO DE BIENES MUEBLES A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA

## **PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES**

**PO00** CONSTITUCIÓN DE PRÉSTAMOS, DEPÓSITOS EN EFECTIVO Y OBLIGACIONES

**PO02** CONSTITUCIÓN DE CUENTAS DE CRÉDITO

**PO03** RECONOCIMIENTO DE DEUDAS

**PO04** CESIÓN DE CRÉDITOS

## **FIANZAS**

**FZ00** CONSTITUCIÓN DE FIANZAS

## **ARRENDAMIENTOS**

**AU00** ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES URBANOS

**AR00** ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES RÚSTICOS

## **PENSIONES**

**PN00** CONSTITUCIÓN DE PENSIONES

**PN10** CONSTITUCIÓN DE PENSIONES A CAMBIO DE LA CESIÓN DE BIENES

## **CONCESIONES ADMINISTRATIVAS**

**CA00** CONSTITUCIÓN DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS Y ACTOS ASIMILADOS SOBRE BIENES INMUEBLES.

**CA01** CONSTITUCIÓN DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS Y ACTOS ASIMILADOS SOBRE BIENES MUEBLES.

## **VALORES MOBILIARIOS**

**AD00** TRANSMISIÓN DE ACCIONES, DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN, OBLIGACIONES Y TÍTULOS ANÁLOGOS

**TV00** TRANSMISIÓN DE VALORES Y DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN EXCEPTUADAS DE EXENCIÓN (Art 388 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión)

## INMUEBLES URBANOS

### Transmisiones onerosas de inmuebles urbanos

#### TO00 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Tendrán la consideración de viviendas de protección oficial aquellas que, dedicadas al domicilio habitual y permanente, tengan una superficie máxima de 90 metros cuadrados y cumplan las condiciones, respecto a precios y calidad, que se señalen en las normas de desarrollo del [Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas de protección oficial](#)

Este concepto se beneficia del tipo reducido establecido en el [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 4%.

Este tipo reducido será igualmente aplicable a aquellas [viviendas de protección pública que dimanen de la legislación propia de la Comunidad Autónoma de Extremadura](#) en la medida en 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.

En todo caso, para la aplicación de este tipo reducido, deberá acreditarse la condición de vivienda de protección oficial con precio máximo legal mediante certificación expedida por el órgano competente en materia de vivienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

#### TU00 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE SOLARES

Tendrá la consideración de solar, conforme a la [Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura](#), la parcela dotada con los servicios que determine la ordenación territorial y urbanística, entre otros, como mínimo: el acceso por vía pavimentada, debiendo estar abierta al uso público; el suministro de agua potable y energía eléctrica; la evacuación de aguas residuales a la red de alcantarillado; y el acceso peatonal, encintado de aceras y alumbrado público en, al menos, una de las vías que lo circunden.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### TU10 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE VIVIENDAS

Una vivienda es el lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas, cuya principal razón de ser será la de ofrecer refugio y descanso.

La calificación de un inmueble como local se establece, con carácter general, en el título constitutivo de la propiedad horizontal, en el que se describe el uso o destino de cada uno de los elementos que integran la comunidad.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)



## TU11 TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE VIVIENDA HABITUAL.

Procederá este concepto siempre que:

- Se trate de la transmisión de una vivienda habitual

Se considera vivienda habitual aquella que se ajusta a la definición y a los [requisitos establecidos por la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas](#), básicamente:

- Que constituya la residencia del contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, tres años.
- Que el contribuyente la habite de manera efectiva y con carácter permanente, en un plazo no superior a doce meses, contados desde la fecha de adquisición o de terminación de las obras.

\*Se asimilan a la vivienda, los anexos que no constituyan la vivienda propiamente dicha pero que se adquieran conjuntamente con ésta. Y las plazas de garaje adquiridas conjuntamente con la vivienda con un máximo de dos.

- Concurran los requisitos del artículo 40 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#): relacionados con el valor de la vivienda que se adquiere y las rentas del adquirente y miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda

Este concepto se beneficia de un tipo reducido del 7%

## TU12 TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL POR MENORES DE 35 AÑOS

Procederá este concepto siempre que:

- Se trate de la transmisión de una [vivienda habitual](#)
- El adquirente tenga menos de 35 años cumplidos en la fecha de adquisición.
- Concurran los requisitos del artículo 40 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#): relacionados con el valor de la vivienda que se adquiere y las rentas del adquirente y miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda

Este concepto se beneficia de un tipo reducido del 7% y, adicionalmente, de una bonificación del 20% en la cuota.

## TU13 TRANSMISIÓN A TITULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL POR ADQUIRENTES DISCAPACITADOS.

Procederá este concepto siempre que:

- Se trate de la transmisión de una [vivienda habitual](#)
- El adquirente tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 65% o acredite necesitar ayuda de terceros para desplazarse cumplidos en la fecha de adquisición.

- Concurrir los requisitos del artículo 40 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#): relacionados con el valor de la vivienda que se adquiere y las rentas del adquirente y miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda

Este concepto se beneficia de un tipo reducido del 7% y, adicionalmente, de una bonificación del 20% en la cuota.

#### **TU14 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL POR FAMILIA NUMEROSA.**

Procederá este concepto siempre que:

- Se trate de la transmisión de una [vivienda habitual](#)
- La vivienda adquirida vaya a constituir la vivienda habitual de una familia que, de acuerdo con la legislación estatal, tenga la consideración de familia numerosa en la fecha de adquisición.
- Concurrir los requisitos del artículo 40 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#): relacionados con el valor de la vivienda que se adquiere y las rentas del adquirente y miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda

Este concepto se beneficia de un tipo reducido del 7% y, adicionalmente, de una bonificación del 20% en la cuota.

#### **TU15 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LA VIVIENDA HABITUAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES.**

Procederá este concepto siempre que:

- Que la vivienda adquirida se destine a ser la [vivienda habitual](#) del adquirente.
- Se encuentre ubicada en algún municipios y entidades locales menores de Extremadura en los que la población de derecho, a 31 de diciembre, sea inferior a 3.000 habitantes.
- Concurrir los requisitos del artículo 44.bis del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#): relacionados con el valor de la vivienda que se adquiere y las rentas del adquirente y miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda

Este concepto se beneficia de un tipo reducido del 4%

#### **TU20 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE LOCALES Y OTRAS EDIFICACIONES**

Se entiende por local al inmueble en el que se ubica el establecimiento comercial, entendiéndose como tal el conjunto de bienes organizados para el desarrollo de una actividad empresarial o profesional.

La calificación de un inmueble como local se establece, con carácter general, en el título constitutivo de la propiedad horizontal, en el que se describe el uso o destino de cada uno de los elementos que integran la comunidad.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **TU40 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL**

Procederá este concepto cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que se formalice la transmisión en escritura pública, en la que se haga constar de forma expresa que el inmueble se destinará exclusivamente por parte del adquirente al desarrollo de una actividad empresarial o de un negocio profesional.
- Que el adquirente sea una persona física y esté dada de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores previsto en la normativa estatal
- Que la actividad o negocio que vaya a realizarse en el inmueble adquirido se inicie en el plazo máximo de seis meses desde la transmisión
- Que el adquirente conserve el inmueble adquirido en su patrimonio durante los tres años siguientes a la fecha de transmisión salvo fallecimiento

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 42 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## **TU42 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE INMUEBLES URBANOS QUE VAYAN A CONSTITUIR EL DOMICILIO FISCAL O CENTRO DE TRABAJO ENTIDADES NUEVA CREACIÓN.**

Procederá este concepto cuando concurren los siguientes requisitos (en relación con inmuebles urbanos):

- Que se formalice la transmisión en documento público, en el que se haga constar de forma expresa que el inmueble se destinará a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo (así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno)
- Que el adquirente sea una sociedad mercantil o una empresa de nueva creación que pase a tener su domicilio social y fiscal en Extremadura.
- Que el empresario, individual o social, esté dado de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores previsto en la normativa estatal.
- Que la adquisición del inmueble tenga lugar antes de que transcurra un año desde la creación de la empresa.
- Que la empresa desarrolle una actividad económica (sin que tenga dicha consideración la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario).
- Que el adquirente mantenga, al menos durante cuatro años desde la adquisición, el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en Extremadura.
- Que la empresa emplee como mínimo, a una persona domiciliada fiscalmente en Extremadura con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social durante los cuatro años señalados en el punto anterior.

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 44 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 5%.

### **TU43 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE INMUEBLES URBANOS DESTINADOS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES**

Procederá este concepto, cualquiera que sea el valor del inmueble y siempre que se destinen exclusivamente a constituir o continuar una actividad empresarial, excepto la de arrendamiento, o un negocio profesional, cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que el inmueble esté situado en alguno de los municipios y entidades locales menores de Extremadura en los que la población de derecho a 31 de diciembre sea inferior a 3.000 habitantes.
- La transmisión debe efectuarse en escritura pública en la que se hará constar de forma expresa que el inmueble se destinará exclusivamente por parte del adquirente al desarrollo de una actividad empresarial o de un negocio profesional.
- El adquirente, persona física o jurídica, debe estar dado de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores previsto en la normativa estatal.
- La actividad o el negocio tiene que realizarse en el inmueble adquirido en el plazo máximo de seis meses desde la transmisión.
- El inmueble debe conservarse en el patrimonio del adquirente durante los tres años siguientes a la fecha de la transmisión salvo que en el caso de personas físicas se produzca el fallecimiento durante ese plazo.

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 44.ter del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 4%.

## **Transmisiones mediante subasta judicial, administrativa o notarial**

### **TS01 TRANSMISIÓN DE INMUEBLES URBANOS MEDIANTE SUBASTA JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O NOTARIAL**

Procederá cuando la transmisión del inmueble urbano se efectúe en virtud de subasta judicial, administrativa o notarial.

En estos casos, la base imponible vendrá dada por el valor de adquisición.

*Debe tenerse en cuenta que, en las adjudicaciones por subasta pública, no desaparecen las cargas anteriores a la adjudicación, en cuyo cumplimiento se subroga el adjudicatario. En consecuencia, el valor de adquisición, a efectos de determinación de la base imponible, se incrementará en el saldo vivo de las cargas en que se subroga el adquirente.*

## **Derechos reales y otros constituidos sobre inmuebles urbanos**

Son derechos reales aquellos que confieren a su titular un poder directo e inmediato sobre una cosa, siendo oponibles erga omnes (frente a cualquiera).

### **DG 01 HIPOTECA O ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES URBANOS**

Este concepto procederá cuando se constituya hipoteca o anticresis sobre inmuebles urbanos

Tanto la hipoteca como la anticresis son derechos reales de garantía (son derechos reales de garantía aquellos que aseguran el cumplimiento de una obligación)

La hipoteca se constituye, en garantía del cumplimiento de una obligación, sujetando directa e inmediatamente los bienes sobre los que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación que garantiza, permitiendo, en caso de incumplimiento de dicha obligación principal, instar la venta del bien y de este modo satisfacer el crédito.

La anticresis permite al acreedor que adquiere el derecho a percibir los frutos de un inmueble de su deudor, con la obligación de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y después al del capital de su crédito.

Tanto la hipoteca como la anticresis se encuentran reguladas en el Título XV del [Código Civil](#).

Se valorarán por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendido las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses.

Este concepto tributa al 1%

## **DU00 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO SOBRE UN BIEN INMUEBLE URBANO**

Este concepto procederá cuando se constituya usufructo sobre inmuebles urbanos.

El usufructo es un derecho real que da derecho a su titular (usufructuario) el derecho a percibir los frutos o rendimientos de bienes ajenos (del nudo propietario) con la obligación de conservar su forma y sustancia.

El usufructo puede ser temporal o vitalicio.

Es temporal si se constituye por un periodo de tiempo determinado y vitalicio si está vigente durante la vida del usufructuario.

La base imponible del impuesto será distinta según sea el usufructo temporal o vitalicio. En el primer caso se computará el 2% del valor total del bien por cada año de duración del usufructo con el límite del 70%. Y en el segundo caso, se computará el 70% del valor total del bien cuando el usufructuario cuente con menos de 20 años en la fecha de constitución, minorando dicho porcentaje, en un 1% por cada año que el usufructuario exceda de dicha edad, con el límite del 10%.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU01 TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE UN INMUEBLE URBANO.**

Este concepto procederá cuando se transmita la nuda propiedad de un inmueble urbano.

La nuda propiedad es el derecho que tiene el propietario de un inmueble sobre el que se ha constituido un derecho real de usufructo. Al titular del derecho de propiedad, se denomina nudo propietario y al titular del derecho de usufructo, usufructuario.

El nudo propietario conserva todos los derechos inherentes a la propiedad, excepto el uso del bien, que corresponde al usufructuario.

La base imponible vendrá determinada por la diferencia entre el valor del bien y el valor del usufructo.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU02 CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO POR REUNIRSE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE URBANO** 🏠

Este concepto procederá cuando se consolide el dominio sobre un inmueble urbano.

La consolidación del dominio se produce cuando en una misma persona se reúnen los derechos de usufructo y nuda propiedad sobre una misma cosa. La consolidación puede producirse en el usufructuario o en el nudo propietario y supone la adquisición de todos los derechos dominicales sobre el bien.

Si la consolidación opera en el nudo propietario por extinción del usufructo derivada del cumplimiento del plazo o muerte del usufructuario, la base imponible estará constituida por el resultado de aplicar al valor del bien en el momento de la consolidación el porcentaje por el que se valoró el usufructo en su constitución.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU03 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USO Y HABITACIÓN SOBRE UN INMUEBLE URBANO.** 🏠

Procederá este concepto cuando se constituya o transmita un derecho real de uso o habitación que recaiga sobre un inmueble urbano.

El derecho de uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta aumente

Es más limitado que el usufructo, dado que no da derecho al disfrute o goce. Un usufructuario podría arrendar la cosa, pero no tiene ese derecho el que ostenta un derecho de uso.

La habitación da derecho a ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

La base imponible, en su constitución, se valorará por el 75% del valor del usufructo.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU04 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE SOBRE INMUEBLES URBANOS.** 🏠

Procederá este concepto cuando se constituya o transmita un derecho real de superficie que recaiga sobre un inmueble urbano.

El derecho de superficie es un derecho real temporal que permite a su titular edificar o plantar en suelo ajeno, haciendo suya la propiedad de lo edificado o plantado en plazo

Se valorará por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU05 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE SOBRE UN INMUEBLE URBANO**

Procederá este concepto cuando se constituya o transmita un derecho real de servidumbre que recaiga sobre un inmueble urbano.

El derecho real de servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro, perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor se constituye la servidumbre se denomina predio dominante, y el que la sufre, predio sirviente.

Se valorará por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU06 COMPRAVENTA CON CLÁUSULA DE RETROVENTA SOBRE UN INMUEBLE URBANO**

Procederá este concepto en los supuestos de contratos de compraventa con pacto de retro o cláusula de retroventa a favor del vendedor, cuando la cosa vendida sea un inmueble urbano.

Se denomina cláusula de retroventa (o pacto de retro) al acuerdo por el cual el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa vendida, con la obligación de reembolsar al comprador el precio de la venta, los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho por la venta; y los gastos necesarios y los útiles hechos en la cosa vendida.

Este tipo de contratos tributa únicamente por la transmisión, y no por la constitución del derecho, teniendo como especialidad que la base imponible del impuesto se valorará en dos tercios del valor comprobado del bien, salvo que el valor de la compraventa sea superior, en cuyo caso se tomará éste último.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU07 TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE UN INMUEBLE URBANO**

Procederá este concepto en los supuestos de transmisión onerosa del derecho de retracto establecido en un contrato de compraventa anterior, siempre que el inmueble sobre el que recae el derecho de retrocesión sea un inmueble urbano.

La tributación se establece, por tanto, por la transmisión del derecho, teniendo como especialidad que la base imponible del impuesto se valorará en un tercio del valor comprobado del bien, salvo que el valor declarado por la adquisición del derecho sea superior, en cuyo caso se tomará éste último.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU08 EJERCICIO DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLE URBANO**



Procederá este concepto en los supuestos en el que el titular de un derecho de retracto lo ejercite, siempre que el bien sobre el que recae sea un inmueble urbano.

El ejercicio del derecho de retracto supone la adquisición del bien sobre el que se estableció en los términos establecidos en el Título IV, Capítulo VI del [Código civil](#)

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU09 EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLE URBANO**



Procederá este concepto en los supuestos en que se extinga el derecho real de retracto por el transcurso del plazo establecido en su constitución, sin que se haya ejercitado por su titular, y siempre que el bien sobre el que recaía el derecho fuera un inmueble urbano.

Este concepto será exigible al adquirente del inmueble sobre el que se estableció la cláusula de retro (o a sus causahabientes) siendo la base imponible del impuesto la diferencia, si la hubiera, entre el total valor comprobado del bien y la base liquidada en el momento de la compraventa con cláusula de retro.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU10 CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA EN GARANTÍA DEL PRECIO APLAZADO POR TRANSMISIÓN EMPRESARIAL DE INMUEBLES URBANOS SUJETOS TPO.**



Procederá este concepto en los contratos de compraventa de inmuebles urbanos con precio aplazado formalizados en escritura en la que se dé, expresamente, a la falta de pago, el carácter de condición resolutoria explícita.

Queda sujeta, por tanto, al impuesto, la constitución de la condición resolutoria explícita en garantía del precio aplazado, definida en el art.11 de la Ley Hipotecaria, que surte efectos frente a terceros.

La base imponible será la cantidad total garantizada incluyendo, en su caso, intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento o concepto análogo.

El ejercicio, en su caso, de la condición resolutoria explícita por falta de pago no se encuentra sujeta a la modalidad TPO, pudiendo tributar por la cuota gradual de la modalidad de AJD, documentos notariales, si se dan los requisitos para ello.

El tipo aplicable a este concepto es del 1%.

## **DU11 CONSTITUCIÓN ONEROSA O REDENCIÓN DEL CENSO SOBRE INMUEBLE URBANO**



Procederá este concepto en los supuestos de constitución o redención – extinción – del censo, establecido sobre inmuebles urbanos.





El censo se define en el art. 1604 del [Código civil](#) “se constituye el censo cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un canon o rédito anual en retribución de un capital que se recibe en dinero, o del dominio pleno o menos pleno que se transmite de los mismos bienes”

La base imponible, en la constitución del censo, vendrá determinada por el capital, precio o valor que las partes establezcan en el momento de su constitución, siempre que sea mayor o igual al que resulte de la capitalización al interés legal del dinero de la renta o pensión anual.

\*En el supuesto de que la constitución del censo se hiciera cediendo al censatario el pleno dominio del inmueble, el censatario vendrá obligado a liquidar la adquisición del inmueble, si bien se deducirá del valor del inmueble el valor del censo constituido.

En los casos de redención – extinción- del censo, y siempre que el censo se hubiera constituido con cesión del pleno dominio de un inmueble al censatario, este último vendrá obligado a liquidar el importe deducido en su adquisición.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DU12 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES URBANOS, SALVO LOS DE GARANTÍA.**

Procederá este concepto en los supuestos de constitución o cesión de derechos reales establecidos sobre inmuebles urbanos no establecidos en los relacionados anteriormente.

La base imponible estará constituida por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o por éste si aquél fuere menor.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **TU30 TRANSMISIÓN DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO POR TURNOS DE UN INMUEBLE URBANO**

Procederá este concepto en los supuestos en que se transmita el derecho de aprovechamiento por turnos que recaiga sobre un inmueble urbano de uso turístico.

El derecho de aprovechamiento por turno de inmuebles atribuye a su titular la facultad de disfrutar, con carácter exclusivo, durante un período específico de cada año, consecutivo o alterno, un alojamiento susceptible de utilización independiente por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del edificio en el que estuviera integrado y que esté dotado, de modo permanente, con el mobiliario adecuado al efecto, así como del derecho a la prestación de los servicios complementarios.

La base imponible estará constituida por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o por éste si aquél fuere menor.

Este concepto tributa al 4%

## Actos equiparados a transmisiones

### **AP00 ADJUDICACIÓN EN PAGO Y PARA EL PAGO DE DEUDAS SOBRE INMUEBLES URBANOS**

Procederá este concepto cuando se entregue, en pago o para pago de una deuda, un inmueble urbano.

La adjudicación en pago de deudas es un negocio jurídico por el que el deudor realiza el cumplimiento de su obligación entregando un bien distinto del que debía inicialmente, produciendo de ese modo la extinción de la deuda.

La adjudicación para pago de deudas es el negocio jurídico por el cual el deudor cede bienes determinados a un tercero, con la finalidad de que éste a su vez los enajene a un tercero, procediendo con el resultado de la venta a satisfacer una deuda del cedente.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **EA00 EXCESO DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES URBANOS.**

Procederá este concepto cuando exista un exceso de adjudicación que recaiga sobre un inmueble urbano.

Hay exceso de adjudicación cuando al dividir o repartir algo que hasta ese momento permanecía sin dividir o repartir, alguien recibe más de lo que le corresponde de conformidad con su participación o cuota en la totalidad.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **ED00 EXPEDIENTES Y CERTIFICADOS DE DOMINIO DE INMUEBLES URBANOS A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA.**

Procederá este concepto cuando se haya tramitado un expediente o certificado de dominio que reconozca la titularidad registral de un inmueble urbano.

El expediente de dominio es un procedimiento previsto en la legislación hipotecaria que permite acreditar la titularidad registral de un inmueble a través de un procedimiento seguido con el Juez de Primera Instancia.

Las certificaciones de dominio se encuentran reguladas en la legislación hipotecaria, se expiden por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los bienes y permiten acreditar el título de dominio de un bien.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **RD00 RECONOCIMIENTO DE DOMINIO DE INMUEBLES URBANOS A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA.**

Procederá este concepto cuando se haya efectuado el reconocimiento de dominio de un inmueble urbano.

El reconocimiento de dominio es el negocio jurídico unilateral por el que una persona manifiesta o declara la titularidad de un bien o derecho a favor de otro.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **Transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial**

### **TT00 TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES URBANOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL**

Procederá este concepto cuando se transmita un conjunto de elementos corporales e incorporeales que formando parte de un patrimonio empresarial o profesional quede no sujeta a IVA, por los inmuebles urbanos incluidos en dicha transmisión.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **TT02 TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES URBANOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL. EMPRESAS INDIVIDUALES O NEGOCIOS PROFESIONALES (Tipo reducido)**

Procederá este concepto cuando se transmita un conjunto de elementos corporales e incorporeales que formando parte de un patrimonio empresarial en empresas individuales o negocios profesionales quede no sujeta a IVA, por los inmuebles urbanos incluidos en dicha transmisión, siempre que, además, concurren los siguientes requisitos:

- Que con anterioridad a la transmisión el transmitente ejerciese la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura de forma habitual y directa
- Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto al año anterior a la transmisión en términos de personas/año regulados en la normativa laboral, durante un periodo de cinco años.
- Que el adquirente mantenga, al menos durante cinco años desde la adquisición, el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en Extremadura.

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 43 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 5%.

## INMUEBLES RÚSTICOS

### Transmisiones onerosas de inmuebles rústicos

#### TR00 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DE SECANO.

Procederá este concepto cuando se transmita una finca rústica de secano.

Son fincas rústicas de secano aquellas calificadas como tal en el Registro de la Propiedad en función del uso y destino del suelo y tipos de cultivo y en cumplimiento de la normativa nacional y regional vigente.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### TR10 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DE REGADÍO.

Procederá este concepto cuando se transmita una finca rústica de regadío.

Son fincas rústicas de regadío aquellas calificadas como tal en el Registro de la Propiedad en función del uso y destino del suelo y tipos de cultivo y en cumplimiento de la normativa nacional y regional vigente.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### TR20 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE OTROS INMUEBLES RÚSTICOS

Procederá este concepto cuando se transmita un inmueble rústico no incluido en los conceptos anteriores.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### TR40 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DESTINADAS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL

Procederá este concepto cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que se formalice la transmisión en escritura pública, en la que se haga constar de forma expresa que el inmueble se destinará exclusivamente por parte del adquirente al desarrollo de una actividad empresarial o de un negocio profesional.
- Que el adquirente sea una persona física y esté dada de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores previsto en la normativa estatal
- Que la actividad o negocio que vaya a realizarse en el inmueble adquirido se inicie en el plazo máximo de seis meses desde la transmisión
- Que el adquirente conserve el inmueble adquirido en su patrimonio durante los tres años siguientes a la fecha de transmisión salvo fallecimiento

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 42 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales](#)

[de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

#### **TR42 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS QUE VAYAN A CONSTITUIR DOMICILIO FISCAL O CENTRO DE TRABAJO ENTIDADES DE NUEVA CREACIÓN (Tipo reducido)**

Procederá este concepto cuando concurren los siguientes requisitos (en relación con inmuebles rústicos):

- Que se formalice la transmisión en documento público, en el que se haga constar de forma expresa que el inmueble se destinará a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo (así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno)
- Que el adquirente sea una sociedad mercantil o una empresa de nueva creación que pase a tener su domicilio social y fiscal en Extremadura.
- Que el empresario, individual o social, esté dado de alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores previsto en la normativa estatal.
- Que la adquisición del inmueble tenga lugar antes de que transcurra un año desde la creación de la empresa.
- Que la empresa desarrolle una actividad económica (sin que tenga dicha consideración la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario).
- Que el adquirente mantenga, al menos durante cuatro años desde la adquisición, el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en Extremadura.
- Que la empresa emplee como mínimo, a una persona domiciliada fiscalmente en Extremadura con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el régimen general de la Seguridad Social durante los cuatro años señalados en el punto anterior.

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 44 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 5%.

#### **TR43 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE FINCAS RÚSTICAS DESTINADAS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES**

Procederá este concepto cuando cumpliendo los requisitos definidos para el código TR40, se cumpla, además:

- Que el inmueble esté ubicado en alguno de los municipios o entidades locales menores de Extremadura en el que la población de derecho a 31 de diciembre sea inferior a 3.000 habitantes.

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 44.ter del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 4%.

## Transmisiones mediante subasta judicial, administrativa o notarial

### **TS02 TRANSMISIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS MEDIANTE SUBASTA JUDICIAL, ADMINISTRATIVA O NOTARIAL**

Procederá cuando la transmisión del inmueble rústico se efectúe en virtud de subasta judicial, administrativa o notarial.

En estos casos, la base imponible vendrá dada por el valor de adquisición.

*Debe tenerse en cuenta que, en las adjudicaciones por subasta pública, no desaparecen las cargas anteriores a la adjudicación, en cuyo cumplimiento se subroga el adjudicatario. En consecuencia, el valor de adquisición, a efectos de determinación de la base imponible, se incrementará en el saldo vivo de las cargas en que se subroga el adquirente.*

## Derechos reales y otros establecidos sobre inmuebles rústicos

### **DG02 HIPOTECA O ANTICRESIS SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Este concepto procederá cuando se constituya hipoteca o anticresis sobre inmuebles rústicos

Tanto la hipoteca como la anticresis son derechos reales de garantía (son derechos reales de garantía aquellos que aseguran el cumplimiento de una obligación)

La hipoteca se constituye, en garantía del cumplimiento de una obligación, sujetando directa e inmediatamente los bienes sobre los que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación que garantiza, permitiendo, en caso de incumplimiento de dicha obligación principal, instar la venta del bien y de este modo satisfacer el crédito.

La anticresis permite al acreedor que adquiere el derecho a percibir los frutos de un inmueble de su deudor, con la obligación de aplicarlos al pago de los intereses, si se debieren, y después al del capital de su crédito.

Tanto la hipoteca como la anticresis se encuentran reguladas en el Título XV del [Código Civil](#)

La base imponible se cuantificará por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses.

Este concepto tributa al 1%

### **DR00 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Este concepto procederá cuando se constituya usufructo sobre inmuebles rústicos.

El usufructo es un derecho real que da derecho a su titular (usufructuario) el derecho a percibir los frutos o rendimientos de bienes ajenos (del nudo propietario) con la obligación de conservar su forma y sustancia.

El usufructo puede ser temporal o vitalicio.

Es temporal si se constituye por un periodo de tiempo determinado y vitalicio si está vigente durante la vida del usufructuario.

La base imponible del impuesto será distinta según sea el usufructo temporal o vitalicio. En el primer caso se computará el 2% del valor total del bien por cada año de duración del usufructo con el límite del 70%. Y en el segundo caso, se computará el 70% del valor total del bien

cuando el usufructuario cuente con menos de 20 años en la fecha de constitución, minorando dicho porcentaje, en un 1% por cada año que el usufructuario exceda de dicha edad, con el límite del 10%.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **DR01 TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Este concepto procederá cuando se transmita la nuda propiedad de un inmueble rústico.

La nuda propiedad es el derecho que tiene el propietario de un inmueble sobre el que se ha constituido un derecho real de usufructo. Al titular del derecho de propiedad, se denomina nudo propietario y al titular del derecho de usufructo, usufructuario.

El nudo propietario conserva todos los derechos inherentes a la propiedad, excepto el uso del bien, que corresponde al usufructuario.

La base imponible vendrá determinada por la diferencia entre el valor real del bien y el valor del usufructo.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **DR02 CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO POR REUNIRSE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE RÚSTICO.**

Este concepto procederá cuando se consolide el dominio sobre un inmueble rústico.

La consolidación del dominio se produce cuando en una misma persona se reúnen los derechos de usufructo y nuda propiedad sobre una misma cosa. La consolidación puede producirse en el usufructuario o en el nudo propietario y supone la adquisición de todos los derechos dominicales sobre el bien.

Si la consolidación opera en el nudo propietario por extinción del usufructo derivada del cumplimiento del plazo o muerte del usufructuario, la base imponible estará constituida por el resultado de aplicar al valor del bien en el momento de la consolidación el porcentaje por el que se valoró el usufructo en su constitución.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **DR03 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USO O HABITACIÓN SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto cuando se constituya o transmita un derecho real de uso o habitación que recaiga sobre un inmueble rústico.

El derecho de uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta aumente

Es más limitado que el usufructo, dado que no da derecho al disfrute o goce. Un usufructuario podría arrendar la cosa, pero no tiene ese derecho el que ostenta un derecho de uso.

La habitación da derecho a ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

La base imponible, en su constitución, se valorará por el 75% del valor del usufructo.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### **DR04 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SUPERFICIE SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto cuando se constituya o transmita un derecho real de superficie que recaiga sobre un inmueble rústico.

El derecho de superficie es un derecho real temporal que permite a su titular edificar o plantar en suelo ajeno, haciendo suya la propiedad de lo edificado o plantado en plazo

La base imponible vendrá determinada por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### **DR05 CONSTITUCIÓN Y /O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE SERVIDUMBRE SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto cuando se constituya o transmita un derecho real de servidumbre que recaiga sobre un inmueble rústico.

El derecho real de servidumbre es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro, perteneciente a distinto dueño. El inmueble a cuyo favor se constituye la servidumbre se denomina predio dominante, y el que la sufre, predio sirviente.

La base imponible vendrá determinada por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### **DR06 COMPRAVENTA CON CLÁUSULA DE RETROVENTA SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto en los supuestos de contratos de compraventa con pacto de retro o cláusula de retroventa a favor del vendedor, cuando la cosa vendida sea un inmueble rústico.

Se denomina cláusula de retroventa (o pacto de retro) al acuerdo por el cual el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa vendida, con la obligación de reembolsar al comprador el precio de la venta, los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho por la venta; y los gastos necesarios y los útiles hechos en la cosa vendida.

Este tipo de contratos tributa únicamente por la transmisión, y no por la constitución del derecho, teniendo como especialidad que la base imponible del impuesto se valorará en dos tercios del valor comprobado del bien, salvo que el valor de la compraventa sea superior, en cuyo caso se tomará éste último.



Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **DR07 TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto en los supuestos de transmisión onerosa del derecho de retracto establecido en un contrato de compraventa anterior, siempre que el inmueble sobre el que recae el derecho de retrocesión sea un inmueble rústico.

La tributación se establece, por tanto, por la transmisión del derecho, teniendo como especialidad que la base imponible del impuesto se valorará en un tercio del valor comprobado del bien, salvo que el valor declarado por la adquisición del derecho sea superior, en cuyo caso se tomará éste último.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **DR08 EJERCICIO DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto en los supuestos en el que el titular de un derecho de retracto lo ejercite, siempre que el bien sobre el que recae sea un inmueble rústico.

El ejercicio del derecho de retracto supone la adquisición del bien sobre el que se estableció en los términos establecidos en el Título IV, Capítulo VI del [Código civil](#)

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **DR09 EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto en los supuestos en que se extinga el derecho real de retracto por el transcurso del plazo establecido en su constitución, sin que se haya ejercitado por su titular, y siempre que el bien sobre el que recaía el derecho fuera un inmueble rústico.

Este concepto será exigible al adquirente del inmueble sobre el que se estableció la cláusula de retro (o a sus causahabientes) siendo la base imponible del impuesto la diferencia, si la hubiera, entre el total valor comprobado del bien y la base liquidada en el momento de la compraventa con cláusula de retro.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **DR10 CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA EN GARANTÍA DEL PRECIO APLAZADO POR TRANSMISIÓN EMPRESARIAL DE INMUEBLES RÚSTICOS SUJETOS A TPO.**

Procederá este concepto en los contratos de compraventa de inmuebles rústicos con precio aplazado formalizados en escritura en la que se dé, expresamente, a la falta de pago, el carácter de condición resolutoria explícita.

Queda sujeta, por tanto, al impuesto, la constitución de la condición resolutoria explícita en garantía del precio aplazado, definida en el art.11 de la Ley Hipotecaria, que surte efectos frente a terceros.

La base imponible será la cantidad total garantizada incluyendo, en su caso, intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento o concepto análogo.

El ejercicio, en su caso, de la condición resolutoria explícita por falta de pago no se encuentra sujeta a la modalidad TPO, pudiendo tributar por la cuota gradual de la modalidad de AJD, documentos notariales, si se dan los requisitos para ello.

El tipo aplicable a este concepto es del 1%.

## **DR11 CONSTITUCIÓN ONEROSA O REDENCIÓN DEL CENSO SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto en los supuestos de constitución o redención – extinción – del censo, establecido sobre inmuebles rústicos.

El censo se define en el art. 1604 del [Código civil](#) “se constituye el censo cuando se sujetan algunos bienes inmuebles al pago de un canon o rédito anual en retribución de un capital que se recibe en dinero, o del dominio pleno o menos pleno que se transmite de los mismos bienes”

La base imponible, en la constitución del censo, vendrá determinada por el capital, precio o valor que las partes establezcan en el momento de su constitución, siempre que sea mayor o igual al que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual.

\*En el supuesto de que la constitución del censo se hiciera cediendo al censatario el pleno dominio del inmueble, el censatario vendrá obligado a liquidar la adquisición del inmueble, si bien se deducirá del valor del inmueble el valor del censo constituido.

En los casos de redención – extinción- del censo, y siempre que el censo se hubiera constituido con cesión del pleno dominio de un inmueble al censatario, este último vendrá obligado a liquidar el importe deducido en su adquisición.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **DR12 APARCERÍA DE FINCAS RÚSTICAS**

Procederá este concepto en los supuestos de aparcerías sobre inmuebles rústicos.

El contrato de aparcería se encuentra regulado en la [Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos](#).

Por el contrato de aparcería, el titular de una finca o de una explotación cede temporalmente su uso y disfrute o el de alguno de sus aprovechamientos, así como el de los elementos de la explotación, ganado, maquinaria o capital circulante, conviniendo con el cesionario aparcerero en repartirse los productos por partes alícuotas en proporción a sus respectivas aportaciones.

El contrato de aparcería se equipara, a efectos del ITPAJD, al de arrendamiento (art.7.4 LITPAJD). Servirá de base imponible el 3% del valor catastral asignado en el IBI a la finca objeto del contrato, multiplicado por el número de años de duración del contrato (art.50 RITPAJD).

Este concepto tributa a la tarifa establecida en el [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#), para los arrendamientos

## **DR13 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS, SALVO LOS DE GARANTÍA**

Procederá este concepto en los supuestos de constitución o cesión de derechos reales establecidos sobre inmuebles rústicos no establecidos en los relacionados anteriormente.

La base imponible vendrá determinada por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

## **Actos equiparados a transmisiones**

### **AP01 ADJUDICACIÓN EN PAGO Y PARA EL PAGO DE DEUDAS SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto cuando se entregue, en pago o para pago de una deuda, un inmueble rústico.

La adjudicación en pago de deudas es un negocio jurídico por el que el deudor realiza el cumplimiento de su obligación entregando un bien distinto del que debía inicialmente, produciendo de ese modo la extinción de la deuda.

La adjudicación para pago de deudas es el negocio jurídico por el cual el deudor cede bienes determinados a un tercero, con la finalidad de que éste a su vez los enajene a un tercero, procediendo con el resultado de la venta a satisfacer una deuda del cedente.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **EA01 EXCESO DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto cuando exista un exceso de adjudicación que recaiga sobre un inmueble rústico.

Hay exceso de adjudicación cuando al dividir o repartir algo que hasta ese momento permanecía sin dividir o repartir, alguien recibe más de lo que le corresponde de conformidad con su participación o cuota en la totalidad.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **ED01 EXPEDIENTES Y CERTIFICADOS DE DOMINIO, ACTAS DE NOTORIEDAD O COMPLEMENTARIAS SOBRE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto cuando se haya tramitado un expediente o certificado de dominio que reconozca la titularidad registral de un inmueble rústico.

El expediente de dominio es un procedimiento previsto en la legislación hipotecaria que permite acreditar la titularidad registral de un inmueble a través de un procedimiento seguido con el Juez de Primera Instancia.

Las certificaciones de dominio se encuentran reguladas en la legislación hipotecaria, se expiden por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los bienes y permiten acreditar el título de dominio de un bien.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **RD01 RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO DE INMUEBLES RÚSTICOS A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA**

Procederá este concepto cuando se haya efectuado el reconocimiento de dominio de un inmueble rústico.

El reconocimiento de dominio es el negocio jurídico unilateral por el que una persona manifiesta o declara la titularidad de un bien o derecho a favor de otro.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

### **Transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial**

#### **TT01 TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES RÚSTICOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL**

Procederá este concepto cuando se transmita un conjunto de elementos corporales e incorporeales que formando parte de un patrimonio empresarial o profesional quede no sujeta a IVA, por los inmuebles rústicos incluidos en dicha transmisión.

Este concepto tributa a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)

#### **TT03 TRANSMISIÓN ONEROSA DE INMUEBLES RÚSTICOS INCLUIDOS EN LA TRANSMISIÓN DE LA TOTALIDAD DEL PATRIMONIO EMPRESARIAL. EMPRESA INDIVIDUAL O NEGOCIO PROFESIONAL (Tipo reducido)**

Procederá este concepto cuando se transmita un conjunto de elementos corporales e incorporeales que formando parte de un patrimonio empresarial en empresas individuales o negocios profesionales quede no sujeta a IVA, por los inmuebles rústicos incluidos en dicha transmisión, siempre que, además, concurren los siguientes requisitos:

- Que con anterioridad a la transmisión el transmitente ejerciese la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura de forma habitual y directa
- Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto al año anterior a la transmisión en términos de personas/año regulados en la normativa laboral, durante un periodo de cinco años.
- Que el adquirente mantenga, al menos durante cinco años desde la adquisición, el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en Extremadura.

Este concepto se beneficia del tipo reducido previsto en el artículo 43 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 5%.

## BIENES MUEBLES Y SEMOVIENTES

### Transmisiones onerosas de bienes muebles o semovientes.

#### TM00 TRANSMISIÓN A TÍTULO ONEROSO DE BIENES MUEBLES, EXCEPTO VEHÍCULOS USADOS.

Procederá este concepto cuando se transmitan bienes muebles o semovientes, a excepción de vehículos usados que se autoliquidarán a través del modelo 620 (Autoliquidación compraventa de determinados medios de transporte usados)

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

### Derechos reales y otros establecidos sobre bienes muebles o semovientes

#### DG03 PRENDA SOBRE BIENES MUEBLES Y SEMOVIENTES

Procederá este concepto por la constitución, ampliación (siempre que determine un incremento patrimonial) o transmisión del derecho real de prenda.

La prenda es un derecho real de garantía (es decir, se establece para asegurar el cumplimiento de una obligación principal), que da derecho a su titular (el acreedor de la obligación principal) a retener un bien mueble en su poder o en poder de una tercera persona a quien se hubiese entregado, hasta que se pague el crédito, pudiendo enajenar dicho bien mueble en caso de incumplimiento de la obligación garantizada.

El derecho real de prenda se valorará en el importe de la obligación o capital garantizado comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de cantidad garantizada se tomará como base el capital y tres años de intereses.

Este concepto tributa al 1%

#### DG06 HIPOTECA MOBILIARIA Y PRENDA SIN DESPLAZAMIENTO SOBRE BIENES MUEBLES

Procederá este concepto por la constitución, ampliación (siempre que determine un incremento patrimonial) o transmisión del derecho de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento.

Tanto la hipoteca mobiliaria como la prenda sin desplazamiento se encuentran reguladas en la [Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión](#)

Al igual que la hipoteca y la prenda, se establecen en garantía de una obligación principal, otorgando a su titular (acreedor hipotecario o pignoraticio) ejercer la acción hipotecaria o pignoraticia (venta del bien sobre el que se constituye) en caso de incumplimiento de la obligación tributaria principal.

Únicamente podrán ser objeto de hipoteca mobiliaria: los establecimientos mercantiles, los automóviles y otros vehículos a motor como tranvías y vagones de ferrocarril de propiedad particular, las aeronaves, la maquinaria industrial y la propiedad intelectual e industrial. Igualmente, los bienes sobre los que se puede constituir la prenda sin desplazamiento se encuentra limitado por Ley, entre otros, podrán constituir prenda sin desplazamiento los titulares de explotaciones agrícolas, forestales o pecuarias, sobre los siguientes bienes: frutos pendientes y cosechas esperadas dentro del año agrícola en que se celebre el contrato; los

frutos separados o productos de dichas explotaciones; los animales, así como sus crías y productos; y las máquinas y aperos de dichas explotaciones.

La valoración se hará por el importe de la obligación o capital garantizado comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otro concepto análogo. Si no constare expresamente el importe de cantidad garantizada se tomará como base el capital y tres años de intereses.

Este concepto tributa al 1%

## **DM00 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO SOBRE BIENES MUEBLES**

Este concepto procederá cuando se constituya o transmita el usufructo sobre bienes muebles.

El usufructo es un derecho real que da derecho a su titular (usufructuario) el derecho a percibir los frutos o rendimientos de bienes ajenos (del nudo propietario) con la obligación de conservar su forma y sustancia.

El usufructo puede ser temporal o vitalicio.

Es temporal si se constituye por un periodo de tiempo determinado y vitalicio si está vigente durante la vida del usufructuario.

La base imponible del impuesto será distinta según sea el usufructo temporal o vitalicio. En el primer caso se computará el 2% del valor total del bien por cada año de duración del usufructo con el límite del 70%. Y en el segundo caso, se computará el 70% del valor total del bien cuando el usufructuario cuente con menos de 20 años en la fecha de constitución, minorando dicho porcentaje, en un 1% por cada año que el usufructuario exceda de dicha edad, con el límite del 10%.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## **DM01 TRANSMISIÓN DE LA NUDA PROPIEDAD SOBRE BIENES MUEBLES**

Este concepto procederá cuando se transmita la nuda propiedad de un bien mueble.

La nuda propiedad es el derecho que tiene el propietario de un bien mueble sobre el que se ha constituido un derecho real de usufructo. Al titular del derecho de propiedad, se denomina nudo propietario y al titular del derecho de usufructo, usufructuario.

El nudo propietario conserva todos los derechos inherentes a la propiedad, excepto el uso del bien, que corresponde al usufructuario.

La base imponible vendrá determinada por la diferencia entre el valor real del bien y el valor del usufructo.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## DM02 CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO POR REUNIRSE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y LA NUDA PROPIEDAD DE UN BIEN MUEBLE

Este concepto procederá cuando se consolide el dominio sobre un bien mueble.

La consolidación del dominio se produce cuando en una misma persona se reúnen los derechos de usufructo y nuda propiedad sobre una misma cosa. La consolidación puede producirse en el usufructuario o en el nudo propietario y supone la adquisición de todos los derechos dominicales sobre el bien.

Si la consolidación opera en el nudo propietario por extinción del usufructo derivada del cumplimiento del plazo o muerte del usufructuario, la base imponible estará constituida por el resultado de aplicar al valor del bien en el momento de la consolidación el porcentaje por el que se valoró el usufructo en su constitución.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## DM03 DERECHO DE USO SOBRE BIENES MUEBLES

Procederá este concepto cuando se constituya o transmita un derecho real de uso sobre un bien mueble.

El derecho de uso da derecho a percibir de los frutos de la cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta aumente

Es más limitado que el usufructo.

La base imponible, en su constitución, se valorará por el 75% del valor del usufructo.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## DM05 COMPRAVENTA CON CLÁUSULA DE RETROVENTA SOBRE BIENES MUEBLES



Procederá este concepto en los supuestos de contratos de compraventa con pacto de retro o cláusula de retroventa a favor del vendedor, cuando la cosa vendida sea un bien mueble.

Se denomina cláusula de retroventa (o pacto de retro) al acuerdo por el cual el vendedor se reserva el derecho de recuperar la cosa vendida, con la obligación de reembolsar al comprador el precio de la venta, los gastos del contrato y cualquier otro pago legítimo hecho por la venta; y los gastos necesarios y los útiles hechos en la cosa vendida.

Este tipo de contratos tributa únicamente por la transmisión, y no por la constitución del derecho, teniendo como especialidad que la base imponible del impuesto se valorará en dos tercios del valor comprobado del bien, salvo que el valor de la compraventa sea superior, en cuyo caso se tomará éste último.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.



## DM06 TRANSMISIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE BIENES MUEBLES



Procederá este concepto en los supuestos de transmisión onerosa del derecho de retracto establecido en un contrato de compraventa anterior, siempre que el bien sobre el que recaiga sea un bien mueble.

La tributación se establece, por tanto, por la transmisión del derecho, teniendo como especialidad que la base imponible del impuesto se valorará en un tercio del valor comprobado del bien, salvo que el valor declarado por la adquisición del derecho sea superior, en cuyo caso se tomará éste último.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## DM07 EJERCICIO DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE BIENES MUEBLES



Procederá este concepto en los supuestos en el que el titular de un derecho de retracto lo ejercite, siempre que el bien sobre el que recae sea un bien mueble.

El ejercicio del derecho de retracto supone la adquisición del bien sobre el que se estableció en los términos establecidos en el Título IV, Capítulo VI del [Código civil](#)

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## DM08 EXTINCIÓN DEL DERECHO REAL DE RETRACTO SOBRE BIENES MUEBLES



Procederá este concepto en los supuestos en que se extinga el derecho real de retracto por el transcurso del plazo establecido en su constitución, sin que se haya ejercitado por su titular, y siempre que el bien sobre el que recaía el derecho fuera un bien mueble.

Este concepto será exigible al adquirente del bien sobre el que se estableció la cláusula de retro (o a sus causahabientes) siendo la base imponible del impuesto la diferencia, si la hubiera, entre el total valor comprobado del bien y la base liquidada en el momento de la compraventa con cláusula de retro.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## DM10 CONSTITUCIÓN Y/O CESIÓN DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE BIENES MUEBLES, SALVO LOS DE GARANTÍA.



Procederá este concepto en los supuestos de constitución o cesión de derechos reales establecidos sobre bienes muebles no incluidos en los relacionados anteriormente.

La base imponible vendrá determinada por el capital, precio o valor que las partes hubiesen pactado al constituirlos, si fuere igual o mayor que el que resulte de la capitalización al interés básico del Banco de España de la renta o pensión anual, o éste si aquél fuere menor.





Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## Actos equiparados a transmisiones

### AP02 ADJUDICACIÓN EN PAGO Y PARA EL PAGO DE DEUDAS SOBRE BIENES MUEBLES

Procederá este concepto cuando se entregue, en pago o para pago de una deuda, un bien mueble.

La adjudicación en pago de deudas es un negocio jurídico por el que el deudor realiza el cumplimiento de su obligación entregando un bien distinto del que debía inicialmente, produciendo de ese modo la extinción de la deuda.

La adjudicación para pago de deudas es el negocio jurídico por el cual el deudor cede bienes determinados a un tercero, con la finalidad de que éste a su vez los enajene a un tercero, procediendo con el resultado de la venta a satisfacer una deuda del cedente.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

### EA02 EXCESO DE ADJUDICACIÓN DE BIENES MUEBLES

Procederá este concepto cuando exista un exceso de adjudicación que recaiga sobre un bien mueble.

Hay exceso de adjudicación cuando al dividir o repartir algo que hasta ese momento permanecía sin dividir o repartir, alguien recibe más de lo que le corresponde de conformidad con su participación o cuota en la totalidad.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

### RD02 RECONOCIMIENTO DEL DOMINIO DE BIENES MUEBLES A FAVOR DE PERSONA DETERMINADA

Procederá este concepto cuando se haya efectuado el reconocimiento de dominio de un bien mueble.

El reconocimiento de dominio es el negocio jurídico unilateral por el que una persona manifiesta o declara la titularidad de un bien o derecho a favor de otro.

Este concepto tributa al tipo establecido en el artículo 38 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 6%.

## PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES

### PO00 CONSTITUCIÓN DE PRÉSTAMOS, DEPÓSITOS EN EFECTIVO Y OBLIGACIONES



Procederá este concepto por la constitución de préstamos, depósito en efectivo y obligaciones.

El préstamo es una operación financiera de prestación única y contraprestación múltiple. En ella, una parte (llamada prestamista) entrega una cantidad de dinero a otra (llamada prestataria) que lo recibe y se compromete a devolver el capital prestado en el vencimiento o vencimientos pactados y a pagar unos intereses (precio por el uso del capital prestado) en los vencimientos señalados en el contrato.

El depósito en efectivo es el contrato por el que una parte entrega dinero en efectivo a la otra que asume la obligación de guardarla y restituirla, abonando unos intereses por el tiempo por el que dispone de dicho efectivo.

La **obligación** es el lado pasivo de un derecho de crédito. Siendo el derecho de crédito el derecho que tiene una persona denominada acreedor, a exigir de otra, denominada deudor, el cumplimiento de una prestación, estando éste último obligado a cumplirla.

Este concepto se encuentra exento por el artículo 45.I.B) 15 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).

### PO02 CONSTITUCIÓN DE CUENTAS DE CRÉDITO

Procederá este concepto por la constitución de cuentas de crédito.

La cuenta de crédito es una modalidad de préstamo por el cual el acreditante autoriza al acreditado para disponer de la cantidad de dinero que requiera, hasta un límite y dentro de un plazo, con la obligación de reintegrar el saldo resultante de la liquidación.

La base imponible estará constituida por el capital que realmente hubiese utilizado el prestatario, liquidándose, cuando la duración de la cuenta fuera inferior al año, al liquidarse el crédito; o si la duración de la cuenta fuera superior al año, por la liquidación del primer año y por la diferencia positiva, en los ejercicios siguientes, entre el importe máximo dispuesto en el ejercicio de que se trate y el mayor saldo deudor correspondiente a los ejercicios anteriores (art.26 del [Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo](#)).

El artículo 15.2 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#) establece que se liquidarán como préstamos personales, en consecuencia, estarán exentos por el artículo 45.I.B) 15 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).

### PO03 RECONOCIMIENTO DE DEUDAS

Procederá este concepto en los supuestos de reconocimiento de deuda.

El reconocimiento de deuda es el negocio jurídico por el cual una parte reconoce la existencia de una deuda con otra.

El artículo 15.2 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#) establece que se liquidarán como préstamos personales, en consecuencia, estarán exentos por el artículo 45.I.B) 15 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).



## **PO04 CESIÓN DE CRÉDITOS**

Procederá este concepto en los supuestos de cesión de crédito.

La cesión de crédito es aquel negocio jurídico por el que un acreedor (cedente) transmite a otra persona (acreedor cesionario) los derechos que el primero ostenta frente a tercera persona, ajena a la transmisión, pero que pasa a ser deudora del nuevo acreedor sin que la relación primitiva se extinga.

Este concepto tributa al 1%.

## **FIANZAS**

### **FZ00 CONSTITUCIÓN DE FIANZAS**

Procederá este concepto en los supuestos de constitución de fianzas.

La fianza es la garantía personal que otorga una persona (fiador) por la cual se obliga a pagar o cumplir por un tercero (fiado), en el caso de no hacerlo éste.

En el supuesto de que se constituya en garantía de un préstamo tributarán exclusivamente en concepto de préstamo (concepto PO00)

En el resto de casos, la base imponible estará constituida por el valor real de la fianza y tributará al 1%.

## **ARRENDAMIENTOS**

### **AU00 ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES URBANOS**

Procederá este concepto por la constitución de arrendamientos que recaigan sobre inmuebles urbanos.

El contrato de arrendamiento es aquel por el que una las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

La base imponible estará constituido por la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el periodo de duración del contrato. Cuando no constase aquél se girará la liquidación computándose seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales que deban practicarse, caso de continuar vigente después del expresado periodo temporal. En los contratos de arrendamientos de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa se computará, como mínimo, un plazo de duración de tres años (las prórrogas forzosas no quedarán sujetas al impuesto).

Este concepto tributa a la tarifa establecida en el artículo 12 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).

### **AR00 ARRENDAMIENTOS DE INMUEBLES RÚSTICOS**

Procederá este concepto por la constitución de arrendamientos que recaigan sobre inmuebles rústicos.

El contrato de arrendamiento es aquel por el que una las partes se obliga a dar a la otra el goce o uso de una cosa por tiempo determinado y precio cierto.

La base imponible estará constituido por la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el periodo de duración del contrato. Cuando no constase aquél se girará la liquidación computándose seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales que deban practicarse, caso de continuar vigente después del expresado periodo temporal.

Este concepto tributa a la tarifa establecida en el artículo 12 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).



## PENSIONES

### PN00 CONSTITUCIÓN DE PENSIONES

Procederá este concepto cuando se constituya una pensión a cambio de un capital.

La pensión es el contrato por el cual una parte realiza una prestación económica durante un tiempo determinado o de forma vitalicia, a favor de otra, llamada pensionista, a cambio de la entrega de un capital o de la cesión de determinados bienes.

La pensión se valorará capitalizando al tipo de interés legal del dinero, tomando como capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar el usufructo corresponda a la edad del pensionista (si la pensión es vitalicia) o a la duración (si la pensión es temporal). Si el importe de la pensión no se cuantifica en unidades monetarias, la base imponible se obtendrá capitalizando el importe anual del salario mínimo interprofesional.

Este concepto tributa al 1%.

### PN10 CONSTITUCIÓN DE PENSIONES A CAMBIO DE LA CESIÓN DE BIENES

Procederá este concepto cuando se constituya la pensión a cambio de la cesión de un bien.

En este caso estará sujeta la constitución de la pensión y la cesión del bien (la cesión del bien tributará por el valor real del bien, con deducción del valor de la pensión, que se configura como una carga real, aplicando el tipo que corresponda a la naturaleza del bien. En el caso de que la base imponible de la cesión exceda en un 20% y en 12.020,24 euros la base la pensión, se liquidará por TPO la parte que coincida con la base de la pensión y por donaciones el exceso)

La pensión se valorará capitalizando al tipo de interés legal del dinero, tomando como capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar el usufructo corresponda a la edad del pensionista (si la pensión es vitalicia) o a la duración (si la pensión es temporal). Si el importe de la pensión no se cuantifica en unidades monetarias, la base imponible se obtendrá capitalizando el importe anual del salario mínimo interprofesional.

Este concepto tributa al 1%.

## CONCESIONES ADMINISTRATIVAS

### CA00 CONSTITUCIÓN DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS Y ACTOS ASIMILADOS SOBRE BIENES INMUEBLES.

Procederá este concepto cuando se constituya una concesión administrativa o acto asimilado que recaiga sobre bienes inmuebles.

La concesión administrativa es el acto de la Administración que permite a los particulares la explotación de un servicio público o el aprovechamiento especial del dominio público.

Se consideran actos asimilados a concesiones administrativas a los efectos del impuesto, a los actos y negocios administrativos, cualquiera que sea su modalidad o denominación, por los que, como consecuencia del otorgamiento de facultades de gestión de servicios públicos o de la atribución del uso privativo o aprovechamiento especial de bienes de dominio público, se origine un desplazamiento patrimonial a favor de los particulares.

Las concesiones administrativas se valorarán conforme a lo establecido en el artículo 13.3 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).

Este concepto tributará al tipo establecido en el artículo 37 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#), fijado actualmente en el 8%.

## **CA01 CONSTITUCIÓN DE CONCESIONES ADMINISTRATIVAS Y ACTOS ASIMILADOS SOBRE BIENES MUEBLES.**

Procederá este concepto cuando se constituya una concesión administrativa o acto asimilado que recaiga sobre bienes muebles.

La concesión administrativa es el acto de la Administración que permite a los particulares la explotación de un servicio público o el aprovechamiento especial del dominio público.

Se consideran actos asimilados a concesiones administrativas a los efectos del impuesto, a los actos y negocios administrativos, cualquiera que sea su modalidad o denominación, por los que, como consecuencia del otorgamiento de facultades de gestión de servicios públicos o de la atribución del uso privativo o aprovechamiento especial de bienes de dominio público, se origine un desplazamiento patrimonial a favor de los particulares.

Las concesiones administrativas se valorarán conforme a lo establecido en el artículo 13.3 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).

Este concepto tributará al 4%.

## **VALORES MOBILIARIOS**

### **AD00 TRANSMISIÓN DE ACCIONES, DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN, OBLIGACIONES Y TÍTULOS ANÁLOGOS**

Procederá este concepto cuando se transmitan acciones, derechos de suscripción, obligaciones y títulos análogos.

Este concepto se encuentra exento por aplicación del artículo 45.I.B) 9 del [Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre](#).

### **TV00 TRANSMISIÓN DE VALORES Y DERECHOS DE SUSCRIPCIÓN EXCEPTUADAS DE EXENCIÓN (Art 338 de la Ley 6/2023, de 17 de marzo, de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión)**

Procederá este concepto cuando se produzca la transmisión de valores en el que concurra alguna de los supuestos establecidos en el artículo 314.2 del [Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Mercado de Valores](#):

- 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.
- 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.
- 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.

En estos casos la liquidación se practicará sobre la parte proporcional del valor real de los inmuebles, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores.

Este concepto tributará a la escala establecida en el artículo 36 del [Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado](#)