

## Aspectos generales del Impuesto.-

El Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos documentados (ITP y AJD) es un tributo estatal, de naturaleza indirecta, cuyo rendimiento se cede a las Comunidades Autónomas.

La gestión, liquidación, recaudación, inspección y revisión en vía administrativa del tributo corresponde a las Comunidades Autónomas por delegación del Estado.

### Principales aspectos del tributo:

1. Modalidades del impuesto.
2. Incompatibilidades.
3. Operaciones o actos que determinan la sujeción al ITP y AJD (Hecho imponible).
4. Momento en que se entiende realizado el acto u operación sujeto al impuesto (Fecha de devengo).
5. Obligados a presentar y en su caso, pagar el modelo de autoliquidación del ITP y AJD. Sujetos pasivos.
6. Plazo para presentar y pagar el modelo 600.
7. Plazo de pago en periodo voluntario.
8. Cierre registral.
9. Documentación que debe presentar junto a la autoliquidación.

### 1. Modalidades del Impuesto.-

El Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos documentados integra tres modalidades impositivas:

Las **transmisiones patrimoniales onerosas**.- que grava, con carácter general, los actos inter vivos a título oneroso que ocasionan un desplazamiento patrimonial y que no sean realizados por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad (como, por ejemplo, la compraventa de bienes, constitución de derechos...).

Las **operaciones societarias**.- que grava, con carácter general, los desplazamientos patrimoniales entre el socio y la sociedad a través de determinadas operaciones societarias típicas (como la constitución, disolución, ampliación o disminución de capital...).

Los **actos jurídicos documentados**.- que grava determinados documentos notariales (escrituras, actas y testimonios), mercantiles (letras de cambio y documentos que cumplan una función de giro) y administrativos (anotaciones preventivas en registros públicos y la rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios). 🏠

**2. Incompatibilidades.-** Se distingue entre las incompatibilidades de las distintas modalidades del impuesto y las incompatibilidades con otros impuestos

### **Entre las distintas modalidades del Impuesto.-**

Se establece la incompatibilidad entre:

- la modalidad de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) y la modalidad de Operaciones Societarias (OS)**.- de modo que cuando el acto sujeto al impuesto pueda englobarse en el ámbito de sujeción de cualquiera de las modalidades, quedará sujeto a la modalidad de OS
- la modalidad de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) y la cuota gradual de documentos notariales en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD)**.- de modo que cuando un acto, formalizado en documento notarial, quede sujeto a TPO no podrá ser gravado por la cuota gradual establecida para los documentos notariales en la modalidad de AJD.
- la modalidad de **Operaciones Societarias (OS) y la cuota gradual de documentos notariales en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD)**.- de modo que cuando un acto, formalizado en documento notarial, quede sujeto a OS no podrá ser gravado por la cuota gradual establecida para los documentos notariales en la modalidad de AJD

### **Con otros impuestos: IVA y Sucesiones y Donaciones.-**

Relación entre IVA y la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) del ITPAJD (Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados):

Tanto el IVA como la modalidad de TPO gravan la transmisión de bienes y derechos. Se aplica el IVA cuando quien transmite es empresario o profesional y TPO cuando quien transmite es un particular.

### Ejemplo:

Un coche de segunda mano comprado a un concesionario estará gravado por el IVA que debe repercutir el concesionario al comprador. Por el contrario, si la compra se efectúa a un particular, el impuesto que debe pagar el adquirente es el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Como **regla general** se produce la incompatibilidad entre ambos de manera que, en principio, las operaciones realizadas por empresarios y profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional no estarán sujetas a la modalidad de TPO del ITP y AJD.

No obstante lo anterior (**excepciones a la regla general**), existen determinadas operaciones que aún siendo realizadas por un empresario o profesional en el ejercicio de su actividad, quedan sujetas a la modalidad de TPO:

- Transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial.- quedando sujeta a TPO la transmisión de los inmuebles incluidos en dicho patrimonio.
- Entregas de inmuebles sujetas y exentas de IVA
- Arrendamientos de inmuebles así como la constitución y transmisión de derechos reales sobre los mismos, cuando queden sujetos y exentos de IVA

### Relación entre el Impuestos de Sucesiones y Donaciones (ISD) y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD):

No se plantean supuestos de colisión del ISD con el ITPAJD por las modalidades de TPO y OS. En relación con la modalidad de TPO, el Impuesto de sucesiones y donaciones grava las transmisiones por actos inter vivos o mortis causa a título lucrativo o gratuito, es decir, sin contraprestación; en cambio, la modalidad TPO grava las transmisiones onerosas..

En relación con la modalidad de AJD, el Impuesto de Sucesiones y Donaciones es incompatible con la cuota gradual prevista para documentos notariales. En consecuencia, un acto sujeto al ISD, formalizado en documento notarial, no estará sujeto a la cuota gradual de AJD, documentos notariales.

## Resumen. Cuadro de incompatibilidades.-

<b>TPO</b>	Incompatible con	OS, AJD (DN), IVA
<b>OS</b>	Incompatible con	TPO Y AJD(DN)
	Compatible con	IVA
<b>AJD (DM)</b>	Compatible con	TPO y OS
<b>AJD</b>	Compatible con	IVA
<b>AJD (DN)</b>	Incompatible con	TPO, OS e ISD

### 3. Operaciones o actos que determinan la sujeción al ITP y AJD (Hecho imponible).-

#### En la modalidad de TPO.-

- La transmisión por actos inter vivos de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.
- la constitución de derechos reales (derechos de usufructo, uso y habitación, servidumbres, hipotecas, prendas, entre otros).
- Préstamos.
- Fianzas.
- Arrendamientos.
- Pensiones.
- Concesiones administrativas.

También están sujetas, por equiparación:

- La adjudicación en pago o para pago de deudas.
- Las adjudicaciones expresas en pago de adjudicación de deudas.
- Los excesos de adjudicación declarados.
- Los expedientes de dominio.
- Actas de notoriedad.
- Actas complementarias de documentos públicos recogidos en la Ley Hipotecaria.
- Certificaciones expedidas a los efectos del art.206 de la ley hipotecaria.
- Reconocimientos de dominio.
- Condiciones resolutorias explícitas de las compraventas, que se equiparan a las hipotecas.
- Aparcería y subarriendo, que se equiparan al arrendamiento.

#### En la modalidad de Operaciones societarias.-

- La constitución de sociedades.
- Aumento de capital.
- Disminución de capital.

- Disolución de sociedades.
- Aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social.
- Traslado de sede de dirección efectiva o domicilio social.

#### En la modalidad de Actos jurídicos documentados.-

Se gravan tres clases de documentos:

- Documentos notariales (escrituras públicas, actas notariales, testimonios).
- Documentos mercantiles (letras de cambio y otros documentos que cumplan función de giro, resguardos o certificados de depósito transmisibles, así como pagarés, bonos y obligaciones con un vencimiento no superior a 18 meses).
- Documentos administrativos (Rehabilitación o transmisión de grandezas y títulos nobiliarios, anotaciones preventivas en registros públicos). 🏠

#### 4. Momento en que se entiende realizado el acto u operación sujeto al impuesto (Fecha de devengo).-

##### En la modalidad de TPO.-

En las transmisiones patrimoniales onerosas, el día que se realice el acto o contrato gravado

A estos efectos:

- Si se formaliza en documento público (tienen esta consideración los autorizados ante Notario o empleado público competente, que hacen prueba, aún frente a tercero, del hecho que motiva su otorgamiento y de la fecha de este).- se entenderá realizado el día de su formalización.

*Se establece la salvedad de las escrituras autorizadas por funcionarios extranjeros, en cuyo caso se estará a la fecha de su presentación ante cualquier Administración española, salvo que un Tratado, Convenio o Acuerdo internacional suscrito por España, fije otra fecha..*

- Si consta en documento judicial.- en la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.
- Si consta en documento privado.- se entenderá realizado el día de presentación, salvo que concurren las circunstancias previstas en el art. 1227 del Código civil.

En el caso de *operaciones y actos no reflejados documentalmente*, se presumirá que la fecha de realización es el día en que los interesados presenten la correspondiente autoliquidación.

En el supuesto en que la efectividad del acto o contrato sujeto al impuesto se halle suspendida por la existencia de una *condición, término, fideicomiso, o cualquier otra limitación*.- el día en que dichas limitaciones desaparezcan.

#### **En la modalidad de OS.-**

El impuesto se devenga el día en que se formalice el acto sujeto a gravamen, es decir, el del otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

No obstante cuando no sea necesario el otorgamiento de escritura pública por no exigirlo la legislación mercantil y registral, se entenderá devengado el impuesto con el otorgamiento o formalización del acto o contrato o documento que constituya el hecho imponible gravado por este concepto.

#### **En la modalidad de AJD.-**

El impuesto se devenga el día que se formalice el acto gravado. 🏠

### **5. Obligados a presentar y en su caso, pagar el modelo de autoliquidación del ITP y AJD. Sujetos pasivos.-**

#### **En la modalidad TPO.-**

- En las transmisiones de bienes y derechos.- [el adquirente](#).
- En los expedientes de dominio, actas de notoriedad, actas complementarias de documentos públicos y certificaciones a que se refiere el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.- [la persona que los promueva](#).
- En los reconocimientos de dominio a favor de persona determinada.- [esta última](#).
- En la constitución de derechos reales.- [aquel a cuyo favor se realice el acto](#).
- En la constitución de préstamos.- [el prestatario](#).
- En la constitución de fianzas.- [el acreedor afianzado](#).
- En la constitución de arrendamientos.- [el arrendatario](#).
- En la constitución de pensiones.- [el pensionista](#).
- En la concesión administrativa.- [el concesionario](#)
- En los actos equiparados a la concesión.- [el beneficiario](#).

### En la modalidad de OS.-

- En la constitución, aumento de capital, traslado de sede de dirección efectiva o domicilio social y aportaciones de los socios que no supongan un aumento de capital, **la sociedad**.
- En la constitución de contrato de cuentas en participación, **el socio gestor**.
- En la disolución de sociedades y reducción de capital, los **socios copropietarios, comuneros o partícipes** por los bienes o derechos recibidos.
- En la extinción del contrato de cuentas en participación.- **el partícipe del negocio**.

### En la modalidad de AJD.-

#### Documentos notariales.-

- Si el documento contiene adquisiciones de bienes o derechos, **el adquirente**.
- En segregaciones de fincas, agregaciones, agrupaciones, declaraciones de obra nueva de divisiones horizontales, **quien inste o solicite el documento**.
- Cancelaciones de hipotecas, condiciones resolutorias, **aquellos en cuyo interés se expida el documento**.
- Constitución de escrituras de préstamo con garantía hipotecaria, **el prestamista**.

#### Documentos mercantiles.-

- En las letras de cambio, **el librador**, salvo que la letra de cambio se hubiera expedido en el extranjero, en cuyo caso será **el primer tenedor en España**.
- En el resto de documentos mercantiles sujetos, **las personas o entidades que los expidan** (Los cheques que sean objeto de endoso se considerarán expedidos por el endosante).

#### Documentos administrativos.-

- En las grandezas y títulos nobiliarios, **las personas a cuyo favor se rehabiliten o transmitan**.
- En las anotaciones, **la persona que las inste o solicite**. 🏠

## 6. Plazo para presentar y pagar el modelo 600.-

Se establece el plazo de un mes a contar desde la fecha en que se realice el acto o contrato (fecha de devengo).

Cuando el último día del plazo de presentación coincidiese con sábado, domingo o festivo, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente.

### Presentación extemporánea.-

La presentación fuera de plazo conlleva la liquidación y pago de los siguientes recargos:

- Si el retraso en la presentación es inferior o igual a tres meses.- el 5%.
- Si el retraso en la presentación es superior a tres meses e inferior o igual a seis meses.- el 10%
- Si el retraso en la presentación es superior a seis meses e inferior o igual a doce meses.- el 15%
- Si el retraso en la presentación es superior a 12 meses.- el 20%. En este caso serán exigibles, además, los intereses de demora por el periodo transcurrido desde el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo para su presentación, hasta el momento en que la autoliquidación se haya presentado.

Será aplicable una reducción del 25% sobre dichos recargos siempre que tanto la autoliquidación extemporánea, como el recargo que se liquide, se ingresen en periodo voluntario.


En caso de que la presentación extemporánea se hubiera efectuado previo requerimiento de la Administración (entendiendo como tal cualquier actuación administrativa realizada con conocimiento formal del obligado tributario conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento o liquidación de la deuda tributaria) no procederá la liquidación del recargo extemporáneo. En estos casos, la conducta será sancionable, debiendo abonarse, junto con el importe de la correspondiente sanción los intereses de demora que se hayan devengado desde el día siguiente al vencimiento del plazo para su presentación. 🏠

## 7. Plazo de pago en periodo voluntario.-

Una vez presentada la correspondiente autoliquidación, el plazo de pago en periodo voluntario es de un mes desde la fecha de devengo (se establece el mismo plazo para la presentación y pago).



En caso de presentación extemporánea, el plazo de pago en periodo voluntario finaliza el mismo día de su presentación.

Transcurrido el plazo de pago en periodo voluntario sin que se haya efectuado el pago de la deuda, se iniciará el periodo ejecutivo, siendo exigible, desde dicho momento, los recargos del periodo ejecutivo (regulados en el artículo 28 de la Ley General Tributaria, estableciéndose un mínimo del 5% sobre la totalidad de la deuda tributaria no ingresada en periodo voluntario) 

## 8. Cierre registral.-

Los documentos que contengan actos o contratos sujetos a este impuesto **no son admisibles para su inscripción o anotación ni surtirán efectos en los registros públicos**, de la propiedad o mercantiles, sin que **se justifique el pago**, exención o no sujeción al mismo, o al menos su presentación efectuada ante la Administración Tributaria competente para exigirlo (puede consultar los criterios de determinación de la Administración tributaria competente en el documento “puntos de conexión”)



## 9. Documentación que se debe presentar junto a la autoliquidación.-

Modelo 600 (Modelo genérico de autoliquidación del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados).-


Cuando el acto o contrato conste en documento público.- Se presentará la copia auténtica del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto que origine el tributo y una copia simple del mismo.

Cuando el acto o contrato conste en documento privado.- se presentará original y copia.

Cuando el acto o contrato no se haya incorporado a un documento, se presentará una declaración escrita sustitutiva del documento.

Cuando se trate de la adquisición de bienes inmuebles que vayan a constituir vivienda habitual de una familia numerosa: se presentará fotocopia del Título o del Libro de Familia acompañada del documento original para su cotejo y compulsión.

Cuando se alegue la condición legal de minusválido: Certificado expedido por el Centro competente en la materia.

Cuando la autoliquidación se presente por un tercero distinto del sujeto pasivo deberá acreditarse la representación mediante el modelo de otorgamiento de la representación, modelo 705, disponible en el siguiente apartado: Modelos y Formularios>Procedimientos. Dicho documento deberá ir acompañado de una copia del NIF del sujeto pasivo (representado). 

*\* En el caso de presentación electrónica se deberá adjuntar la documentación escaneada en el momento de la presentación pudiendo requerirse el original por la Administración. En cuanto a la representación para la presentación electrónica, ésta deberá otorgarse y autorizarse con carácter previo a la presentación.*