



**SUMARIO**

**Objetivos del curso..... 7**

**Introducción..... 8**

**1.- Normas generales..... 23**

1.1.- Calificación del ITP de acuerdo con la naturaleza jurídica (arts. 2 TRITP y 2 RITP)..... 23

1.2.- Negocios o actos gravados por ITP sometidos a condición (arts. 2.2 TRITP y 2.2 RITP)..... 24

1.3.- Existencia de varias convenciones (arts. 4 TRITP y 4 RITP) ..... 27

1.4.- Garantía del pago de la deuda tributaria (arts. 5 TRITP y 5 RITP) ..... 29

1.5.- Aplicación territorial del ITP (arts. 6 TRITP y 6 y ss. RITP) ..... 30

1.6.- Comunidades Autónomas de régimen común (arts. 49 y 54 Ley 22/2009)..... 34

1.7.- Puntos de conexión para determinar la normativa aplicable en ITP (art. 33.2 Ley 22/2009)..... 36

1.8.-Residencia habitual (arts. 28 y 29 Ley 22/2009) ..... 41

1.9.- Régimen de Navarra en el ITP (Ley 28/1990, 26 diciembre y Ley 25/2003, 15 de julio)..... 42

1.10.- Régimen del País Vasco en el ITP (Ley 12/2002, de 23 de mayo del concierto económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco) ..... 43

1.11.- Régimen de Ceuta y Melilla en el ITP (art. 57.bis TRITP) ..... 44

1.12.- Régimen de las Islas Canarias en el ITP ..... 46

**2.- Exenciones..... 47**

2.1.- Exenciones subjetivas en el ITP (arts. 45.1.A TRITP; 88.1.A, 89 y 90 RITP) ..... 47

2.2.- Exenciones objetivas en el ITP (arts. 45.1.B TRITP y 88.1.B RITP)..... 53

2.2.1.- Tratados y Convenios Internacionales (arts. 45.1.B.1 TRITP y 88.1.B.1 RITP)..... 54

2.2.2.- Retracto legal (arts. 45.1.B.2 TRITP y 88.1.B.2 RITP)..... 56

2.2.3.- Sociedad conyugal (arts. 45.1.B.3 TRITP y 88.1.B.3 RITP)..... 57

2.2.4.- Entregas de dinero (arts. 45.1.B.4 TRITP y 88.1.B.4 RITP)..... 63

2.2.5.- Anticipos sin interés (arts. 45.1.B.5 TRITP y 88.1.B.5 RITP) ..... 63

2.2.6.- Concentración parcelaria y permutas (arts. 45.1.B.6 TRITP y 88.1.B.6 RITP) ..... 64

2.2.7.- Juntas de Compensación y reparcelaciones (arts. 45.1.B.7 TRITP y 88.1.B.7 RITP) ..... 65

2.2.8.- Tutela (Garantías) (arts. 45.1.B.8 TRITP y 88.1.B.8 RITP)..... 66

2.2.9.- Transmisión de valores (arts. 45.1.B.9 TRITP y 88.1.B.9 RITP) ..... 66

2.2.10.- Operaciones de reestructuración empresarial, traslados de domicilio social o sede de dirección efectiva y otros actos y operaciones sociales (arts. 45.1.B.10 TRITP y 88.1.B.10 RITP)..... 92

2.2.11.- Constitución de sociedades, aumento de capital y otras aportaciones de los socios y traslado a España de la sede de dirección o del domicilio (arts. 45.1.B.11 TRITP y 88.1.B.11 RITP) ..... 95

2.2.12.- Viviendas de protección oficial (arts. 45.1.B.12 TRITP y 88.1.B.12 RITP) ..... 98

2.2.13.- Actos para salvar la ineficacia de otros anteriores (arts. 45.1.B.13 TRITP y 88.1.B.13 RITP) ..... 104

2.2.14.- Ceuta y Melilla (arts. 45.1.B.14 TRITP, 88.1.B y 14 RITP)..... 105

2.2.15.- Préstamos y depósitos en efectivo (arts. 45.1.B.15 TRITP y 88.1.B.15 RITP) ..... 105

2.2.16.- Arrendamiento financiero (arts. 45.1.B.16 TRITP y 88.1.B.16 RITP) ..... 107

2.2.17.- Vehículos usados (arts. 45.1.B.17 TRITP y 88.1.B.17 RITP)..... 109

2.2.18.- Cancelación de hipotecas (art. 45.1.b.18 TRITP) ..... 109

2.2.19.- Ley concursal (art. 48.1.b.19 TRITP)..... 110

2.2.20.- Instituciones de Inversión Colectiva (art. 45.1.b.20 TRITP y art. 88.1.B.18 RITP)..... 111

2.2.21.- Protección patrimonial de las personas con discapacidad (art. 45.1.B.21 TRITP) ..... 113

2.2.22.- Operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario reguladas en la Ley 11/2009 (art. 45.1.B.22 TRITP)..... 113

2.2.23.- Formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios al amparo del Real Decreto-ley 6/2012 (art. 45.1.B.23 TRITP) ..... 114

2.2.24.- Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria (art. 45.1.B.24 TRITP)..... 115

**3.- Devengo y ámbito temporal ..... 117**

3.1.- Devengo del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (art. 49 TRITP y art. 92 RITP)..... 117

3.2.- Prescripción del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (arts. 50 TRITP y 94 RITP) ..... 120

**4.- Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO)..... 127**



4.1.- Cuestiones generales. Sujeción al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.....	127
4.1.1.- Operaciones empresariales (art. 5 LIVA).....	128
4.1.2.- Trascendencia del valor declarado y comprobado (art. 46.4 TRITP) .....	132
4.2.- Hecho imponible. Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO).....	133
4.2.1.- Transmisiones de bienes y derechos (arts. 7.1.A TRITP y 10.A RITP).....	135
4.2.2.- Pacto de retro (arts. 1507 y ss. CC; 14.3 TRITP y 46 RITP).....	144
4.2.3.- Subrogación (arts. 16 TRITP y 13 RITP).....	149
4.2.4.- Títulos valores (arts. 17.2 TRITP y 17 RITP).....	150
4.2.5.- Patrimonio empresarial (arts. 18 TRITP y 33 RITP).....	150
4.2.6.- Constitución de derechos (arts. 7.1.B TRITP y 10 RITP).....	151
4.2.7.- Derechos de uso y habitación (arts. 10.2.b TRITP y 41 RITP).....	154
4.2.8.- Derechos reales de garantía (arts. 7.1.B y 10.2.c TRITP; 10.1.B y 44 RITP).....	155
4.2.9.- Condiciones resolutorias explícitas (arts. 7.3 TRITP y 12 RITP).....	156
4.2.10.- Préstamos (arts. 7.1.B y 15.2 TRITP; 10.1.B RITP).....	157
4.2.11.- Fianzas (arts. 7.1.B TRITP y 10.1.B RITP).....	159
4.2.12.- Arrendamientos (arts. 7.1.B, 7.5 y 10.2.c TRITP; 10.1.B RITP).....	161
4.2.13.- Aparcería y subarriendo (arts. 7.4 TRITP y 14 RITP).....	162
4.2.14.- Pensiones (arts. 7.1.B TRITP y 10.1.B RITP).....	163
4.2.15.- Concesiones administrativas (arts. 7.11.B TRITP y 10.1.B RITP).....	163
4.2.16.- Promesas y opciones (arts. 14.2 TRITP y 24 RITP).....	166
4.2.17.- Censos (arts. 7.1.B TRITP y 27 RITP).....	167
4.2.18.- Transacciones (arts. 14.5 TRITP y 28 RITP).....	168
4.2.19.- Actos equiparables a transmisiones patrimoniales onerosas (arts. 7.2 TRITP y 11 RITP).....	169
4.2.20.- Operaciones no sujetas al ITP y delimitación con otros gravámenes (arts. 7.5 TRITP; 31 y 32 RITP).....	181
4.2.21.- Operaciones inmobiliarias realizadas por empresarios o profesionales (arts. 5 LIVA y 7.5 TRITP).....	183
4.2.22.- Transmisión del patrimonio empresarial (arts. 7.5 y 18 TRITP y 33 RITP).....	184
4.2.23.- Transmisión de ciertos terrenos (art. 20.1.20 LIVA).....	184
4.2.24.- Segunda entrega y rehabilitación de inmuebles (arts. 20.1.22 LIVA y 7.5 TRITP).....	185
4.3.- Sujeto pasivo. Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO).....	188
4.3.1.- Regla general del sujeto pasivo en las TPO (arts. 8 y 9 TRITP y 34 RITP).....	188
4.3.2.- Pluralidad de sujetos pasivos en las TPO (art. 35 RITP).....	190
4.3.3.- Responsables subsidiarios en las TPO (arts. 9 TRITP y 36 RITP).....	191
4.4.- Base imponible. Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO).....	192
4.4.1.- Norma general de la base imponible en las TPO (arts. 10 TRITP; 37 y 38 RITP).....	192
4.4.2.- Normas específicas de la base imponible en las TPO (art. 10.2 TRITP).....	193
4.4.3.- Usufructo (arts. 10 TRITP y 41 RITP).....	195
4.4.4.- Nuda propiedad (arts. 10 TRITP y 41 RITP).....	197
4.4.5.- Consolidación de dominio (arts. 10 TRITP y 41 RITP).....	197
4.4.6.- Uso y Habitación (arts. 10.2.b TRITP y 41 RITP).....	199
4.4.7.- Hipotecas, prendas y anticresis (arts. 10.2.c TRITP y 44 RITP).....	200
4.4.8.- Otros derechos reales (arts. 10.2.d TRITP y 45 RITP).....	201
4.4.9.- Promesas y Opciones (arts. 14.2 TRITP y 24 RITP).....	202
4.4.10.- Arrendamientos (arts. 10.2.e TRITP y 48 y 50 RITP).....	202
4.4.11.- Pensiones (arts. 10.2.f y 14.6 TRITP y 49 RITP).....	203
4.4.12.- Transmisiones de valores (arts. 10.2.g TRITP y 50.1 RITP).....	207
4.4.13.- Actas de Notoriedad (arts. 10.2.h TRITP y 50.2 RITP).....	208
4.4.14.- Aparcería (arts. 10.2.i TRITP y 50.3 RITP).....	208
4.4.15.- Préstamos (arts. 10.2.j TRITP y 50.4 RITP).....	208
4.4.16.- Concesiones administrativas (arts. 13 TRITP y 43 RITP).....	209
4.4.17.- Transmisiones en subasta pública (art. 39 RITP).....	212
4.4.18.- Valor en moneda o en divisa extranjera (art. 40 RITP).....	214
4.4.19.- La comprobación de valores en la modalidad de TPO (arts. 14.7 TRITP y 21 RITP).....	214
4.5.- Liquidación. Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO).....	216
<b>5.- Operaciones Societarias.....</b>	<b>220</b>
5.1.- Normas generales. Operaciones societarias (OS).....	220
5.1.1.- Entidades sometidas a operaciones societarias (arts. 22 TRITP y 55 RITP).....	221
5.1.2.- Sucursales y establecimientos permanentes en las operaciones societarias (arts. 20 ITP y 56 RITP).....	225



5.2.- Hecho imponible. Operaciones societarias (OS).....	226
5.2.1.- Norma general y supuestos de no sujeción a operaciones societarias (arts. 19 TRITP y 54 a 61 RITP).....	226
5.2.2.- Supuestos de sujeción de las operaciones societarias (arts. 19 TRITP y 54 a 61 RITP) .....	236
5.2.3.- Constitución de sociedad (arts. 19 TRITP y 54 RITP).....	237
5.2.4.- Aumento de capital (arts. 19 TRITP y 54 RITP).....	238
5.2.5.- Disminución de capital (arts. 19 TRITP y 54 RITP).....	243
5.2.6.- Disolución de sociedades (arts. 19 TRITP y 54 RITP).....	244
5.2.7.- Fusiones y escisiones (arts. 19 y 21 TRITP; 54 y 57 RITP).....	246
5.2.8.- Aportaciones de los socios que no supongan aumento de capital (arts. 19.1.2.º TRITP y 54.1.2.º RITP) .....	248
5.2.9.- Traslado a España (arts. 19 y 20 TRITP; 54 y 56 RITP).....	250
5.2.10.- Constitución y disolución de la comunidad de bienes (arts. 22 TRITP; 55, 60 y 61 RITP).....	251
5.2.11.- Contratos de cuenta en participación (arts. 22 TRITP y 55 RITP).....	254
5.3.- Sujeto Pasivo. Operaciones societarias (OS).....	255
5.4.- Liquidación. Operaciones societarias (OS).....	257
5.4.1.- Base imponible en la modalidad de operaciones societarias (arts. 25 TRITP y 64 RITP) .....	257
5.4.2.- Cuota tributaria en la modalidad de operaciones societarias (arts. 26 TRITP y 65 RITP) .....	262
<b>6.- Actos Jurídicos Documentados .....</b>	<b>263</b>
6.1.- Reglas generales. Actos jurídicos documentados (AJD).....	263
6.1.1.- Incompatibilidades de los actos jurídicos documentados con otras modalidades del ITP u otros gravámenes (arts. 31.2 TRITP y 72 RITP): .....	264
6.2.- Gravamen de los documentos notariales (DN).....	266
6.2.1.- Hecho imponible y cuota de los documentos notariales (arts. 28, 30 y 31 TRITP; 67 y 71 RITP) .....	266
6.2.2.- Sujeto pasivo del gravamen de los documentos notariales (arts. 29 TRITP y 68 RITP).....	271
6.2.3.- Base imponible del gravamen de los documentos notariales (arts. 30 TRITP; 69 y 70 RITP).....	271
6.2.4.- Documentos notariales más frecuentes (arts. 30 TRITP; 69 y 70 RITP).....	273
6.2.5.- Transmisiones de edificaciones (arts. 30 TRITP y 69 RITP).....	274
6.2.6.- Transmisión de terrenos (arts. 30 TRITP; 69 y 70 RITP).....	275
6.2.7.- Arrendamientos (arts. 10.2.e TRITP y 48 RITP).....	276
6.2.8.- Constitución de derechos reales sobre inmuebles (arts. 10.2.d TRITP y 45 RITP).....	277
6.2.9.- Derechos reales de garantía (arts. 31.2 TRITP; 69 y 74.2 y 3 RITP).....	279
6.2.10.- Condiciones resolutorias explícitas de los documentos notariales. AJD (arts. 7.3 TRITP y 12 RITP).....	288
6.2.11.- Obra nueva. AJD (art. 70.1 RITP) .....	290
6.2.12.- División horizontal. AJD (art. 70.2 RITP) .....	291
6.2.13.- Otras operaciones inscribibles. AJD (art. 70.3 RITP).....	295
6.3.- Fiscalidad de las operaciones con títulos de renta fija .....	297
6.3.1.- Gravamen de las operaciones con títulos de renta fija (arts. 30 TRITP; 70.4 y 74 RITP).....	297
6.3.2.- Escrituras y documentos en operaciones societarias sometidos al gravamen notarial del AJD (art. 75 RITP) .....	298
6.4.- Gravamen de los documentos mercantiles .....	301
6.4.1.- Hecho imponible del gravamen de los documentos mercantiles (arts. 33.1 TRITP y 76.1 RITP) .....	301
6.4.2.- Documentos que realizan funciones de giro (arts. 33.2 TRITP y 76.2 RITP) .....	302
6.4.3.- Sujeto pasivo en la modalidad de documentos mercantiles (arts. 34 TRITP y 77 RITP) .....	307
6.4.4.- Responsables en la modalidad de documentos mercantiles (arts. 35 TRITP y 78 RITP).....	307
6.4.5.- Base imponible en la modalidad de documentos mercantiles (arts. 36 TRITP y 79 RITP) .....	308
6.4.6.- Cuota tributaria en la modalidad de documentos mercantiles (arts. 37 TRITP y 80 RITP) .....	309
6.5.- Gravamen de los documentos administrativos y judiciales.....	313
6.5.1.- Hecho imponible en la modalidad de documentos administrativos y judiciales (arts. 40 TRITP y 82 RITP) .....	313
6.5.2.- Sujeto pasivo en la modalidad de documentos administrativos y judiciales (arts. 41 TRITP y 83 RITP) .....	314
6.5.3.- Base imponible en la modalidad de documentos administrativos y judiciales (arts. 42 TRITP; 84 y 85 RITP).....	315
6.5.4.- Cuota tributaria en la modalidad de documentos administrativos y judiciales (arts. 43 y 44 TRITP; 86 y 87 RITP).....	317
<b>7.- Obligaciones formales. Gestión del Impuesto.....</b>	<b>320</b>
7.1.- Presentación de documentos. ....	320
7.1.1.- Órganos competentes para la presentación de documentos. ITPD y AJD (arts. 51 TRITP y 103 RITP) .....	323
7.1.2.- Lugar de presentación de documentos. ITPD y AJD (art. 103 RITP).....	324
7.1.3.- Plazos de presentación de documentos. ITPD y AJD (art. 102 RITP).....	326
7.1.4.- Declaración-liquidación ITPD y AJD (art. 101 RITP).....	327



7.1.5.- <i>Carácter del presentador de documentos. ITPD y AJD (arts. 56.4 TRITP y 100 RITP)</i> .....	330
7.2.- <i>Comprobación de valores</i> .....	333
7.2.1.- <i>Capacidad de la Administración para proceder a la comprobación de valores. ITP y AJD (arts. 134 y 135 LGT, arts. 157 a 159 RPGI, art. 46 TRITP y art. 91 RITP)</i> .....	333
7.2.2.- <i>Límites a la facultad comprobadora de la Administración. ITP y AJD (arts. 10 TRITP y 37 a 40 RITP)</i> .....	335
7.2.3.- <i>Medios aplicables en la comprobación de valores (arts. 57, 134 y 135 LGT)</i> .....	340
7.2.4.- <i>Notificación del valor comprobado y oposición al mismo y tasación pericial contradictoria (arts. 46.2 TRITP y 110 RITP). La tasación pericial contradictoria</i> .....	345
7.3.- <i>Devolución de ingresos indebidos</i> .....	350
7.4.- <i>Aplazamientos y fraccionamientos</i> .....	353
7.5.- <i>Régimen sancionador</i> .....	354
<b>8.- Normativas autonómicas aplicables</b> .....	<b>355</b>
8.1.- <i>Comunidad Autónoma de Andalucía</i> .....	355
8.2.- <i>Comunidad Autónoma de Aragón</i> .....	357
8.3.- <i>Comunidad Autónoma de Asturias</i> .....	359
8.4.- <i>Comunidad Autónoma de Baleares</i> .....	361
8.5.- <i>Comunidad Autónoma de Canarias</i> .....	363
8.6.- <i>Comunidad Autónoma de Cantabria</i> .....	365
8.7.- <i>Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha</i> .....	370
8.8.- <i>Comunidad Autónoma de Castilla y León</i> .....	377
8.9.- <i>Comunidad Autónoma de Cataluña</i> .....	383
8.10.- <i>Comunidad Autónoma de Extremadura</i> .....	386
8.11.- <i>Comunidad Autónoma de Galicia</i> .....	388
8.12.- <i>Comunidad Autónoma de Madrid</i> .....	390
8.13.- <i>Comunidad Autónoma de Murcia</i> .....	391
8.14.- <i>Comunidad Autónoma de La Rioja</i> .....	392
8.15.- <i>Comunidad Autónoma Valenciana</i> .....	394