

# ÍNDICE SISTEMÁTICO

	<u>PÁGINA</u>
Sumario .....	5
Presentación .....	7
Abreviaturas .....	9
<b>Capítulo 1.</b> Antecedentes y normativa aplicable. Naturaleza y contenido .....	<b>13</b>
1. Antecedentes y evolución del impuesto. Normativa aplicable .....	13
1.1. Antecedentes .....	13
1.2. Normativa aplicable .....	14
1.2.1. Texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre .....	14
1.2.2. Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .	18
1.2.3. Normativa autonómica .....	21
1.2.3.1. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en el País Vasco y Navarra .....	22
1.2.3.2. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en las comunidades autónomas de régimen común .....	23
1.2.4. Normas relativas a la gestión del impuesto .....	24
2. Naturaleza y contenido .....	25
2.1. Definición y características del impuesto .....	25
2.1.1. Definición .....	25
2.1.2. Características .....	26

2.2. Incompatibilidad entre las modalidades del impuesto .....	26
2.2.1. Análisis de la incompatibilidad entre las modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	27
2.2.2. Compatibilidad de las distintas modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido .....	29
2.2.2.1. Compatibilidad entre transmisiones patrimoniales onerosas y el impuesto sobre el valor añadido .....	29
2.2.2.2. Compatibilidad de las modalidades operaciones societarias y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido ....	30
2.3. Relaciones del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con otros impuestos .....	32
2.3.1. Impuesto sobre sucesiones y donaciones .....	32
2.3.1.1. Negocios jurídicos mixtos .....	32
2.3.1.2. Excesos de adjudicación .....	33
2.3.1.3. Constitución de comunidad de bienes mortis causa .....	34
2.3.1.4. Incompatibilidad de la cuota variable de documentos notariales de la modalidad actos jurídicos documentados .....	34
2.3.2. Impuesto sobre el patrimonio .....	34
2.3.3. Impuesto sobre sociedades .....	35
2.4. Principio de calificación y condiciones .....	35
2.4.1. Principio de calificación .....	35
2.4.1.1. Calificación de los actos y contratos .....	35
2.4.1.2. Calificación de los bienes objeto de los actos y contratos .....	36
2.4.2. Condiciones .....	37
2.5. Pluralidad de convenciones .....	39
2.6. Afección de los bienes .....	40
<b>Capítulo 2.  Ámbito de aplicación territorial .....</b>	<b>43</b>
1. Introducción .....	43
2.  Ámbito de aplicación internacional .....	45
2.1. Transmisiones patrimoniales onerosas .....	45
2.2. Operaciones societarias .....	47
2.3. Actos jurídicos documentados .....	47
3.  Ámbito de aplicación interno .....	49
3.1. Competencia de las comunidades autónomas de régimen común .....	49
3.1.1. Los tributos cedidos .....	50
3.1.1.1. Concepto y reglas generales de la cesión de tributos .....	50
3.1.1.2. Tributos susceptibles de cesión .....	50
3.1.2. Alcance de la cesión en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	51
3.1.3. Competencias normativas de las comunidades autónomas en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	51

3.1.4. Competencias delegadas a las comunidades autónomas en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	52
3.1.4.1. Delegación de competencias en la gestión tributaria .....	52
3.1.4.2. Delegación de competencias en recaudación .....	53
3.1.4.3. Delegación de competencias en inspección .....	54
3.1.4.4. Competencias en la revisión en vía administrativa .....	54
3.1.5. Puntos de conexión .....	55
3.1.5.1. Análisis de la regulación de los puntos de conexión del artículo 33.2 .	57
3.1.5.2. Reglas de competencia territorial establecidas por el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	59
3.1.5.3. Resolución de conflictos entre las comunidades autónomas por la aplicación de los puntos de conexión .....	60
3.2. Competencia de las haciendas forales del País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra .....	64
3.2.1. País Vasco .....	64
3.2.2. Navarra .....	65
3.3. Competencia estatal .....	68
<b>Capítulo 3. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible por naturaleza. Hecho imponible por equiparación .....</b>	<b>69</b>
1. Introducción .....	69
2. Supuestos de no sujeción a la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas .....	69
2.1. No sujeción a transmisiones patrimoniales onerosas de las operaciones sujetas al impuesto sobre el valor añadido o realizadas por empresarios o profesionales .....	69
2.2. Otros supuestos de no sujeción .....	71
3. Esquema general del hecho imponible de la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas ....	71
4. Hecho imponible por naturaleza .....	72
4.1. Concepto del hecho imponible por naturaleza .....	72
4.2. Características definitorias del hecho imponible por naturaleza .....	73
4.2.1. Transmisión de bienes .....	73
4.2.2. Constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, pensiones, arrendamientos y concesiones administrativas .....	74
5. Hecho imponible por equiparación .....	74
5.1. Actos equiparados a transmisiones .....	74
5.1.1. Adjudicaciones en pago de deudas .....	75
5.1.2. Adjudicaciones para pago de deudas .....	76
5.1.3. Adjudicaciones en pago de asunción de deudas .....	77
5.1.4. Excesos de adjudicación .....	80
5.1.4.1. Excesos de adjudicación declarados .....	80
5.1.4.2. Excesos de adjudicación comprobados .....	87
5.1.5. Otros hechos equiparables a transmisiones patrimoniales .....	89
5.1.5.1. Expediente de dominio .....	89
5.1.5.2. Actas de notoriedad y actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el título VI de la Ley hipotecaria .....	90

5.1.5.3. Certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la Ley hipotecaria .....	90
5.1.5.4. Reconocimiento de dominio .....	90
5.1.5.5. Excepciones a la tributación de estos procedimientos y del reconocimiento de dominio .....	90
5.2. Actos equiparados a hipotecas: las condiciones resolutorias explícitas .....	92
5.3. Actos equiparados a arrendamientos .....	94
<b>Capítulo 4. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Transmisiones de bienes y derechos .....</b>	<b>95</b>
1. Introducción .....	95
2. Transmisión de valores .....	95
2.1. La exención de las transmisiones de valores .....	96
2.1.1. Antecedentes .....	96
2.1.2. Alcance de la exención: conceptos de valor y de transmisión .....	97
2.1.2.1. Concepto de valor .....	97
2.1.2.2. Concepto de transmisión .....	98
2.2. Excepciones a la exención en las transmisiones de valores .....	98
2.2.1. Normativa comunitaria .....	98
2.2.2. Antecedentes en la legislación española .....	99
2.2.2.1. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores hasta el 1 de diciembre de 2006 .....	99
2.2.2.2. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores desde el 1 de diciembre de 2006 hasta el 30 de octubre de 2012 .....	100
2.3. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores desde el 31 de octubre de 2012 .....	102
2.3.1. Antecedentes de la modificación .....	102
2.3.2. Reforma del artículo 108 de la Ley del mercado de valores .....	104
2.3.3. Supuesto o cláusula general .....	106
2.3.4. Supuestos específicos: presunciones de ánimo de elusión .....	107
2.3.5. Transmisión de valores: tributación como transmisión de bien inmueble por el impuesto sobre el valor añadido o por transmisiones patrimoniales onerosas ...	113
2.3.6. Reglas de liquidación .....	114
3. Transmisión en subasta pública .....	114
4. Permutas .....	116
5. Transacciones .....	118
6. Transmisión de créditos y derechos .....	119
7. Adquisiciones de metales preciosos efectuadas por empresarios que se dedican a su reventa .	120
<b>Capítulo 5. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Constitución de derechos reales. Préstamos. Fianzas. Pensiones. Concesiones administrativas .....</b>	<b>123</b>
1. Introducción .....	123
2. Constitución de derechos reales .....	124

2.1. Introducción .....	124
2.2. Delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	124
2.3. Derechos reales de uso y disfrute .....	125
2.3.1. Usufructo .....	125
2.3.1.1. Introducción .....	125
2.3.1.2. Regulación del usufructo en el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados ..	126
2.3.2. Uso y habitación .....	129
2.3.3. Censos .....	129
2.3.4. Derecho de superficie .....	133
2.3.4.1. Concepto y características del derecho de superficie .....	133
2.3.4.2. Tratamiento fiscal del derecho de superficie .....	134
2.3.5. Derechos reales de vuelo y subsuelo .....	135
2.3.6. Derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles .....	135
2.3.7. Servidumbres .....	136
2.4. Derechos reales de garantía .....	136
2.4.1. Hipoteca .....	136
2.4.1.1. Concepto y características del derecho de hipoteca .....	136
2.4.1.2. Tributación del derecho de hipoteca .....	138
2.4.1.3. Condiciones de liquidación en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas .....	140
2.4.1.4. Supuestos especiales .....	141
2.4.2. Prenda .....	143
2.4.2.1. Concepto y características del derecho de prenda .....	143
2.4.2.2. Tratamiento fiscal de la prenda .....	144
2.4.3. La anticresis .....	144
2.4.3.1. Concepto y características del derecho de anticresis .....	144
2.4.3.2. Tratamiento fiscal de la anticresis .....	145
2.5. Derechos reales de adquisición .....	146
2.5.1. Opciones .....	146
2.5.1.1. Concepto y delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas .....	146
2.5.1.2. Condiciones de liquidación en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	147
2.5.2. Retracto .....	147
2.5.2.1. Concepto .....	147
2.5.2.2. Tributación del derecho de retracto .....	148
2.5.3. Tanteo .....	149
3. Préstamos .....	150
3.1. Concepto .....	150
3.2. Préstamos simples .....	151
3.2.1. Constitución del préstamo simple .....	151
3.2.2. Transmisión del préstamo simple .....	151

3.3. Préstamo garantizado .....	152
3.3.1. Préstamo hipotecario .....	152
3.3.1.1. Constitución del préstamo hipotecario .....	152
3.3.1.2. Transmisiones y modificaciones del préstamo hipotecario .....	153
3.3.2. Préstamo garantizado con hipoteca mobiliaria, prenda con o sin despla- zamiento y anticresis .....	156
3.3.3. Préstamo garantizado con fianza .....	157
3.4. Contratos equiparados al préstamo .....	160
3.4.1. Cuentas de crédito .....	161
3.4.2. Depósito retribuido .....	161
3.4.3. Reconocimiento de deuda .....	161
3.5. Emisión de obligaciones .....	161
4. Pensiones .....	162
4.1. Concepto .....	162
4.2. Tributación .....	162
4.3. El artículo 14.6 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patri- moniales y actos jurídicos documentados .....	163
5. Fianzas .....	164
6. Concesiones administrativas .....	165
6.1. Concepto de concesión administrativa .....	165
6.2. Fiscalidad de las concesiones .....	165
6.2.1. Actos y negocios equiparados a concesiones administrativas .....	165
6.2.2. La determinación de la base imponible en las concesiones administrativas ....	166
<b>Capítulo 6. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Operaciones inmobiliarias .....</b>	<b>171</b>
1. Relaciones entre el impuesto sobre el valor añadido y la modalidad transmisiones patrimonia- les onerosas .....	171
1.1. Compatibilidad entre el impuesto sobre el valor añadido y la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas .....	171
1.2. Concepto de empresario o profesional .....	172
2. Entregas de inmuebles incluidos en transmisiones empresa-riales no sujetas al impuesto sobre el valor añadido .....	174
2.1. Regulación del artículo 7.1 de la Ley del impuesto sobre el valor añadido hasta la refor- ma de la Ley 4/2008 .....	175
2.2. Reforma del artículo 7.1 por la Ley 4/2008 .....	177
2.3. Modificación del artículo 7.1 por la Ley 28/2014 .....	179
2.4. Modificación del artículo 7.5 por la Ley 11/2021 .....	180
3. Operaciones inmobiliarias sujetas y exentas del impuesto sobre el valor añadido: sujeción a la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas .....	181
3.1. Introducción .....	181
3.1.1. Regulación del proceso urbanístico en el texto refundido de la Ley de suelo ..	181
3.1.2. Concepto de edificación .....	183
3.1.3. Principio de accesión .....	183

3.2. Operaciones inmobiliarias con terrenos .....	184
3.3. Operaciones relativas a las juntas de compensación .....	187
3.3.1. Regulación de la exención hasta la Ley 28/2014 .....	187
3.3.2. Supresión de la exención .....	189
3.4. Operaciones con edificaciones .....	190
3.4.1. Constitución de derechos reales sobre terrenos y edificaciones .....	194
3.4.2. Arrendamientos .....	194
3.4.2.1. Delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas .....	194
3.4.2.2. El arrendamiento con opción de compra .....	195
3.5. Renuncia a la exención del impuesto sobre el valor añadido .....	196
<b>Capítulo 7. Transmisiones patrimoniales onerosas. Base imponible. Sujeto pasivo. Cuota tributaria .....</b>	<b>201</b>
1. Base imponible en la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas .....	201
1.1. Regla general .....	202
1.1.1. El valor de referencia del Catastro como base imponible en las operaciones relacionadas con bienes inmuebles .....	204
1.1.2. Procedimiento de determinación del valor de referencia .....	205
1.1.3. Efectos del valor de referencia .....	205
1.1.4. Supuestos en los que no existe valor de referencia catastral .....	206
1.2. Reglas especiales .....	207
1.2.1. Usufructo .....	207
1.2.1.1. Normas relativas a la determinación del valor del usufructo y la nuda propiedad .....	208
1.2.1.2. Normas relativas a la consolidación del dominio .....	211
1.2.2. Uso y habitación .....	213
1.2.3. Hipotecas, prendas y anticresis .....	213
1.2.4. Otros derechos reales .....	214
1.2.5. Censos .....	214
1.2.6. Arrendamientos .....	215
1.2.7. Pensiones .....	216
1.2.8. Transmisión de valores .....	217
1.2.9. Actas de notoriedad para inscripción de aguas .....	218
1.2.10. Aparcería .....	218
1.2.11. Préstamos simples y contratos asimilados .....	218
1.2.12. Préstamos garantizados .....	218
1.2.13. Retracto .....	219
1.2.14. Concesiones administrativas .....	220
1.2.15. Las promesas y opciones de contratos .....	222
1.2.16. Transmisión de créditos o derechos .....	222
1.2.17. Transmisión en subasta pública .....	223
2. Sujeto pasivo .....	224
3. Cuota tributaria .....	226

3.1. Tipos impositivos en la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas establecidos por el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	227
3.1.1. Tipos generales .....	227
3.1.2. Tipos especiales .....	228
3.1.2.1. Arrendamientos. Escala .....	228
3.1.2.2. Transmisión de valores. Escala .....	230
3.2. Tipos establecidos en otras normas .....	230
3.3. Deducciones y bonificaciones de la cuota tributaria .....	230
3.3.1. Bonificación en la cuota tributaria en Ceuta y Melilla .....	230
3.3.2. Deducciones y bonificaciones establecidas por las comunidades autónomas ..	231
<b>Capítulo 8. Operaciones societarias .....</b>	<b>247</b>
1. Introducción .....	247
1.1. Incidencia de la normativa comunitaria .....	248
1.2. Regulación en la normativa española .....	251
1.2.1. Compatibilidad de la modalidad operaciones societarias con el resto de las modalidades y con el impuesto sobre el valor añadido .....	252
1.2.2. Ámbito de aplicación territorial .....	254
1.2.2.1. Ámbito de aplicación internacional .....	254
1.2.2.2. Ámbito de aplicación interno .....	254
2. Hecho imponible .....	255
2.1. Delimitación del hecho imponible .....	255
2.2. Operaciones no sujetas .....	256
2.2.1. Las operaciones de reestructuración .....	257
2.2.1.1. Fusiones (art. 76.1 de la LIS) .....	258
2.2.1.2. Escisiones (art. 76.2 de la LIS) .....	260
2.2.1.3. Aportaciones de ramas de actividad (art. 76.3 de la LIS) .....	263
2.2.1.4. Canje de valores (art. 76.5 de la LIS) .....	263
2.2.1.5. Aportaciones no dinerarias especiales (art. 87 de la LIS) .....	264
2.2.2. Los traslados de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades de un Estado miembro de la Unión Europea a otro .....	265
2.2.3. Operaciones de su tráfico en territorio español a través de sucursales o establecimientos permanentes, de las entidades cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España .....	265
2.2.4. Operaciones de su tráfico en territorio español a través de sucursales o establecimientos permanentes, de las entidades cuya sede de dirección efectiva se encuentre en países no pertenecientes a la Unión Europea si su domicilio social está situado en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España .....	265
2.2.5. La modificación de la escritura de constitución o de los estatutos de una sociedad y, en particular, el cambio del objeto social, la transformación o la prórroga del plazo de duración de una sociedad .....	266
2.2.6. La ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones .....	266



2.3. Operaciones sujetas a la modalidad operaciones societarias .....	267
2.3.1. Constitución de sociedades .....	267
2.3.2. Aumento de capital .....	268
2.3.2.1. Ampliación de capital con cargo a reservas .....	269
2.3.2.2. Capital autorizado .....	269
2.3.2.3. Conversión de obligaciones en acciones .....	269
2.3.3. Las aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento del capital social .....	270
2.3.4. Reducción de capital .....	270
2.3.5. Disolución de la sociedad .....	271
2.3.6. El traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea .....	272
2.3.7. Entidades que realicen, a través de sucursales o establecimientos permanentes, operaciones de su tráfico en territorio español y cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en países no pertenecientes a la Unión Europea .....	272
2.4. Sujeción a operaciones societarias de las operaciones realizadas por las entidades equiparadas a sociedades .....	272
3. Sujeto pasivo .....	274
4. Base imponible .....	275
4.1. Constitución y aumento de capital .....	275
4.1.1. Sociedades que limitan la responsabilidad de los socios .....	275
4.1.2. Sociedades que no limitan la responsabilidad de los socios y aportaciones de los socios que no supongan un aumento de capital .....	276
4.2. Traslados de sede de dirección efectiva o domicilio social .....	277
4.3. Reducción de capital y disolución de sociedad .....	277
4.4. Sucursales o establecimientos permanentes .....	278
4.5. Contratos de cuentas en participación .....	278
5. Cuota tributaria .....	279
<b>Capítulo 9. Actos jurídicos documentados .....</b>	<b>281</b>
1. Introducción .....	281
1.1. Concepto y naturaleza .....	281
1.2. Ámbito de aplicación territorial .....	282
2. Documentos notariales .....	283
2.1. Hecho imponible .....	283
2.2. Sujeto pasivo .....	284
2.2.1. Reglas generales para la determinación del sujeto pasivo .....	284
2.2.2. El sujeto pasivo en los préstamos con garantía .....	285
2.2.3. La modificación del sujeto pasivo en las escrituras de préstamos hipotecarios .....	285
2.2.4. Pluralidad de convenciones .....	289
2.3. Base imponible .....	290
2.3.1. Regla general .....	290

2.3.2. Reglas especiales .....	291
2.3.2.1. Préstamos hipotecarios .....	291
2.3.2.2. Operaciones sobre el rango hipotecario .....	291
2.3.2.3. Actas de protesto .....	291
2.3.2.4. Supuestos recogidos en el artículo 70 del Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados ..	291
2.4. Cuota fija .....	292
2.5. Cuota variable .....	293
2.5.1. Tributación de los documentos notariales por la cuota variable .....	293
2.5.2. Análisis de los requisitos establecidos por el artículo 31.2 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	294
2.5.2.1. Primera copia de escritura pública y acta notarial .....	294
2.5.2.2. Que los documentos tengan por objeto cantidad o cosa valuable ...	294
2.5.2.3. Que contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial (marcas y patentes) y de Bienes Muebles .....	294
2.5.2.4. Que dichos actos o contratos no estén sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones, transmisiones patrimoniales onerosas u operaciones societarias .....	295
2.5.3. Competencias normativas de las comunidades autónomas .....	296
2.5.4. Análisis de los supuestos de tributación por la cuota variable de documentos notariales .....	305
2.5.4.1. Operaciones inmobiliarias no sujetas a transmisiones patrimoniales onerosas ni al impuesto sobre el valor añadido .....	306
2.5.4.2. Operaciones inmobiliarias sujetas y no exentas del impuesto sobre el valor añadido .....	310
2.5.4.3. Operaciones societarias no sujetas a la modalidad operaciones societarias .....	312
2.5.4.4. Préstamos garantizados con especial referencia a los préstamos hipotecarios .....	313
2.5.4.5. La constitución de hipoteca y las modificaciones hipotecarias .....	318
3. Documentos mercantiles .....	323
3.1. Hecho imponible .....	323
3.2. Sujeto pasivo .....	324
3.3. Base imponible .....	325
3.4. Cuota tributaria .....	326
3.4.1. Letras de cambio .....	326
3.4.2. Documentos que realicen una función de giro o suplan las letras de cambio y los certificados de depósito .....	328
3.4.3. Pago mediante efectos timbrados y timbre móvil y supuestos de pago en metálico de las letras de cambio y documentos que realizan funciones de giro ...	329
3.4.4. Los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie por plazo no superior a 18 meses, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento .....	331
4. Documentos administrativos .....	332
4.1. Hecho imponible .....	332

4.1.1. Anotaciones preventivas .....	332
4.1.2. La rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios .....	333
4.2. Sujetos pasivos .....	333
4.3. Base imponible .....	333
4.4. Cuota tributaria .....	334
4.4.1. Grandezas y títulos nobiliarios .....	334
4.4.2. Anotaciones preventivas .....	335
<b>Capítulo 10. Disposiciones comunes. Exenciones, devengo y prescripción .....</b>	<b>337</b>
1. Introducción .....	337
2. Exenciones .....	338
2.1. Introducción .....	338
2.1.1. Estructura del artículo 45 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	338
2.2. Exenciones subjetivas .....	339
2.3. Exenciones objetivas .....	344
2.4. Exenciones establecidas en otras disposiciones legales .....	366
2.5. Supuestos exceptuados de la exención .....	373
3. Deducciones y bonificaciones .....	373
3.1. Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla .....	373
3.2. Deducciones y bonificaciones de las comunidades autónomas de régimen común .....	375
4. Devengo y prescripción .....	384
4.1. Devengo en transmisiones patrimoniales onerosas .....	385
4.2. Operaciones societarias y actos jurídicos documentados .....	385
5. Prescripción .....	386
5.1. Norma general .....	386
5.2. Prescripción de los documentos privados .....	386
5.3. Prescripción de las escrituras autorizadas por funcionarios extranjeros .....	387
5.4. Interrupción de la prescripción .....	388
<b>Capítulo 11. La comprobación de valores .....</b>	<b>389</b>
1. Introducción .....	389
2. Normativa aplicable .....	390
2.1. Normativa del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y del Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	390
2.2. Normativa general aplicable .....	390
2.3. Normativa aprobada por las comunidades autónomas .....	391
3. La facultad de comprobación de valores .....	391
3.1. La facultad de comprobación .....	391
3.2. Supuestos excluidos de comprobación .....	393

3.2.1.	Transmisiones de bienes y derechos en un procedimiento concursal .....	393
3.2.2.	Transmisiones en subasta pública .....	393
3.3.	Límites a la facultad de comprobación de valores .....	393
3.3.1.	Declaración utilizando valores publicados por la propia Administración actuante .....	393
3.3.2.	Declaración utilizando los valores comunicados por la Administración a solicitud planteada por el interesado con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles .....	393
3.3.3.	Acuerdos previos de valoración (art. 91 de la LGT) .....	394
4.	Medios de comprobación de valor .....	395
4.1.	Normativa aplicable .....	395
4.2.	Medios establecidos para la comprobación de valores .....	395
4.2.1.	Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale .....	395
4.2.2.	Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal .....	396
4.2.3.	Precios medios en el mercado .....	398
4.2.4.	Cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros .....	400
4.2.5.	Dictamen de peritos de la Administración .....	400
4.2.5.1.	Idoneidad del perito .....	400
4.2.5.2.	La motivación de la valoración .....	400
4.2.5.3.	El reconocimiento personal del bien objeto de la valoración (art. 160.2 del RAT) .....	401
4.2.6.	Valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros .....	402
4.2.7.	Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria .....	402
4.2.8.	Precio o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien, teniendo en cuenta las circunstancias de estas, realizadas dentro del plazo que reglamentariamente se establezca .....	402
4.2.9.	Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo .....	403
5.	Procedimiento de comprobación de valores .....	403
5.1.	Iniciación del procedimiento .....	403
5.2.	Tramitación del procedimiento .....	404
5.3.	Terminación del procedimiento .....	404
6.	Efectos de la comprobación de valores .....	405
6.1.	Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre el patrimonio .....	405
6.2.	Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	405
7.	Impugnación de la comprobación de valores .....	407
7.1.	Recurso de reposición o reclamación económico-administrativa .....	408
7.2.	Tasación pericial contradictoria .....	410
7.2.1.	Plazo de solicitud .....	410
7.2.2.	Efectos de la solicitud .....	410
7.2.3.	Procedimiento para la práctica de la tasación pericial contradictoria .....	410
7.2.3.1.	Iniciación y tramitación .....	411
7.2.3.2.	Terminación .....	413

<b>Capítulo 12. Gestión del impuesto .....</b>	<b>417</b>
1. Introducción .....	417
2. Deber de presentación .....	417
2.1. Excepciones: supuestos en que no es necesaria la presentación .....	418
2.2. Garantías del cumplimiento del deber de presentación .....	418
2.2.1. Sistema de sanciones .....	419
2.2.2. El cierre registral .....	419
2.2.2.1. Principio de inadmisión de documentos en los registros públicos .	419
2.2.2.2. El cierre registral .....	420
2.2.3. Deber de colaboración de autoridades y funcionarios .....	420
3. Autoliquidación del impuesto sobre transmisiones patri-moniales y actos jurídicos documen- tados .....	423
3.1. Normas de competencia. Lugar de presentación .....	423
3.1.1. Atribución de competencias .....	423
3.1.2. Delimitación competencial entre las comunidades autónomas. Lugar de pre- sentación de la autoliquidación .....	425
3.1.3. Reglas de competencia territorial establecidas por el Reglamento del impues- to sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	430
3.2. El presentador del documento. El representante de los no residentes .....	432
3.2.1. Presentador del documento .....	432
3.2.2. Representante de no residentes .....	432
3.3. Plazo de presentación (art. 102 del reglamento) .....	433
3.3.1. Norma general .....	433
3.3.2. Normas especiales .....	433
3.3.3. Autoliquidación y pago de las operaciones continuadas de adquisición de cualquier tipo de bienes muebles a particulares por empresarios y profesiona- les para su incorporación a sus actividades económicas .....	434
3.4. Forma de practicar la autoliquidación .....	435
3.4.1. Impreso oficial (art. 101.1 del RITPAJD) .....	435
3.4.2. Documentación (art. 101.1 y 2 del RITPAJD) .....	435
3.4.3. Ingreso (art. 107 del RITPAJD) .....	436
3.4.4. Regulación de los medios de acreditación de la presentación y pago, en su caso, del impuesto, ante la oficina gestora competente, para los contribuyen- tes que deban tributar a la Administración tributaria del Estado .....	436
3.5. Actuaciones posteriores a la presentación de la autoliquidación (art. 108 del RITPAJD) ...	437
3.5.1. Liquidaciones complementarias por la oficina correspondiente .....	437
3.5.2. Naturaleza de las liquidaciones complementarias .....	438
3.5.3. Notificación de liquidaciones .....	438
3.6. Modelos de autoliquidación .....	438
3.7. Aplazamiento y fraccionamiento de pago .....	439
4. Procedimiento especial de devolución por improcedencia del impuesto sobre el valor añadido o del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados .....	440
4.1. Devolución por improcedencia del pago del impuesto sobre el valor añadido cuando el sujeto pasivo tenga derecho a la completa deducción del importe soportado indebidamente .....	440

4.2. Devolución por improcedencia del pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados o del impuesto sobre el valor añadido cuando el sujeto pasivo no tenga derecho a la completa deducción del importe soportado indebidamente .....	440
5. Devolución del impuesto .....	442
5.1. El artículo 57 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (art. 95 del RITPAJD) .....	443
5.1.1. Supuestos en los que procede la devolución: requisitos .....	443
5.1.2. Supuestos en los que no procede la devolución .....	443
5.2. Supuestos especiales de devolución .....	443
5.2.1. Adjudicación para pago de deudas .....	443
5.2.2. Constitución mortis causa de comunidad de bienes que realiza actividad empresarial .....	444
<b>Capítulo 13. Especialidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en el País Vasco y Navarra .....</b>	<b>445</b>
1. Introducción .....	445
2. Ámbito de aplicación y normativa aplicable .....	445
2.1. Competencia de las Haciendas forales del País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra .	445
2.1.1. El País Vasco .....	445
2.1.2. Navarra .....	447
2.2. Normativa aplicable .....	450
2.2.1. Territorio histórico de Araba/Álava .....	450
2.2.2. Territorio histórico de Gipuzkoa .....	450
2.2.3. Territorio histórico de Bizkaia .....	450
2.2.4. Comunidad Foral de Navarra .....	451
3. Principales diferencias entre las normativas forales del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y la normativa estatal .....	451
3.1. Territorio histórico de Araba/Álava .....	451
3.1.1. Normas comunes .....	451
3.1.2. Transmisiones patrimoniales onerosas .....	451
3.1.3. Tipos de gravamen .....	452
3.1.4. Exenciones .....	453
3.1.4.1. Exenciones subjetivas .....	453
3.1.4.2. Exenciones objetivas .....	453
3.1.5. Comprobación de valores .....	455
3.2. Territorio histórico de Gipuzkoa .....	455
3.2.1. Transmisiones patrimoniales onerosas .....	455
3.2.2. Operaciones societarias .....	455
3.2.3. Tipos impositivos .....	456
3.2.4. Exenciones .....	457
3.2.4.1. Exenciones subjetivas .....	457
3.2.4.2. Exenciones objetivas .....	457
3.2.5. Gestión del impuesto .....	458

3.3. Territorio histórico de Bizkaia .....	458
3.3.1. Normas comunes .....	458
3.3.2. Transmisiones patrimoniales onerosas .....	458
3.3.3. Operaciones societarias .....	459
3.3.4. Actos jurídicos documentados .....	459
3.3.5. Tipos impositivos .....	459
3.3.6. Exenciones .....	460
3.3.7. Comprobación de valores .....	461
3.4. Comunidad Foral de Navarra .....	462
3.4.1. Transmisiones patrimoniales onerosas .....	462
3.4.2. Tipos impositivos .....	462
3.4.3. Documentos judiciales .....	463
3.4.4. Exenciones .....	463
3.4.5. Comprobación de valores .....	464

