Códigos electrónicos

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Edición actualizada a 3 de noviembre de 2015

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO

La última versión de este Código en PDF y ePUB está disponible para su descarga **gratuita** en:
www.boe.es/legislacion/codigos/

Alertas de actualización en BOE a la Carta: www.boe.es/a_la_carta/

Para adquirir el Código en formato papel: tienda.boe.es

© Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
NIPO (PDF): 007-13-153-X
NIPO (Papel): 007-15-035-8
ISBN: 978-84-340-2181-5
Depósito Legal: M-8801-2015

Catálogo de Publicaciones de la Administración General del Estado
publicacionesoficiales.boe.es

Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
Avenida de Manoteras, 54
28050 MADRID
tel. 911 114 000 – www.boe.es

SUMARIO

§ 1. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. 1

§ 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 30

ÍNDICE SISTEMÁTICO

§ 1. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados 1

Preámbulo 1
Artículos 1
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS 2
TÍTULO PRELIMINAR. Naturaleza y contenido 2
Ámbito de aplicación territorial del impuesto 3
TÍTULO I. Transmisiones patrimoniales 4
Hecho imponible 4
Sujeto pasivo 5
Base imponible 5
Cuota tributaria 6
Reglas especiales 8
TÍTULO II. Operaciones societarias 10
Hecho imponible 10
Sujeto pasivo 11
Base imponible 11
Cuota tributaria 12
TÍTULO III. Actos jurídicos documentados 12
Principios generales 12
Documentos notariales 12
Hecho imponible 12
Sujeto pasivo 12
Base imponible 13
Cuota tributaria 13
Documentos mercantiles 14
Hecho imponible 14
Sujeto pasivo 14
Base imponible 14
Cuota tributaria 15
Documentos administrativos 16
Hecho imponible 16
Sujeto pasivo 16
Base imponible 16
Cuota tributaria 16
TÍTULO IV. Disposiciones comunes 17
Beneficios fiscales 17
Comprobación de valores 22
Devengo y prescripción 23
Obligaciones formales 23
Gestión y liquidación del Impuesto 25
Devoluciones 25
Disposiciones adicionales 27
Disposiciones transitorias 27
Disposiciones derogatorias 29
Disposiciones finales 29

§ 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 30

Preámbulo . . . 30
Artículos . . . 31
Disposiciones derogatorias . . . 31
Disposiciones finales . . . 31
ANEXO. Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados . . . 31
TITULO PRELIMINAR. Disposiciones generales . . . 31
CAPITULO I. Naturaleza, contenido y principios generales . . . 31
CAPITULO II. Ambito de aplicación territorial del impuesto . . . 33
TITULO I. Transmisiones patrimoniales . . . 34
CAPITULO I. Hecho imponible . . . 34
Sección 1.ª Normas generales . . . 34
Sección 2.ª Normas especiales . . . 36
Sección 3.ª Supuestos de no sujeción . . . 39
CAPITULO II. Sujeto pasivo . . . 40
CAPITULO III. Base imponible . . . 40
Sección 1.ª Normas generales . . . 40
Sección 2.ª Normas especiales . . . 41
CAPITULO IV. Cuota tributaria . . . 45
TITULO II. Operaciones societarias . . . 46
CAPITULO I. Hecho imponible . . . 46
CAPITULO II. Sujeto pasivo . . . 48
CAPITULO III. Base imponible . . . 49
CAPITULO IV. Cuota tributaria . . . 49
TITULO III. Actos jurídicos documentados . . . 50
CAPITULO I. Principios generales . . . 50
CAPITULO II. Documentos notariales . . . 50
Sección 1.ª Hecho imponible . . . 50
Sección 2.ª Sujeto pasivo . . . 50
Sección 3.ª Base imponible . . . 50
Sección 4.ª Cuota tributaria . . . 51
Sección 5.ª Casos especiales de cuota gradual . . . 51
CAPITULO III. Documentos mercantiles . . . 53
Sección 1.ª Hecho imponible . . . 53
Sección 2.ª Sujeto pasivo . . . 53
Sección 3.ª Base imponible . . . 54
Sección 4.ª Cuota tributaria . . . 54
CAPITULO IV. Documentos administrativos . . . 55
Sección 1.ª Hecho imponible . . . 55
Sección 2.ª Sujeto pasivo . . . 55
Sección 3.ª Base imponible . . . 55
Sección 4.ª Cuota tributaria . . . 56
TITULO IV. Disposiciones comunes . . . 56
CAPITULO I. Beneficios fiscales . . . 56
CAPITULO II. Comprobación de valores . . . 61
CAPITULO III. Devengo y prescripción . . . 61
CAPITULO IV. Devoluciones . . . 62
CAPITULO V. Régimen sancionador . . . 63
TITULO V. Gestión del impuesto . . . 63
CAPITULO I. Normas generales . . . 63
CAPITULO II. Plazos y lugar de presentación . . . 64
CAPITULO III. Tramitación . . . 67
CAPITULO IV. Obligaciones formales . . . 69
TITULO VI. Procedimientos especiales . . . 69
CAPITULO I. Efectos timbrados . . . 69
CAPITULO II. Procedimiento para el ejercicio del derecho de adquisición por la Administración . . . 70
TITULO VII. Tasación pericial contradictoria . . . 71
TITULO VIII. Cierre registral . . . 73
Disposiciones adicionales . . . 73
Disposiciones transitorias . . . 74

§ 1

Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 251, de 20 de octubre de 1993
Última modificación: 30 de octubre de 2015
Referencia: BOE-A-1993-25359

La autorización concedida al Gobierno por la disposición adicional novena de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas, para elaborar y aprobar, durante el año 1992, un nuevo Texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ha sido prorrogada para el año 1993 por la disposición adicional tercera de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido que, al mismo tiempo, extiende la autorización a regularizar, aclarar y armonizar las disposiciones legales relativas al Impuesto.

En cumplimiento de este mandato se ha redactado el presente Texto refundido, en el que se recogen los preceptos del aprobado por el Real Decreto Legislativo 3.050/1980, de 30 de diciembre, con las modificaciones que en el mismo se han ido introduciendo por las distintas Leyes de Presupuestos Generales del Estado, por la Ley 14/1985, de 29 de mayo, de Régimen Fiscal de Determinados Activos Financieros, por la Ley 30/1985, de 2 de agosto, del Impuesto sobre el Valor Añadido, por la Ley 25/1986, de 24 de diciembre, de Supresión de Tasas Judiciales, por el Real Decreto-ley 1/1986, de 14 de marzo, de medidas urgentes administrativas, financieras, fiscales y laborales, por la Ley 29/1987, de 18 de diciembre del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y por la citada Ley 29/1991. Del mismo modo, el nuevo texto incorpora otras disposiciones que, especialmente en materia de beneficios fiscales, afectaban a la regulación del Texto refundido hasta ahora vigente, armonizando su contenido.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Estado, y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 24 de septiembre de 1993,

DISPONGO:

Artículo único.

Se aprueba el presente Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

TÍTULO PRELIMINAR

Naturaleza y contenido

Artículo 1.

1. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados es un tributo de naturaleza indirecta que, en los términos establecidos en los artículos siguientes, gravará:

1.º Las transmisiones patrimoniales onerosas.
2.º Las operaciones societarias.
3.º Los actos jurídicos documentados.

2. En ningún caso, un mismo acto podrá ser liquidado por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas y por el de operaciones societarias.

Artículo 2.

1. El impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado, prescindiendo de los defectos, tanto de forma como intrínsecos, que puedan afectar a su validez y eficacia.

2. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuere suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla, haciéndose constar el aplazamiento de la liquidación en la inscripción de bienes en el registro público correspondiente. Si la condición fuere resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del artículo 57.

Artículo 3.

Para la calificación jurídica de los bienes sujetos al impuesto por razón de su distinta naturaleza, destino, uso o aplicación, se estará a lo que respecto al particular dispone el Código Civil o, en su defecto, el Derecho Administrativo.

Se considerarán bienes inmuebles, a efectos del impuesto, las instalaciones de cualquier clase establecidas con carácter permanente, siquiera por la forma de su construcción sean transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situadas no pertenezca al dueño de los mismos.

Artículo 4.

A una sola convención no puede exigírsele más que el pago de un solo derecho, pero cuando un mismo documento o contrato comprenda varias convenciones sujetas al impuesto separadamente, se exigirá el derecho señalado a cada una de aquéllas, salvo en los casos en que se determine expresamente otra cosa.

Artículo 5.

1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará

protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección.

2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiere debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida.

Los Registradores de la Propiedad o Mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios, los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos.

3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo.

Ámbito de aplicación territorial del impuesto

Artículo 6.

1. El impuesto se exigirá:

A) Por las transmisiones patrimoniales onerosas de bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza, que estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español o en territorio extranjero, cuando, en este último supuesto, el obligado al pago del impuesto tenga su residencia en España. No se exigirá el impuesto por las transmisiones patrimoniales de bienes y derechos de naturaleza inmobiliaria, sitos en territorio extranjero, ni por las transmisiones patrimoniales de bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza que, efectuadas en territorio extranjero, hubieren de surtir efectos fuera del territorio español.

B) Por las operaciones societarias realizadas por entidades en las que concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que tengan en España la sede de dirección efectiva, entendiéndose como tal el lugar donde esté centralizada de hecho la gestión administrativa y la dirección de los negocios.

b) Que tengan en España su domicilio social, siempre que la sede de dirección efectiva no se encuentre situada en un Estado miembro de la Comunidad Económica Europea o, estándolo, dicho Estado no grave la operación societaria con un impuesto similar.

c) Que realicen en España operaciones de su tráfico, cuando su sede de dirección efectiva y su domicilio social no se encuentren situados en un Estado miembro de la Comunidad Económica Europea o, estándolo, estos Estados no graven la operación societaria con un impuesto similar.

C) Por los actos jurídicos documentados que se formalicen en territorio nacional y por los que habiéndose formalizado en el extranjero surtan cualquier efecto, jurídico o económico, en España.

2. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de los regímenes forales de Concierto y Convenio Económico vigentes en los Territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, respectivamente, y de lo dispuesto en los Tratados o Convenios Internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.

3. La cesión del impuesto a las Comunidades Autónomas se regirá por lo dispuesto en las normas reguladoras de la Cesión de Tributos del Estado a las Comunidades Autónomas, y tendrá el alcance y condiciones que para cada una de ellas establezca su específica Ley de Cesión.

TÍTULO I

Transmisiones patrimoniales

Hecho imponible

Artículo 7.

1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:

A) Las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.

B) La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos.

Se liquidará como constitución de derechos la ampliación posterior de su contenido que implique para su titular un incremento patrimonial, el cual servirá de base para la exigencia del tributo.

2. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de liquidación y pago del impuesto:

A) Las adjudicaciones en pago y para pago de deudas, así como las adjudicaciones expresas en pago de asunción de deudas. Los adjudicatarios para pago de deudas que acrediten haber transmitido al acreedor en solvencia de su crédito, dentro del plazo de dos años, los mismos bienes o derechos que les fueron adjudicados y los que justifiquen haberlos transmitido a un tercero para este objeto, dentro del mismo plazo, podrán exigir la devolución del impuesto satisfecho por tales adjudicaciones.

B) Los excesos de adjudicación declarados, salvo los que surjan de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 821, 829, 1.056 (segundo) y 1.062 (primero) del Código Civil y Disposiciones de Derecho Foral, basadas en el mismo fundamento.

En las sucesiones por causa de muerte se liquidarán como transmisiones patrimoniales onerosas los excesos de adjudicación cuando el valor comprobado de lo adjudicado a uno de los herederos o legatarios exceda del 50 por 100 del valor que les correspondería en virtud de su título, salvo en el supuesto de que los valores declarados sean iguales o superiores a los que resultarían de la aplicación de las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio.

C) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación.

D) Los reconocimientos de dominio en favor de persona determinada, con la misma salvedad hecha en el apartado anterior

3. Las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas a que se refiere el artículo 11 de la Ley Hipotecaria se equipararán a las hipotecas que garanticen el pago del precio aplazado con la misma finca vendida. Las condiciones resolutorias explícitas que garanticen el pago del precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido no tributarán ni en este Impuesto ni en el de Transmisiones Patrimoniales. El mismo régimen se aplicará a las hipotecas que garanticen el precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles constituidas sobre los mismos bienes transmitidos.

4. A los efectos de este impuesto, los contratos de aparcería y los de subarriendo se equipararán a los de arrendamiento.

5. No estarán sujetas al concepto de «transmisiones patrimoniales onerosas», regulado en el presente Título, las operaciones enumeradas anteriormente cuando sean realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetas a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido. También quedarán sujetas las entregas de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Sujeto pasivo

Artículo 8.

Estará obligado al pago del Impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:

a) En las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere.

b) En los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos y las certificaciones a que se refiere el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, la persona que los promueva, y en los reconocimentos de dominio hechos a favor de persona determinada, ésta última.

c) En la constitución de derechos reales, aquél a cuyo favor se realice este acto.

d) En la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario.

e) En la constitución de fianzas, el acreedor afianzado.

f) En la constitución de arrendamientos, el arrendatario.

g) En la constitución de pensiones, el pensionista.

h) En la concesión administrativa, el concesionario; en los actos y contratos administrativos equiparados a la concesión, el beneficiario.

Artículo 9.

1. Serán subsidiariamente responsables del pago del impuesto:

a) En la constitución de préstamos, el prestamista si percibiera total o parcialmente los intereses o el capital o la cosa prestada, sin haber exigido al prestatario justificación de haber satisfecho este impuesto.

b) En la constitución de arrendamientos, el arrendador, si hubiera percibido el primer plazo de renta sin exigir al arrendatario igual justificación.

2. Asimismo, responderá del pago del impuesto de forma subsidiaria el funcionario que autorizase el cambio de sujeto pasivo de cualquier tributo estatal, autonómico o local, cuando tal cambio suponga directa o indirectamente una transmisión gravada por el presente impuesto y no hubiera exigido previamente la justificación del pago del mismo.

Base imponible

Artículo 10.

1. La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Unicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.

2. En particular, serán de aplicación las normas contenidas en los apartados siguientes:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida

que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.

b) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

c) Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán 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 la cantidad garantizada, se tomará por base el capital y tres años de intereses.

d) Los derechos reales no incluidos en apartados anteriores se imputarán 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.

e) En los arrendamientos servirá de base la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período 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 período temporal; en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa se computará, como mínimo, un plazo de duración de tres años.

f) La base imponible de las pensiones se obtendrá capitalizándolas al interés básico del Banco de España y tomando del capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar los usufructos, corresponda a la edad del pensionista, si la pensión es vitalicia, o a la duración de la pensión si es temporal. Cuando el importe de la pensión no se cuantifique en unidades monetarias, la base imponible se obtendrá capitalizando el importe anual del salario mínimo interprofesional.

g) En las transmisiones de valores que se negocien en un mercado secundario oficial, el valor de cotización del día en que tenga lugar la adquisición o, en su defecto, la del primer día inmediato anterior en que se hubiesen negociado, dentro del trimestre inmediato precedente.

h) En las actas de notoriedad que se autoricen para inscripción de aguas destinadas al riego, tanto en el Registro de la Propiedad como en los Administrativos, servirá de base la capitalización al 16 por 100 de la riqueza imponible asignada a las tierras que con tales aguas se beneficien.

i) En los contratos de aparcería de fincas rústicas, servirá de base el 3 por 100 del valor catastral asignado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a la finca objeto del contrato, multiplicado por el número de años de duración del contrato.

j) En los préstamos sin otra garantía que la personal del prestatario, en los asegurados con fianza y en los contratos de reconocimiento de deudas y de depósito retribuido, el capital de la obligación o valor de la cosa depositada. En las cuentas de crédito, el que realmente hubiese utilizado el prestatario. En los préstamos garantizados con prenda, hipoteca o anticresis, se observará lo dispuesto en el párrafo c) de este artículo.

Cuota tributaria

Artículo 11.

1. La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable los siguientes tipos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente:

a) Si se trata de la transmisión de bienes muebles o inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, con el tipo que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 6 por 100 a la transmisión de inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía, y el 4 por 100, si se trata de la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía. Este último tipo se aplicará igualmente a cualquier otro acto sujeto no comprendido en las demás letras de este apartado.

La transmisión de valores tributará, en todo caso, conforme a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 12 de esta Ley.

b) El 1 por 100, si se trata de la constitución de derechos reales de garantía, pensiones, fianzas o préstamos, incluso los representados por obligaciones, así como la cesión de créditos de cualquier naturaleza.

2. Cuando un mismo acto o contrato comprenda bienes muebles e inmuebles sin especificación de la parte de valor que a cada uno de ellos corresponda, se aplicará el tipo de gravamen de los inmuebles.

Artículo 12.

1. La cuota tributaria de los arrendamientos se obtendrá aplicando sobre la base liquidable la tarifa que fije la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado la tarifa a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará la siguiente escala:

	Euros
Hasta 30,05 euros	0,09
De 30,06 a 60,10	0,18
De 60,11 a 120,20	0,39
De 120,21 a 240,40	0,78
De 240,41 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37
De 961,63 a 1.923,24	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48	14,42
De 3846,49 a 7.692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante, 0,024040 euros por cada 6,01 o fracción.	

Podrá satisfacerse la deuda tributaria mediante la utilización de efectos timbrados en los arrendamientos de fincas urbanas, según la escala anterior.

2. El impuesto se liquidará en metálico cuando en la constitución de arrendamientos no se utilicen efectos timbrados para obtener la cuota tributaria.

3. La transmisión de valores tributará según la siguiente escala:

:

	Euros
Hasta 60,10 euros	0,06
De 60,11 a 180,30	0,18
De 180,31 a 450,76	0,48
De 450,77 a 901,52	0,96
De 901,53 a 1.803,04	1,98

	Euros
De 1.803,05 a 6.010,12	7,21
De 6.010,13 a 12.020,24	14,42
Exceso: 0,066111 euros por cada 60,10 o fracción.	

Reglas especiales

Artículo 13.

1. Las concesiones administrativas tributarán con el tipo que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, las concesiones administrativas tributarán como constitución de derechos, al tipo de gravamen establecido en el artículo 11.a) para los bienes muebles o semovientes, cualesquiera que sean su naturaleza, duración y los bienes sobre los que recaigan.

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

3. Como norma general, para determinar la base imponible, el valor real del derecho originado por la concesión se fijará por la aplicación de la regla o reglas que, en atención a la naturaleza de las obligaciones impuestas al concesionario, resulten aplicables de las que se indican a continuación:

a) Si la Administración señalase una cantidad total en concepto de precio o canon que deba satisfacer el concesionario, por el importe de la misma.

b) Si la Administración señalase un canon, precio, participación o beneficio mínimo que deba satisfacer el concesionario periódicamente y la duración de la concesión no fuese superior a un año, por la suma total de las prestaciones periódicas. Si la duración de la concesión fuese superior al año, capitalizando, según el plazo de la concesión, al 10 por 100 la cantidad anual que satisfaga el concesionario.

Cuando para la aplicación de esta regla hubiese que capitalizar una cantidad anual que fuese variable como consecuencia, exclusivamente, de la aplicación de cláusulas de revisión de precios que tomen como referencia índices objetivos de su evolución, se capitalizará la correspondiente al primer año. Si la variación dependiese de otras circunstancias, cuya razón matemática se conozca en el momento del otorgamiento de la concesión, la cantidad a capitalizar será la media anual de las que el concesionario deba de satisfacer durante la vida de la concesión.

c) Cuando el concesionario esté obligado a revertir a la Administración bienes determinados, se computará el valor neto contable estimado de dichos bienes a la fecha de reversión, más los gastos previstos para la reversión. Para el cálculo del valor neto contable de los bienes se aplicarán las tablas de amortización aprobadas a los efectos del Impuesto sobre Sociedades en el porcentaje medio resultante de las mismas.

4. En los casos especiales en los que, por la naturaleza de la concesión, la base imponible no pueda fijarse por las reglas del apartado anterior, se determinará ajustándose a las siguientes reglas:

a) Aplicando al valor de los activos fijos afectos a la explotación, uso o aprovechamiento de que se trate, un porcentaje del 2 por 100 por cada año de duración de la concesión, con el mínimo del 10 por 100 y sin que el máximo pueda exceder del valor de los activos.

b) A falta de la anterior valoración, se tomará la señalada por la respectiva Administración pública.

c) En defecto de las dos reglas anteriores, por el valor declarado por los interesados, sin perjuicio del derecho de la Administración para proceder a su comprobación por los medios del artículo 52 de la Ley General Tributaria.

Artículo 14.

1. Al consolidarse el dominio, el nudo propietario tributará por este impuesto atendiendo al valor del derecho que ingrese en su patrimonio.

2. Las promesas y opciones de contratos sujetos al impuesto serán equiparadas a éstos, tomándose como base el precio especial convenido, y a falta de éste, o si fuere menor, el 5 por 100 de la base aplicable a dichos contratos.

3. En las transmisiones de bienes y derechos con cláusula de retro, servirá de base el precio declarado si fuese igual o mayor que los dos tercios del valor comprobado de aquéllos. En la transmisión del derecho a retraer, la tercera parte de dicho valor, salvo que el precio declarado fuese mayor. Cuando se ejercite el derecho de retracto servirá de base las dos terceras partes del valor comprobado de los bienes y derechos retraídos, siempre que sea igual o mayor al precio de la retrocesión.

4. En la constitución de los censos enfitéuticos y reservativos, sin perjuicio de la liquidación por este concepto, se girará la correspondiente a la cesión de los bienes por el valor que tengan, deduciendo el capital de aquéllos.

5. En las transacciones se liquidará el impuesto según el título por el cual se adjudiquen, declaren o reconozcan los bienes o derechos litigiosos, y si aquél no constare, por el concepto de transmisión onerosa.

6. Cuando en las cesiones de bienes a cambio de pensiones vitalicias o temporales, la base imponible a efectos de la cesión sea superior en más del 20 por 100 y en 2.000.000 de pesetas a la de la pensión, la liquidación a cargo del cesionario de los bienes se girará por el valor en que ambas bases coincidan y por la diferencia se le practicará otra por el concepto de donación.

7. Cuando en las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de bienes y derechos, el valor comprobado a efectos de la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» exceda del consignado por las partes en el correspondiente documento en más del 20 por 100 de éste y dicho exceso sea superior a 2.000.000 de pesetas, éste último sin perjuicio de la tributación que corresponda por la modalidad expresada, tendrá para el transmitente y para el adquirente las repercusiones tributarias de los incrementos patrimoniales derivados de transmisiones a título lucrativo.

Artículo 15.

1. La constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente por el concepto de préstamo.

2. Se liquidarán como préstamos personales las cuentas de crédito, el reconocimiento de deuda y el depósito retribuido.

Artículo 16.

La subrogación en los derechos del acreedor prendario, hipotecario o anticrético se considerará como transmisión de derechos y tributará por el tipo establecido en la letra b) del número 1 del artículo 11.

Artículo 17.

1. En la transmisión de créditos o derechos mediante cuyo ejercicio hayan de obtenerse bienes determinados y de posible estimación se exigirá el impuesto por iguales conceptos y tipos que las que se efectúen de los mismos bienes y derechos. Sin embargo, en el caso de inmuebles en construcción, la base imponible estará constituida por el valor real del bien en el momento de la transmisión del crédito o derecho, sin que pueda ser inferior al importe de la contraprestación satisfecha por la cesión.

2. Las transmisiones de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, que queden exentas de tributar como tales, bien en el Impuesto sobre el Valor Añadido o bien en la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» del

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como su adquisición en los mercados primarios como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente y de conversión de obligaciones en acciones, tributarán por la citada modalidad, como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, en los casos y con las condiciones que establece el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Artículo 18.

1. Todas las transmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido, se liquidarán sin excepción por dicho tributo, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 27 respecto al gravamen sobre Actos Jurídicos Documentados.

Lo dispuesto anteriormente será aplicable cuando se renuncie a la aplicación de la exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo previsto en este Impuesto.

2. Si a pesar de lo dispuesto en el número anterior se efectuara la autoliquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ello no eximirá en ningún caso a los sujetos pasivos sometidos al Impuesto sobre el Valor Añadido, de sus obligaciones tributarias por este concepto, sin perjuicio del derecho a la devolución de los ingresos indebidos a que hubiese lugar, en su caso, por la referida modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas».

TÍTULO II

Operaciones societarias

Hecho imponible

Artículo 19.

1. Son operaciones societarias sujetas:

1.º La constitución de sociedades, el aumento y disminución de su capital social y la disolución de sociedades.

2.º Las aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento del capital social.

3.º 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.

2. No estarán sujetas:

1.º Las operaciones de reestructuración.

2.º Los traslados de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades de un Estado miembro de la Unión Europea a otro.

3.º 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.

4.º La ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones.

Artículo 20.

1. Las 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 vendrán obligadas a tributar, por los mismos conceptos y en las mismas condiciones que las españolas, por la parte de capital que destinen a dichas operaciones.

2. Las entidades cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España no estarán sujetas a la modalidad de operaciones societarias cuando realicen, a través de sucursales o establecimientos permanentes, operaciones de su tráfico en territorio español. Tampoco estarán sujetas a dicho gravamen por tales operaciones 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.

Artículo 21.

A los efectos del gravamen sobre operaciones societarias tendrán la consideración de operaciones de reestructuración las operaciones de fusión, escisión, aportación de activos y canje de valores definidas en el artículo 83, apartados 1, 2, 3 y 5, y en el artículo 94 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

Artículo 22.

A los efectos de este Impuesto se equipararán a sociedades:

1.º Las personas jurídicas no societarias que persigan fines lucrativos.
2.º Los contratos de cuentas en participación.
3.º La copropiedad de buques.
4.º La comunidad de bienes, constituida por «actos inter vivos», que realice actividades empresariales, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
5.º La misma comunidad constituida u originada por actos «mortis causa», cuando continúe en régimen de indivisión la explotación del negocio del causante por un plazo superior a tres años. La liquidación se practicará, desde luego, sin perjuicio del derecho a la devolución que proceda si la comunidad se disuelve antes de transcurrir el referido plazo.

Sujeto pasivo

Artículo 23.

Estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:

a) En la constitución de sociedades, aumento de capital, traslado de sede de dirección efectiva o domicilio social y aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social, la sociedad.
b) En la disolución de sociedades y reducción de capital social, los socios, copropietarios, comuneros o partícipes por los bienes y derechos recibidos.

Artículo 24.

Serán subsidiariamente responsables del pago del impuesto en la constitución de sociedades, aumento y reducción de capital social, aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social, disolución y traslado de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades, los promotores, administradores, o liquidadores de las mismas que hayan intervenido en el acto jurídico sujeto al impuesto, siempre que se hubieran hecho cargo del capital aportado o hubiesen entregado los bienes.

Base imponible

Artículo 25.

1. En la constitución y aumento de capital de sociedades que limiten de alguna manera la responsabilidad de los socios, la base imponible coincidirá con el importe nominal en que aquél quede fijado inicialmente o ampliado con adición de las primas de emisión, en su caso, exigidas.

2. Cuando se trate de operaciones realizadas por sociedades distintas de las anteriores y en las aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social, la base imponible se fijará en el valor neto de la aportación, entendiéndose como tal el valor real de los bienes y derechos aportados minorado por las cargas y gastos que fueren deducibles y por el valor de las deudas que queden a cargo de la sociedad con motivo de la aportación.

3. En los traslados de sede de dirección efectiva o de domicilio social, la base imponible coincidirá con el haber líquido que la sociedad, cuya sede de dirección efectiva o domicilio social se traslada, tenga el día en que se adopte el acuerdo.

4. En la disminución de capital y en la disolución, la base imponible coincidirá con el valor real de los bienes y derechos entregados a los socios, sin deducción de gastos y deudas.

Cuota tributaria

Artículo 26.

La cuota tributaria se obtendrá aplicando a la base liquidable el tipo de gravamen del 1 por 100.

TÍTULO III

Actos jurídicos documentados

Principios generales

Artículo 27.

1. Se sujetan a gravamen, en los términos que se previenen en los artículos siguientes:

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

2. El tributo se satisfará mediante cuotas variables o fijas, atendiendo a que el documento que se formalice, otorgue o expida, tenga o no por objeto cantidad o cosa valuable en algún momento de su vigencia.

3. Los documentos notariales se extenderán necesariamente en papel timbrado.

Documentos notariales

Hecho imponible

Artículo 28.

Están sujetas las escrituras, actas y testimonios notariales, en los términos que establece el artículo 31.

Sujeto pasivo

Artículo 29.

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

Base imponible

Artículo 30.

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

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

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

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

Cuota tributaria

Artículo 31.

1. Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán, en todo caso, en papel timbrado de 0,30 euros por pliego o 0,15 euros por folio, a elección del fedatario. Las copias simples no estarán sujetas al impuesto.

2. Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los números 1 y 2 del artículo 1 de esta Ley, tributarán, además, al tipo de gravamen que, conforme a lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, haya sido aprobado por la Comunidad Autónoma.

Si la Comunidad Autónoma no hubiese aprobado el tipo a que se refiere el párrafo anterior, se aplicará el 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos.

3. Por el mismo tipo a que se refiere el apartado anterior y mediante la utilización de efectos timbrados tributarán las copias de las actas de protesto.

Artículo 32.

Lo dispuesto en el artículo 31.1, será de aplicación a la segunda y sucesivas copias expedidas a nombre de un mismo otorgante.

Documentos mercantiles

Hecho imponible

Artículo 33.

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

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

Sujeto pasivo

Artículo 34.

1. Estará obligado al pago el librador, salvo que la letra de cambio se hubiese expedido en el extranjero, en cuyo caso lo estará su primer tenedor en España.

2. Serán sujetos pasivos del tributo que grave los documentos de giro o sustitutivos de las letras de cambio, así como los resguardos de depósito y pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos emitidos en serie, las personas o entidades que los expidan.

Artículo 35.

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

Base imponible

Artículo 36.

1. En la letra de cambio servirá de base la cantidad girada, y en los certificados de depósito, su importe nominal.

2. Cuando el vencimiento de las letras de cambio exceda de seis meses, contados a partir de la fecha de su emisión, se exigirá el impuesto que corresponda al duplo de la base.

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

3. Las reglas fijadas anteriormente serán asimismo de aplicación a los documentos que realicen función de giro o suplan a las letras de cambio, con excepción de la recogida en el primer párrafo del apartado 2 de este artículo.

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

Cuota tributaria

Artículo 37.

1. Las letras de cambio se extenderán necesariamente en el efecto timbrado de la clase que corresponda a su cuantía. La extensión de la letra en efecto timbrado de cuantía inferior privará a estos documentos de la eficacia ejecutiva que les atribuyen las leyes. La tributación se llevará a cabo conforme a la siguiente escala:

	Euros
Hasta 24,04 euros	0,06
De 24,05 a 48,08	0,12
De 48,09 a 90,15	0,24
De 90,16 a 180,30	0,48
De 180,31 a 360,61	0,96
De 360,62 a 751,27	1,98
De 751,28 a 1.502,53	4,21
De 1.502,54 a 3.005,06	8,41
De 3.005,07 a 6.010,12	16,83
De 6.010,13 a 12.020,24	33,66
De 12.020,25 a 24.040,48	67,31
De 24.040,49 a 48.080,97	134,63
De 48.080,98 a 96.161,94	269,25
De 96.161,95 a 192.323,87	538,51

Por lo que exceda de 192.323,87 euros, a 0,018 euros por cada 6,01 o fracción, que se liquidará siempre en metálico. La falta de presentación a liquidación dentro del plazo implicará también la pérdida de la fuerza ejecutiva que les atribuyen las leyes.

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

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

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

Artículo 38.

El Reglamento establecerá la forma, estampación, especie, características y numeración de los efectos timbrados, los casos y el procedimiento de obtener su timbrado directo, las condiciones para el canje de tales efectos, el modo de efectuar la inutilización de los mismos y el empleo de máquinas de timbrar.

Artículo 39.

1. El pago del impuesto en la expedición de los documentos mercantiles cubre todas las cláusulas en ellos contenidas, en cuanto a su tributación por este concepto.

2. Las letras de cambio expedidas en el extranjero que surtan cualquier efecto jurídico o económico en España se reintegrarán a metálico por su primer tenedor en ella.

Documentos administrativos

Hecho imponible

Artículo 40.

Están sujetas:

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

Sujeto pasivo

Artículo 41.

Estarán obligados al pago, en calidad de contribuyentes:

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

Base imponible

Artículo 42.

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

Cuota tributaria

Artículo 43.

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

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

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

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

Escala	Transmisiones directas – Euros	Transmisiones transversales – Euros	Rehabilitaciones y reconocimiento de títulos extranjeros – Euros
1.º Por cada título con grandeza	2.726	6.834	16.384
2.º Por cada grandeza sin título	1.949	4.885	11.697
3.º Por cada título sin grandeza	777	1.949	4.689

Téngase en cuenta que la actualización de la escala, establecida por el art. 71 de la Ley 48/2015, de 29 de octubre. Ref. BOE-A-2015-11644., entra en vigor el 1 de enero de 2016.

Redacción anterior:

Escala	Transmisiones directas — Euros	Transmisiones transversales — Euros	Rehabilitaciones y reconocimiento de títulos extranjeros — Euros
1.º Por cada título con grandeza	2.672	6.699	16.061
2.º Por cada grandeza sin título	1.911	4.789	11.466
3.º Por cada título sin grandeza	761	1.911	4.597

Artículo 44.

Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos tributarán al tipo de gravamen del 0,50 por 100, que se liquidará a metálico.

TÍTULO IV

Disposiciones comunes

Beneficios fiscales

Artículo 45.

Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes:

I. A) Estarán exentos del impuesto:

a) El Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos.

Esta exención será igualmente aplicable a aquellas entidades cuyo régimen fiscal haya sido equiparado por una Ley al del Estado o al de las Administraciones públicas citadas.

b) Las entidades sin fines lucrativos a que se refiere artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, que se acojan al régimen fiscal especial en la forma prevista en el artículo 14 de dicha Ley.

A la autoliquidación en que se aplique la exención se acompañará la documentación que acredite el derecho a la exención.

c) Las cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, por las adquisiciones directamente destinadas a su obra social.

d) La Iglesia Católica y las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que tengan suscritos acuerdos de cooperación con el Estado español.

e) El Instituto de España y las Reales Academias integradas en el mismo, así como las instituciones de las Comunidades Autónomas que tengan fines análogos a los de la Real Academia Española.

f) Los partidos políticos con representación parlamentaria.

g) La Cruz Roja Española y la Organización Nacional de Ciegos Españoles.
h) La Obra Pía de los Santos Lugares.

B) Estarán exentas:

1. Las transmisiones y demás actos y contratos en que la exención resulte concedida por Tratados o Convenios Internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.

2. Las transmisiones que se verifiquen en virtud de retracto legal, cuando el adquirente contra el cual se ejercite aquél hubiere satisfecho ya el impuesto.

3. Las aportaciones de bienes y derechos verificados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de las mismas se verifiquen a su disolución y las transmisiones que por tal causa se hagan a los cónyuges en pago de su haber de gananciales.

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

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

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

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

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

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

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

9. Las transmisiones de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

10. Las operaciones societarias a que se refieren los apartados 1.º, 2.º y 3.º del artículo 19.2 y el artículo 20.2 anteriores, en su caso, en cuanto al gravamen por las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas o de actos jurídicos documentados.

11. La constitución de sociedades, el aumento de capital, las aportaciones que efectúen los socios que no supongan aumento de capital y el traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la cancelación de hipotecas de cualquier clase, en cuanto al gravamen gradual de la modalidad "Actos Jurídicos Documentados" que grava los documentos notariales.

19. Las escrituras que contengan quitas o minoraciones de las cuantías de préstamos, créditos u otras obligaciones del deudor que se incluyan en los acuerdos de refinanciación o en los acuerdos extrajudiciales de pago establecidos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, siempre que, en todos los casos, el sujeto pasivo sea el deudor.

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

de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Los fondos de inversión de carácter financiero regulados en la ley citada anteriormente gozarán de exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con el mismo alcance establecido en el apartado anterior.

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

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

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

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

22. Las operaciones de constitución y aumento de capital de las Sociedades de Inversión en el Mercado Inmobiliario reguladas en la Ley 11/2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario, así como las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.ª La Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio, de Libertad Religiosa.

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

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

4.ª La Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre Conservación de la Energía.

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

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

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

8.ª **(Derogado).**

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

10.ª La Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, de Régimen General Electoral.

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

12.ª La Ley 15/1986, de 26 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, con la modificación introducida por la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre.

13.ª La Ley 8/1987, de 8 de junio, de Planes y Fondos de Pensiones.

14.ª La Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte.

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

16.ª La Ley 12/1991, de 29 de abril, de Agrupaciones de Interés Económico.

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

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

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

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

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

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

23ª. Los Fondos de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios, en Cajas de Ahorro y en Cooperativas de Crédito continuarán disfrutando en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de la exención establecida en el Real Decreto-ley 4/1980, de 28 de marzo, y en el Real Decreto-ley 18/1982, de 24 de septiembre, por razón de su constitución, de su funcionamiento y de los actos y operaciones que realicen en el cumplimiento de sus fines.

23ª. La Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

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

Comprobación de valores

Artículo 46.

1. La Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado.

2. La comprobación se llevará a cabo por los medios establecidos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

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

3. Cuando el valor declarado por los interesados fuese superior al resultante de la comprobación, aquél tendrá la consideración de base imponible. Si el valor resultante de la comprobación o el valor declarado resultase inferior al precio o contraprestación pactada, se tomará esta última magnitud como base imponible.

4. Si el valor obtenido de la comprobación fuese superior al que resultase de la aplicación de la correspondiente regla del Impuesto sobre el Patrimonio, surtirá efecto en relación con las liquidaciones a practicar a cargo del adquirente por dicho Impuesto por la anualidad corriente y las siguientes.

5. Se considerará que el valor fijado en las resoluciones del juez del concurso para los bienes y derechos transmitidos corresponde a su valor real, no procediendo en consecuencia comprobación de valores, en las transmisiones de bienes y derechos que se produzcan en un procedimiento concursal, incluyendo las cesiones de créditos previstas en el convenio aprobado judicialmente y las enajenaciones de activos llevadas a cabo en la fase de liquidación.

Artículo 47.

1. En corrección del resultado obtenido en la comprobación de valores los interesados podrán promover la práctica de la tasación pericial contradictoria mediante solicitud presentada dentro del plazo de la primera reclamación que proceda contra la liquidación efectuada sobre la base de los valores comprobados administrativamente.

2. En el supuesto de que la tasación pericial fuese promovida por los transmitentes como consecuencia de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo anterior, el escrito de solicitud deberá presentarse dentro de los quince días siguientes a la notificación separada de los valores resultantes de la comprobación.

Artículo 48.

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

Devengo y prescripción

Artículo 49.

1. El impuesto se devengará:

a) En las transmisiones patrimoniales, el día en que se realice el acto o contrato gravado.

b) En las operaciones societarias y actos jurídicos documentados, el día en que se formalice el acto sujeto a gravamen.

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

Artículo 50.

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

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

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

Obligaciones formales

Artículo 51.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar los documentos comprensivos de los hechos imponibles a que se refiere la presente Ley y, caso de no existir aquéllos, una declaración en los plazos y en la forma que reglamentariamente se fijen.

2. La calificación y sanción de las infracciones tributarias de este impuesto se efectuarán con arreglo a la Ley General Tributaria.

Artículo 52.

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

Los notarios están obligados a remitir a las oficinas liquidadoras del impuesto, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, con excepción de los actos de

última voluntad, reconocimiento de hijos y demás que determine el Reglamento. También están obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de contratos sujetos al pago del impuesto que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Asimismo, consignarán en los documentos sujetos entre las advertencias legales y de forma expresa, el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentarlos a la liquidación, así como la afección de los bienes al pago del impuesto correspondiente a transmisiones que de ellos se hubiera realizado, y las responsabilidades en que incurran en el caso de no efectuar la presentación.

Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 53.

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

Artículo 54.

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

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

2. No será necesaria la presentación en las oficinas liquidadoras de:

a) Los documentos por los que se formalice la transmisión de efectos públicos, acciones, obligaciones y valores negociables de todas clases, intervenidos por corredores oficiales de comercio y por sociedades y agencias de valores.

b) Los contratos de arrendamiento de fincas urbanas cuando se extiendan en efectos timbrados.

c) Las copias de las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable y los testimonios notariales de todas clases, excepto los de documentos que contengan actos sujetos al impuesto si no aparece en tales documentos la nota de pago, de exención o de no sujeción.

d) Las letras de cambio y actas de protesto.

e) Cualesquiera otros documentos referentes a actos y contratos para los cuales el Ministerio de Economía y Hacienda acuerde el empleo obligatorio de efectos timbrados como forma de exacción del impuesto.

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

4. Los contratos de ventas de bienes muebles a plazo y los de préstamo, prevenidos en el artículo 22 de la Ley 50/1965, de 17 de julio, tendrán acceso al Registro a que se refiere el artículo 23 de la misma Ley, sin necesidad de que conste en aquéllos nota administrativa sobre su situación fiscal.

Artículo 55.

No podrá efectuarse, sin que se justifique previamente el pago del impuesto correspondiente o su exención, el cambio de sujeto pasivo de cualquier tributo estatal,

autonómico o local cuando tal cambio suponga, directa o indirectamente, una transmisión de bienes, derechos o acciones gravada por esta Ley.

Gestión y liquidación del Impuesto

Artículo 56.

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

2. Las Comunidades Autónomas podrán regular los aspectos sobre la gestión y liquidación de este impuesto, según lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía. Cuando la Comunidad Autónoma no hubiese regulado dichos aspectos, se aplicarán las normas establecidas en esta Ley.

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

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

5. En las transmisiones de inmuebles, los contribuyentes no residentes en España tendrán su domicilio fiscal, a efectos del cumplimiento de sus obligaciones tributarias por este impuesto, en el domicilio de su representante, que deben designar según lo previsto en el artículo 9 de la Ley 41/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y Normas Tributarias. Dicho nombramiento deberá ser comunicado a la Administración tributaria competente en el plazo de dos meses desde la fecha de adquisición del inmueble.

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

Devoluciones

Artículo 57.

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución de un acto o contrato, el contribuyente tendrá derecho a la devolución de lo que satisfizo por cuota del Tesoro, siempre que no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de prescripción previsto en el artículo 64 de la Ley General Tributaria, a contar desde que la resolución quede firme.

2. Se entenderá que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben llevar a cabo las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil.

3. Si el acto o contrato hubiere producido efecto lucrativo, se rectificará la liquidación practicada, tomando al efecto por base el valor del usufructo temporal de los bienes o derechos transmitidos.

4. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto no habrá lugar a devolución alguna.

5. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimarán la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

6. Cuando en la compraventa con pacto de retro se ejercite la retrocesión, no habrá derecho de devolución del impuesto.

7. Reglamentariamente se determinarán los supuestos en los que se permitirá el canje de los documentos timbrados o timbres móviles o la devolución de su importe, siempre que aquéllos no hubiesen surtido efecto.

Artículo 57 bis. *Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla.*

1. La cuota gradual de documentos notariales del gravamen de actos jurídicos documentados se bonificará en un 50 por 100 cuando el Registro en el que se deba proceder a la inscripción o anotación de los bienes o actos radique en Ceuta o Melilla.

2. Se bonificará en un 50 por 100 la cuota que corresponda al gravamen de operaciones societarias cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

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

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

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

3. Las cuotas derivadas de la aplicación de la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas tendrán derecho a la aplicación de una bonificación del 50 por 100 en los siguientes casos:

a) Transmisiones y arrendamiento de inmuebles situados en Ceuta o Melilla y constitución o cesión de derechos reales, incluso de garantía sobre los mismos. Se considerará transmisión de bienes inmuebles los supuestos previstos en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, pudiéndose aplicar la bonificación cuando los inmuebles integrantes del activo de la entidad cuyos valores se transmitan estén radicados en cualquiera de las dos Ciudades con Estatuto de Autonomía.

b) Constituciones de hipotecas mobiliarias o prendas sin desplazamiento o se refiera a buques y aeronaves, que deban inscribirse en los Registros que radiquen en Ceuta o Melilla.

c) Transmisiones de bienes muebles, semovientes o créditos, constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, cuyos adquirentes tengan su residencia habitual, si es persona física o domicilio fiscal, si es persona jurídica, en las citadas Ciudades con Estatuto de Autonomía.

d) Transmisiones de valores que se formalicen en Ceuta y Melilla.

e) Constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones cuyos sujetos pasivos tengan su residencia habitual o domicilio fiscal, según se trate de personas físicas o jurídicas, en Ceuta y Melilla.

f) Concesiones administrativas de bienes, ejecuciones de obras o explotaciones de servicios que radiquen, se ejecuten o se presten en las citadas Ciudades con Estatuto de Autonomía. Asimismo, se aplicará la bonificación a los actos y negocios administrativos que tributen por equiparación a las concesiones y cumplan las condiciones anteriores. En el supuesto de concesiones o de actos o negocios administrativos equiparados a las mismas, que excedan el ámbito territorial de Ceuta o Melilla, se aplicará la bonificación sobre la parte de la cuota que, de acuerdo con las reglas previstas en el artículo 25.2.C).6.a de la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, correspondiera atribuir a los territorios de Ceuta y Melilla.

g) Anotaciones preventivas que se produzcan en un órgano registral que tenga su sede en Ceuta o Melilla.

4. Para la aplicación de estas bonificaciones, se tendrán en cuenta las normas establecidas sobre residencia habitual y puntos de conexión en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía.

Artículo 58. *Deducciones y bonificaciones.*

De acuerdo con lo previsto en la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, las Comunidades Autónomas podrán aprobar las deducciones y bonificaciones que estimen convenientes en este impuesto en aquellas materias sobre las que ostenten capacidad normativa en materia de tipos de gravamen.

En todo caso, resultarán compatibles con las deducciones y bonificaciones establecidas en la normativa estatal reguladora del impuesto sin que puedan suponer una modificación las mismas. Estas deducciones y bonificaciones autonómicas se aplicarán con posterioridad a las reguladas por la normativa del Estado.

Disposición adicional primera.

El Ministro de Economía y Hacienda podrá acordar el empleo obligatorio de efectos timbrados como forma de exacción del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, exigible a los actos y contratos sujetos al mismo, excepto en aquellos casos en que la presente Ley imponga el pago a metálico.

Disposición adicional segunda.

Las Comunidades Autónomas que se hayan hecho cargo por delegación del Estado de la gestión y liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados podrán, dentro del marco de sus atribuciones, encomendar a las Oficinas de Distrito Hipotecario, a cargo de Registradores de la Propiedad, funciones de gestión y liquidación de este Impuesto.

Disposición adicional tercera.

Las referencias que contiene la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al Impuesto sobre el Valor Añadido se entenderán hechas al Impuesto General Indirecto Canario, en el ámbito de su aplicación.

Disposición transitoria primera.

Quedan sin efecto cuantas exenciones y bonificaciones no figuren mencionadas en este texto refundido, sin perjuicio de los derechos adquiridos al amparo de las disposiciones anteriormente en vigor, sin que la mera expectativa pueda reputarse derecho adquirido.

Lo señalado anteriormente no afectará a las sociedades o entidades que tengan reconocidos beneficios fiscales por pactos solemnes con el Estado, mientras que no se alteren las condiciones de los mismos.

Disposición transitoria segunda.

Durante el año 1993 y en relación con el cumplimiento de los planes y programas de actividades establecidos por el Consejo Jacobeo 1993, se aplicará una bonificación del 95 por 100 de la cuota del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en las adquisiciones de bienes y derechos que se destinen, directa y exclusivamente, por el sujeto pasivo a la realización de las inversiones con derecho a deducción en las cuotas del Impuesto sobre Sociedades o del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o cuando los adquieran para donarlos, en un plazo máximo de seis meses, al «Consello Jacobeo 1993».

Disposición transitoria tercera.

La «Sociedad Estatal para la Exposición Universal de Sevilla 92, Sociedad Anónima», mantendrá los beneficios fiscales previstos en las Leyes 12/1988, de 25 de mayo; 5/1990, de 29 de junio, y en el Real Decreto 219/1989, de 3 de marzo, referidos, exclusivamente, a las actividades derivadas de la liquidación de bienes, derechos y obligaciones relacionados directamente con la Exposición Universal de Sevilla.

Disposición transitoria cuarta.

Hasta que por el Gobierno, al hacer uso de las facultades a que se refiere la disposición final tercera, no se disponga otra cosa, seguirán en vigor las normas sobre honorarios de liquidación incorporadas a los artículos 90 y 91 del Reglamento aprobado por Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre.

Disposición transitoria quinta.

En tanto no se disponga otra cosa por el Ministro de Economía y Hacienda, las Administraciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria limitarán su actuación en la gestión y liquidación del impuesto a la admisión de documentos y declaraciones tributarias, que deberán remitir a la Delegación de la que dependan para su ulterior tramitación.

Disposición transitoria sexta.

Las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, a cargo de Registradores de la Propiedad, liquidarán en el ámbito de sus competencias los documentos o declaraciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados presentados en las mismas hasta el día 31 de diciembre de 1991.

Los documentos o declaraciones referentes a dicho impuesto que deban presentarse con posterioridad lo serán en las Oficinas a que se refiere el artículo 56 de este texto refundido, sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional segunda del mismo.

Disposición transitoria séptima.

En Ceuta y Melilla, en tanto continúe en vigor el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, seguirán aplicándose las normas del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, que, con relación a aquel Impuesto, establecían sus respectivos ámbitos de aplicación o fijaban reglas especiales sobre delimitación del hecho imponible, de la base imponible o, en general, sobre relaciones entre ambos impuestos. En este sentido, seguirán siendo aplicables:

a) El artículo 7.1.B), en cuanto incluía en el hecho imponible el otorgamiento de concesiones administrativas que tuviesen por objeto la cesión del derecho a utilizar inmuebles e instalaciones en puertos y aeropuertos.

b) El artículo 7.3, en cuanto declaraba la no sujeción en el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas y en el de Transmisiones Patrimoniales de las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas que garantizasen el precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles.

c) El artículo 7.5, en cuanto declaraba la no sujeción de las entregas de bienes, prestaciones de servicios y operaciones en general que constituyesen actos habituales del tráfico de las empresas o explotaciones que las realizasen.

d) El artículo 10.2 h), en cuanto fijaba la base imponible en la transmisión a título oneroso de los derechos que a favor del adjudicatario de un contrato de obras, servicios o suministros deriven del mismo.

e) El artículo 10.2 j), en cuanto fijaba la base imponible de las aparcerías referentes a establecimientos fabriles o industriales.

f) Cualesquiera otros que respondan a la finalidad expresada, aunque ya no sean aplicables en el resto del territorio como consecuencia de la entrada en vigor en el mismo del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Disposición derogatoria primera.

Quedan derogados los preceptos anteriores que se opongan a lo dispuesto en el presente Texto refundido.

Disposición derogatoria segunda.

En particular quedarán derogados, en razón a su incorporación al mismo:

1.º La Ley 32/1980, de 21 de junio, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, así como el texto refundido aprobado por Real Decreto legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, sin perjuicio de lo que establece la disposición transitoria séptima.

2.º La disposición adicional cuarta de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos.

3.º El artículo 25, la disposición adicional octava y las disposiciones transitorias segunda y tercera de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas.

Disposición final primera.

Las disposiciones contenidas en este texto refundido se aplicarán desde el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Disposición final segunda.

Las Leyes que contengan los Presupuestos Generales del Estado, atendidas las razones socioeconómicas concurrentes, podrán modificar las tarifas y las exenciones de este impuesto.

Disposición final tercera.

El Gobierno dictará las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación del presente Texto refundido. Hasta que ello tenga lugar, se seguirá aplicando lo dispuesto en el Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en lo que no se oponga a lo dispuesto en el presente texto refundido.

§ 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

Ministerio de Economía y Hacienda
«BOE» núm. 148, de 22 de junio de 1995
Última modificación: 8 de noviembre de 2005
Referencia: BOE-A-1995-15071

La entrada en vigor del nuevo texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, ha puesto de manifiesto la conveniencia de actualizar el Reglamento del Impuesto, ya que el hasta ahora vigente, desde su aprobación por el Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, ha mantenido inalterable su redacción primitiva, pese a reproducir, de manera prácticamente literal, los sesenta artículos del primitivo texto refundido, artículos que en un gran número habían sido objeto de modificación, a veces reiteradamente, en los más de trece años transcurridos.

Con independencia de ello, el Reglamento que ahora se deroga se ha caracterizado por su parco contenido reglamentario, como lo acredita la circunstancia indicada de que de sus noventa y un artículos, sesenta son reproducción del texto refundido de 1980. Esta insuficiencia del Reglamento quedaba suplida por el mantenimiento de la vigencia, en lo que no se opusiese al mismo, de los viejos Reglamentos de los Impuestos de Derechos Reales y Timbre del Estado, situación que no dejaba de plantear problemas en la gestión del impuesto.

El nuevo Reglamento que ahora se aprueba, además de transcribir el contenido actualizado de los preceptos del nuevo texto refundido, incorpora los de los dos citados Reglamentos que se ha estimado mantienen su vigencia, procediendo a la derogación de éstos, si bien, por lo que se refiere al de Timbre de Estado, sólo en la parte que afecta a la materia impositiva que se reglamenta. Por lo demás, siguiendo el ejemplo del anterior, se incluyen en el nuevo texto reglamentario las disposiciones aplicativas o interpretativas que se han considerado necesarias para la adecuada efectividad del tributo, manteniendo el desarrollo reglamentario de las materias previstas en el texto refundido.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Economía y Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 26 de mayo de 1995,

D I S P O N G O :

Artículo único.

Se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que figura como anexo de la presente disposición.

Disposición derogatoria única.

A la entrada en vigor del presente Reglamento quedará derogado el Reglamento de los Impuestos de Derechos Reales y sobre Transmisiones de Bienes, aprobado por Decreto 176/1959, de 15 de enero; el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto 3494/1981, de 29 de diciembre, así como, en su aplicación al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las normas del Reglamento para la ejecución de la Ley del Timbre del Estado, aprobado por Decreto de 22 de junio de 1956.

Disposición final única.

El Reglamento entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

ANEXO

Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

TITULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

CAPITULO I

Naturaleza, contenido y principios generales

Artículo 1. *Modalidades del Impuesto.*

1. El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados es un tributo de naturaleza indirecta que, en los términos establecidos en los artículos siguientes, gravará:

1.º Las transmisiones patrimoniales onerosas.
2.º Las operaciones societarias.
3.º Los actos jurídicos documentados.

2. En ningún caso, un mismo acto podrá ser liquidado por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas y por el de operaciones societarias.

3. El gravamen de un acto o contrato por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» o por la de «operaciones societarias», sólo será incompatible con el de su soporte documental por la de «actos jurídicos documentados» cuando así resulte expresamente de las normas reguladoras del Impuesto.

Artículo 2. *Calificación del acto o contrato.*

1. El impuesto se exigirá con arreglo a la verdadera naturaleza jurídica del acto o contrato liquidable, cualquiera que sea la denominación que las partes le hayan dado, prescindiendo de los defectos, tanto de forma como intrínsecos, que puedan afectar a su validez y eficacia.

2. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuere suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla, haciéndose constar el aplazamiento de la

liquidación en la inscripción de bienes en el registro público correspondiente. Si la condición fuere resolutoria, se exigirá el impuesto, desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las reglas del artículo 95.

3. Cuando en el contrato se establezca la reserva del dominio hasta el total pago del precio convenido se entenderá, a efectos de la liquidación y pago del impuesto, que la transmisión se realiza con la condición resolutoria del impago del precio en las condiciones convenidas.

4. La misma calificación se atribuirá a la condición que subordine la transmisión del dominio de terrenos o solares al otorgamiento de licencias o autorizaciones administrativas cuya denegación no afecte a la licitud de la transmisión.

Artículo 3. *Calificación de bienes.*

1. Para la calificación jurídica de los bienes sujetos al impuesto por razón de su distinta naturaleza, destino, uso o aplicación, se estará a lo que respecto al particular dispone el Código Civil o, en su defecto, el Derecho Administrativo.

2. Se considerarán bienes inmuebles, a efectos del impuesto, las instalaciones de cualquier clase establecidas con carácter permanente, siquiera por la forma de su construcción sean transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situadas no pertenezca al dueño de los mismos.

3. También se considerarán bienes inmuebles los buques destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa.

Artículo 4. *Concurrencia de convenciones.*

1. A una sola convención no puede exigírsele más que el pago de un solo derecho, pero cuando un mismo documento o contrato comprenda varias convenciones sujetas al impuesto separadamente, se exigirá el derecho señalado a cada una de aquéllas, salvo en los casos en que se determine expresamente otra cosa.

2. Lo dispuesto en el número anterior se entiende sin perjuicio del gravamen que pueda corresponder por el soporte documental del contrato o convención, de conformidad con lo que establece el artículo 1.3 de este Reglamento.

Artículo 5. *Afección de los bienes transmitidos.*

1. Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos, cualquiera que sea su poseedor, a la responsabilidad del pago de los impuestos que graven tales transmisiones, salvo que aquél resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título en establecimiento mercantil o industrial en el caso de bienes muebles no inscribibles. La afección la harán constar los notarios por medio de la oportuna advertencia en los documentos que autoricen. No se considerará protegido por la fe pública registral el tercero cuando en el Registro conste expresamente la afección.

2. Siempre que la Ley conceda una exención o reducción cuya definitiva efectividad dependa del ulterior cumplimiento por el contribuyente de cualquier requisito por aquélla exigido, la oficina liquidadora hará figurar en la nota en que el beneficio fiscal se haga constar el total importe de la liquidación que hubiera debido girarse de no mediar la exención o reducción concedida.

Los registradores de la propiedad o mercantiles harán constar por nota marginal la afección de los bienes transmitidos, cualquiera que fuese su titular, al pago del expresado importe, para el caso de no cumplirse en los plazos señalados por la Ley que concedió los beneficios los requisitos en ella exigidos para la definitiva efectividad de los mismos.

3. Igualmente harán constar, por nota marginal, en los casos de desmembración del dominio, la afección de los bienes al pago de la liquidación que proceda por la extinción del usufructo, a cuyo efecto las oficinas liquidadoras consignarán la que provisionalmente, y sin perjuicio de la rectificación, procediere, según las bases y tipos aplicables en el momento de la constitución del usufructo.

4. Si no constasen las notas de la oficina liquidadora a que se refieren los apartados 2 y 3 precedentes, los registradores de la propiedad o mercantiles practicarán de oficio la nota

marginal de afección prevista para aquellos supuestos a la vista de la correspondiente autoliquidación sellada por la oficina que la haya recibido, constando en ella el pago del tributo o la alegación de no sujeción o de la exención correspondiente, conforme a lo previsto en el artículo 122 de este Reglamento.

CAPITULO II

Ambito de aplicación territorial del impuesto

Artículo 6. *Exigibilidad del impuesto.*

1. El impuesto se exigirá:

A) Por las transmisiones patrimoniales onerosas de bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza, que estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español o en territorio extranjero, cuando, en este último supuesto, el obligado al pago del impuesto tenga su residencia en España. No se exigirá el impuesto por las transmisiones patrimoniales de bienes y derechos de naturaleza inmobiliaria, sitos en territorio extranjero, ni por las transmisiones patrimoniales de bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza que, efectuadas en territorio extranjero, hubieren de surtir efectos fuera del territorio español.

B) Por las operaciones societarias realizadas por entidades en las que concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que tengan en España la sede de dirección efectiva, entendiéndose como tal el lugar donde esté centralizada de hecho la gestión administrativa y la dirección de los negocios.

b) Que tengan en España su domicilio social, siempre que la sede de dirección efectiva no se encuentre situada en un Estado miembro de la Comunidad Europea o, estándolo, dicho Estado no grave la operación societaria con un impuesto similar.

c) Que realicen en España operaciones de su tráfico, cuando su sede de dirección efectiva y su domicilio social no se encuentren situados en un Estado miembro de la Comunidad Europea o, estándolo, estos Estados no graven la operación societaria con un impuesto similar.

C) Por los actos jurídicos documentados que se formalicen en territorio nacional y por los que habiéndose formalizado en el extranjero surtan cualquier efecto, jurídico o económico, en España.

2. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de los regímenes forales de concierto y convenio económico vigentes en los Territorios históricos del País Vasco y en la Comunidad Foral de Navarra, respectivamente, y de lo dispuesto en los Tratados o Convenios internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.

Artículo 7. *Residentes.*

A efectos de lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá que una persona física o jurídica es residente en España cuando, respectivamente, reúna las condiciones y requisitos establecidos a estos efectos en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o en la del Impuesto sobre Sociedades.

Artículo 8. *Bienes en territorio español.*

1. Se entenderán situados en territorio español:

1.º Los bienes inmuebles que en él radiquen.

2.º Los bienes muebles que habitualmente se encuentren en este territorio, aunque en el momento del devengo del impuesto estén fuera del mismo por circunstancias coyunturales o transitorias.

2. No se considerarán situados en territorio español los títulos representativos de partes alícuotas de capital social o patrimonio de sociedades y entidades residentes en el extranjero, aunque se encuentren depositados en establecimientos o locales situados en

territorio español, salvo cuando representen partes alícuotas de capital social o patrimonio de las sociedades, fondos, asociaciones y demás entidades a que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 17 de este Reglamento.

Por el contrario, los títulos representativos del capital o patrimonio de sociedades y entidades residentes en territorio español, se considerarán siempre situados en este territorio con independencia del lugar donde se encuentren depositados.

Artículo 9. *Efectos jurídicos o económicos.*

1. En cualquier caso, se entenderá que un acto o contrato produce efectos jurídicos en territorio español cuando, independientemente de la sumisión expresa o tácita de los litigantes a otro fuero, correspondiera a los Tribunales españoles la competencia para resolver las cuestiones litigiosas surgidas entre las partes que en ellos hayan intervenido.

2. Las letras de cambio, los documentos que las suplan y los documentos de giro expedidos en el extranjero se entenderá que producen efectos jurídicos o económicos en territorio español, cuando sean objeto de negociación o pago en el mismo.

3. Las transmisiones patrimoniales efectuadas en el extranjero de bienes y derechos de naturaleza mobiliaria situados fuera de España, se entenderá que producen efectos en territorio español, entre otros casos, cuando tengan repercusión en la imposición personal del adquirente en España.

TITULO I

Transmisiones patrimoniales

CAPITULO I

Hecho imponible

Sección 1.ª Normas generales

Artículo 10. *Transmisiones sujetas.*

1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:

A) Las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.

B) La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar inmuebles o instalaciones en puertos y aeropuertos.

2. Se liquidará como constitución de derechos la ampliación posterior de su contenido que implique para su titular un incremento patrimonial, el cual servirá de base para la exigencia del tributo.

3. Las concesiones administrativas tributarán, en todo caso, como constitución de derechos, al tipo de gravamen establecido en el párrafo b) del apartado 1 del artículo 51, cualesquiera que sean su naturaleza, duración y los bienes sobre los que recaigan.

La transmisión de sus derechos por el concesionario o por el beneficiario de los actos y negocios administrativos que se equiparan fiscalmente a concesiones administrativas, tributará por el tipo de gravamen que corresponda a la naturaleza mueble o inmueble de los derechos que se transmitan.

Artículo 11. *Actos equiparados a transmisiones.*

1. Se considerarán transmisiones patrimoniales a efectos de la liquidación y pago del impuesto:

A) Las adjudicaciones en pago y para pago de deudas. Los adjudicatarios para pago de deudas que acrediten haber transmitido al acreedor en solvencia de su crédito, dentro del plazo de dos años, los mismos bienes o derechos que les fueron adjudicados y los que

justifiquen haberlos transmitido a un tercero para este objeto, dentro del mismo plazo, podrán exigir la devolución del impuesto satisfecho por tales adjudicaciones.

B) Los excesos de adjudicación declarados, salvo los que surjan de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 821, 829, 1.056 (segundo) y 1.062 (primero) del Código Civil y disposiciones de Derecho Foral, basadas en el mismo fundamento.

C) Los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el Título VI de la Ley Hipotecaria y las certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la misma Ley, a menos que se acredite haber satisfecho el impuesto o la exención o no sujeción por la transmisión, cuyo título se supla con ellos y por los mismos bienes que sean objeto de unos u otras, salvo en cuanto a la prescripción cuyo plazo se computará desde la fecha del expediente, acta o certificación.

D) Los reconocimientos de dominio en favor de persona determinada, con la misma salvedad hecha en el apartado anterior.

2. En las sucesiones por causa de muerte se liquidarán como transmisiones patrimoniales onerosas los excesos de adjudicación cuando el valor comprobado de lo adjudicado a uno de los herederos o legatarios exceda del 50 por 100 del valor que les correspondería en virtud de su título, salvo en el supuesto de que los valores declarados sean iguales o superiores a los que resultarían de la aplicación de las reglas del Impuesto sobre el Patrimonio

Artículo 12. *Actos equiparados a hipotecas.*

1. Las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas a que se refiere el artículo 11 de la Ley Hipotecaria se equipararán a las hipotecas que garanticen el pago del precio aplazado con la misma finca vendida.

2. Las condiciones resolutorias explícitas que garanticen el pago del precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido no tributarán ni en este Impuesto ni en el de Transmisiones Patrimoniales. El mismo régimen se aplicará a las hipotecas que garanticen el precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles constituidas sobre los mismos bienes transmitidos.

3. Si como consecuencia de quedar exentas en el Impuesto sobre el Valor Añadido las transmisiones empresariales de bienes inmuebles tributasen por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», también tributará por esta modalidad la constitución de la condición resolutoria explícita de la compraventa en garantía del precio aplazado, siempre que el gravamen procediese en función de la naturaleza de la persona o entidad que la constituya.

Artículo 13. *Actos equiparados a transmisiones de derechos.*

La subrogación en los derechos del acreedor prendario, hipotecario o anticrético se considerará como transmisión de derechos y tributará por el tipo establecido en el párrafo c) del apartado 1 del artículo 51.

Artículo 14. *Actos equiparados a arrendamientos.*

A los efectos de este impuesto, los contratos de aparcería y los de subarriendo se equipararán a los de arrendamiento.

Artículo 15. *Actos equiparados a concesiones.*

Se equipararán a concesiones administrativas, a los efectos del impuesto, 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 del aprovechamiento especial de bienes de dominio o uso público, se origine un desplazamiento patrimonial en favor de particulares.

Artículo 16. *Transmisión de créditos y derechos.*

En la transmisión de créditos o derechos mediante cuyo ejercicio hayan de obtenerse bienes determinados y de posible estimación se exigirá el impuesto por iguales conceptos y tipos que las que se efectúen de los mismos bienes y derechos.

Artículo 17. *Transmisión de valores.*

1. Las transmisiones de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, que queden exentas de tributar como tales, bien en el Impuesto sobre el Valor Añadido o bien en la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, tributarán, no obstante, en ambos casos, por esta última modalidad, como transmisiones onerosas de bienes inmuebles, en los siguientes supuestos:

a) Cuando los valores transmitidos representen partes alícuotas del capital social o patrimonio de sociedades, fondos, asociaciones y otras entidades cuyo activo esté constituido al menos en su 50 por 100 por inmuebles situados en territorio nacional, siempre que, como resultado de dicha transmisión, el adquirente obtenga la titularidad total de este patrimonio o, al menos, una posición tal que le permita ejercer el control sobre tales entidades.

Tratándose de sociedades mercantiles se entenderá obtenido dicho control cuando directa o indirectamente se alcance una participación en el capital social superior al 50 por 100.

A los efectos del cómputo del 50 por 100 del activo constituido por inmuebles, no se tendrán en cuenta aquéllos, salvo los terrenos y solares, que formen parte del activo circulante de las entidades cuyo objeto social exclusivo consista en el desarrollo de actividades empresariales de construcción o promoción inmobiliaria.

b) Cuando las acciones o participaciones sociales transmitidas hayan sido recibidas por las aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución de sociedades o la ampliación de su capital social, siempre que entre la fecha de aportación y la de transmisión no hubiera transcurrido un plazo de un año.

2. El régimen tributario establecido en el párrafo a) del apartado anterior será igualmente aplicable a las adquisiciones de valores en los mercados primarios como consecuencia del ejercicio de los derechos de suscripción preferente y de conversión de obligaciones en acciones, cuando concurran las circunstancias que en el mismo se indican.

3. En las transmisiones o adquisiciones de valores a que se refieren los dos apartados anteriores, se aplicará el tipo de gravamen correspondiente a las transmisiones onerosas de bienes inmuebles, tomándose como base imponible el valor real de los mismos, calculado de acuerdo con las reglas contenidas en este Reglamento.

Sección 2.ª Normas especiales

Artículo 18. *Principio de accesión.*

Las compraventas y demás transmisiones a título oneroso de terrenos o solares sobre los cuales exista una edificación, se entenderá que comprenden tanto el suelo como el vuelo, salvo que el transmitente se reserve éste o el adquirente acredite que el dominio de la edificación lo adquirió por cualquier otro título.

Artículo 19. *Reconocimientos de dominio.*

La declaración o reconocimiento de propiedad u otro derecho, a título de haber obrado en concepto de mandatario o gestor de la persona a cuyo favor se hacen, al verificar la adquisición de los bienes a que dicha declaración o reconocimiento se refieran, se considerará como verdadera transmisión, si en el título o documento acreditativo de la que se supone realizada por poder o encargo, no constaran consignados en legal forma tal

carácter y circunstancias y sin perjuicio de que la actuación en concepto de mandatario o gestor pueda acreditarse por otros medios de prueba.

Artículo 20. *Subastas a condición de ceder.*

Si la enajenación tuviera lugar en subasta judicial, y el postor a quien se adjudique el remate hubiera hecho uso, en el acto de la subasta, del derecho a cederlo en las condiciones establecidas por la normativa reguladora de la subasta de que se trate, se liquidará una sola transmisión en favor del cesionario. Si la declaración de haber hecho la postura para ceder se formula después de celebrada la subasta, no tendrá aplicación lo dispuesto en este apartado y se liquidarán dos transmisiones distintas: una, al adjudicatario del remate, y otra, al cesionario de aquél.

Artículo 21. *Comprobación y diferencias de valor.*

Cuando en las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de bienes y derechos, el valor comprobado a efectos de la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» exceda del consignado por las partes en el correspondiente documento en más del 20 por 100 de éste y dicho exceso sea superior a 2.000.000 de pesetas, este último, sin perjuicio de la tributación que corresponda sobre el valor consignado por la modalidad expresada, tendrá para el transmitente y para el adquirente las repercusiones tributarias de los incrementos patrimoniales derivados de transmisiones a título lucrativo.

Artículo 22. *Cesión de bienes a cambio de pensión.*

Cuando en las cesiones de bienes a cambio de pensiones vitalicias o temporales, la base imponible a efectos de la cesión sea superior en más del 20 por 100 y en 2.000.000 de pesetas a la de la pensión, la liquidación a cargo del cesionario de los bienes se girará por el valor en que ambas bases coincidan y por la diferencia se le practicará otra por el concepto de donación.

Artículo 23. *Permutas.*

En las permutas de bienes o derechos, tributará cada permutante por el valor comprobado de los que adquiera, salvo que el declarado sea mayor o resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 21 anterior, y aplicando el tipo de gravamen que corresponda a la naturaleza mueble o inmueble de los bienes o derechos adquiridos.

Artículo 24. *Promesas de venta.*

La promesa de venta de bienes de cualquier naturaleza, se entenderá siempre hecha a título oneroso y devengará el impuesto en las condiciones establecidas en el artículo 50.5 de este Reglamento.

Artículo 25. *Tributación del préstamo con garantía.*

1. La constitución de las fianzas y de los derechos de hipoteca, prenda y anticresis, en garantía de un préstamo, tributarán exclusivamente por el concepto de préstamo, cuando la constitución de la garantía sea simultánea con la concesión del préstamo o en el otorgamiento de éste estuviese prevista la posterior constitución de la garantía.

2. Se liquidarán como préstamos personales las cuentas de crédito, el reconocimiento de deuda y el depósito retribuido, con aplicación, en su caso, de lo dispuesto en el apartado anterior.

3. A los actos equiparados al préstamo en el número anterior se aplicará, en su caso, lo dispuesto en el artículo 88.I.B) 15 de este Reglamento.

Artículo 26. *Cuentas de crédito.*

1. Cuando la forma de realizarse la operación de préstamo no permita fijar inicialmente su cuantía, como ocurre en el caso de las cuentas de crédito, la liquidación se girará al liquidarse anualmente el crédito o antes, si terminase la operación, sobre el capital que

resulte utilizado por el prestatario, entendiéndose por tal el mayor saldo deudor que hubiese arrojado la cuenta en dicho período de tiempo.

2. En el supuesto de que la duración de la cuenta fuese superior a un año, se tomará como base en los ejercicios siguientes al primero la diferencia positiva, si la hubiere, entre el importe máximo dispuesto en el ejercicio de que se trate y el mayor saldo deudor correspondiente a los ejercicios anteriores.

Artículo 27. *Censos enfitéuticos y reservativos.*

En la constitución de los censos enfitéuticos y reservativos, sin perjuicio de la liquidación por este concepto, se girará la correspondiente a la cesión de los bienes por el valor que tengan, deduciendo el capital de aquéllos.

Artículo 28. *Transacciones.*

1. En las transacciones se liquidará el impuesto según el título por el cual se adjudiquen, declaren o reconozcan los bienes o derechos litigiosos, y si aquél no constare, por el concepto de transmisión onerosa.

2. Para que la transacción se repute tal a los efectos del impuesto, es indispensable que se realice después de entablada la demanda ordinaria correspondiente. Por tanto, si la cuestión no hubiere adquirido verdadero carácter litigioso y el reconocimiento o cesión de derechos se verificase por convenio público o privado entre las partes, que no sea consecuencia de la incoación de procedimientos judiciales anteriores, aquéllos se liquidarán por el concepto jurídico en que dichos actos se realicen, conforme al contrato, independientemente del título que las partes alegaren como fundamento de la transacción.

3. Si en la transacción mediasen prestaciones ajenas al objeto litigioso, tales como constitución de pensiones, reconocimiento de derechos reales, entrega a metálico, cambio o permuta de bienes u otros que alteren respecto a todo o parte de los bienes o derechos reales objeto de la transacción, la naturaleza del acto o título que se haya ostentado al entablar la demanda, se liquidará el impuesto por el concepto respectivo, prescindiendo de dicho acto o título.

4. Cuando a consecuencia de dichas prestaciones resulte alterada la naturaleza del acto o título fundamento de la demanda, respecto a una parte de los bienes, quedando subsistente en cuanto a otra, se liquidará el impuesto de cada una de ellas, según queda expresado en el apartado anterior.

5. Cuando por efecto de la transacción queden los bienes o derechos reales en poder del que los poseía, en virtud del título ostentado en el litigio, aquél no pagará el impuesto, si resulta debidamente justificado que lo satisfizo en la época en que adquirió el dominio o la posesión.

Artículo 29. *Adjudicaciones en pago de asunción de deudas.*

En las adjudicaciones expresas de bienes y derechos que se realicen en pago de la asunción por el adjudicatario de una deuda del adjudicante se exigirá el impuesto por el concepto de adjudicación en pago de deudas.

Artículo 30. *Adjudicaciones para pago de deudas.*

1. Para que, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo A) del artículo 11.1 anterior, proceda la devolución del impuesto satisfecho por el adjudicatario para pago de deudas, éste deberá ser persona distinta del acreedor.

2. En el caso de que al presentarse el documento acreditativo de la adjudicación para pago de bienes o derechos a la liquidación del impuesto se justificase con documento fehaciente que el adjudicatario los había ya enajenado o adjudicado definitivamente al acreedor dentro del término reglamentario, y se había satisfecho el impuesto correspondiente a estas transmisiones, no se exigirá por la adjudicación para pago de deudas, haciéndolo constar así por nota al pie del documento en la que se consignará la fecha del pago.

3. Cualquiera que sea la cantidad en que se enajenen, cedan o adjudiquen los bienes o derechos, el encargado de pagar las deudas sólo tendrá derecho a la devolución de la

cantidad que hubiera satisfecho por impuesto, en concepto de adjudicación, por los bienes o derechos cedidos o enajenados.

Sección 3.ª Supuestos de no sujeción

Artículo 31. *Supuestos generales.*

1. Se considerarán no sujetos a la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, cualesquiera actos y contratos no consignados expresamente en el texto refundido o en este Reglamento.

2. Tampoco estarán sujetas al concepto de «transmisiones patrimoniales onerosas», regulado en el presente Título, las operaciones incluidas en el hecho imponible del impuesto cuando sean realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido. No obstante, quedarán sujetas a dicho concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando gocen de exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido. También quedarán sujetas las entregas de aquellos inmuebles que estén incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no quede sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Artículo 32. *Supuestos especiales.*

1. La recuperación del dominio como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria expresa de la compraventa no dará lugar a practicar liquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», sin que a estos efectos se precise la existencia de una resolución, judicial o administrativa, que así lo declare.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se aplicará igualmente a las transmisiones que se produzcan con motivo de la reversión del dominio al expropiado a consecuencia del incumplimiento de los fines justificativos de la expropiación.

3. Tampoco motivarán liquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» los excesos de adjudicación declarados que resulten de las adjudicaciones de bienes que sean efecto patrimonial de la disolución del matrimonio o del cambio de su régimen económico, cuando sean consecuencia necesaria de la adjudicación a uno de los cónyuges de la vivienda habitual del matrimonio.

Artículo 33. *Transmisiones de bienes inmuebles.*

1. Todas las trasmisiones empresariales de bienes inmuebles sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido, se liquidarán sin excepción por dicho tributo, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 72 respecto al gravamen sobre Actos Jurídicos Documentados.

Lo dispuesto anteriormente será aplicable cuando se renuncie a la aplicación de la exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo previsto en la normativa de este Impuesto.

2. Si a pesar de lo dispuesto en el apartado anterior se efectuara la autoliquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, ello no eximirá en ningún caso a los sujetos pasivos sometidos al Impuesto sobre el Valor Añadido, de sus obligaciones tributarias por este concepto, sin perjuicio del derecho a la devolución de los ingresos indebidos a que hubiese lugar, en su caso, por la referida modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas».

3. Del mismo modo, si procediendo liquidación por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», se efectuara indebidamente la repercusión del Impuesto sobre el Valor Añadido, ello no eximirá en ningún caso a los sujetos pasivos por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de sus obligaciones tributarias, sin perjuicio del derecho del vendedor a la devolución de los ingresos indebidos a que hubiere lugar, en su caso, por el citado Impuesto sobre el Valor Añadido.

CAPITULO II

Sujeto pasivo

Artículo 34. *Contribuyente.*

Estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente, y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:

a) En las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el que los adquiere.

b) En los expedientes de dominio, las actas de notoriedad, las actas complementarias de documentos públicos y las certificaciones a que se refiere el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, la persona que los promueva, y en los reconocimentos de dominio hechos a favor de persona determinada, ésta última.

c) En la constitución de derechos reales, aquél a cuyo favor se realice este acto.

d) En la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario.

e) En la constitución de fianzas, el acreedor afianzado.

f) En la constitución de arrendamientos, el arrendatario.

g) En la constitución de pensiones, el pensionista.

h) En la concesión administrativa, el concesionario; en los actos y contratos administrativos equiparados a la concesión, el beneficiario.

Artículo 35. *Diversidad de sujetos pasivos.*

Cuando un contrato comprenda varias convenciones sujetas al impuesto, el sujeto pasivo se determinará con independencia para cada una de ellas, salvo que expresamente se establezca otra cosa.

Artículo 36. *Responsables subsidiarios.*

1. Serán subsidiariamente responsables del pago del impuesto:

a) En la constitución de préstamos, el prestamista si percibiera total o parcialmente los intereses o el capital o la cosa prestada, sin haber exigido al prestatario justificación de haber satisfecho este impuesto.

b) En la constitución de arrendamientos, el arrendador, si hubiera percibido el primer plazo de renta sin exigir al arrendatario igual justificación.

2. Asimismo, responderá del pago del impuesto de forma subsidiaria el funcionario que autorizase el cambio de sujeto pasivo de cualquier tributo estatal, autonómico o local, cuando tal cambio suponga directa o indirectamente una transmisión gravada por el presente impuesto y no hubiera exigido previamente la justificación del pago del mismo.

CAPITULO III

Base imponible

Sección 1.ª Normas generales

Artículo 37. *Regla general.*

1. La base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Unicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas aunque estén garantizadas con prenda o hipoteca.

2. A efectos de la fijación del valor real de los bienes y derechos transmitidos serán deducibles del valor comprobado por la Administración las cargas o gravámenes de naturaleza perpetua, temporal o redimible que afecten a los bienes y aparezcan directamente establecidos sobre los mismos. En este sentido, serán deducibles las cargas que, como los censos y las pensiones, disminuyen realmente el capital o valor de los bienes transmitidos sin que merezcan tal consideración las cargas que constituyan obligación

personal del adquirente ni aquéllas que puedan suponer una minoración en el precio a satisfacer, pero no una disminución del valor de lo transmitido, aunque se hallen garantizadas con prenda o hipoteca.

3. Cuando en los documentos presentados no constase expresamente la duración de las pensiones, cargas o gravámenes deducibles, se considerará ilimitada.

4. El valor del censo, a efectos de su deducción del de los bienes transmitidos, se estimará en el del capital que deba entregarse para su redención, según las normas del Código Civil o de las legislaciones forales.

5. Al extinguirse la pensión o a la redención del censo, el adquirente de los bienes vendrá obligado a satisfacer el impuesto correspondiente al capital deducido por el tipo de gravamen vigente en el momento de la adquisición.

Artículo 38. *Presunción de deducción de cargas.*

Todas las cargas, merezcan o no la calificación de deducibles, se presumirá que han sido rebajadas por los interesados al fijar el precio y, en consecuencia, se aumentará a éste, para determinar el valor declarado, el importe de las cargas que, según el artículo 37 anterior, no tienen la consideración de deducibles, salvo que los contratantes estipulen expresamente la deducción de estas cargas del precio fijado, o el adquirente se reserve parte de éste para satisfacer aquéllas.

Artículo 39. *Transmisiones en subasta pública.*

En las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa, servirá de base el valor de adquisición, siempre que consista en un precio en dinero marcado por la Ley o determinado por autoridades o funcionarios idóneos para ello. En los demás casos, el valor de adquisición servirá de base cuando el derivado de la comprobación no resulte superior.

Téngase en cuenta que se anula, en la forma especificada en el fundamento de derecho 12, por Sentencia del TS de 3 de noviembre de 1997 publicada por Resolución de 5 de mayo de 1998.
Ref. BOE-A-1998-12015

Artículo 40. *Valor en moneda o divisa extranjera.*

1. Si el valor de los bienes o derechos viniere fijado en moneda o divisa distintas de las españolas, se tomará como valor declarado el que resulte de aplicar el tipo de cambio vendedor, fijado por el Banco de España, que esté vigente en el momento del devengo, salvo que el efectivamente satisfecho fuese superior en cuyo caso se tomará éste último.

2. Si el valor apareciere fijado indistintamente en moneda nacional o en moneda o divisa extranjera, se tomará el mayor valor resultante entre uno y otro, aplicación hecha de la regla a que se refiere el apartado anterior.

3. Si el valor viniere establecido en moneda o divisa extranjera, cuyo tipo de cambio vendedor no estuviese fijado por el Banco de España, se estará a su valor de mercado.

Sección 2.ª Normas especiales

Artículo 41. *Usufructo, uso y habitación.*

1. El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor total de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

Para el cómputo del valor del usufructo temporal no se tendrán en cuenta las fracciones de tiempo inferiores al año, si bien el usufructo por tiempo inferior a un año se computará en el 2 por 100 del valor de los bienes.

2. En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a

medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

3. Si el usufructo constituido a favor de una persona jurídica se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

4. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas anteriores, aquella que le atribuya menor valor.

5. En los usufructos sucesivos el valor de la nuda propiedad se calculará teniendo en cuenta el usufructo de mayor porcentaje y a la extinción de este usufructo pagará el nudo propietario por el aumento de valor que la nuda propiedad experimente y así sucesivamente al extinguirse los demás usufructos. La misma norma se aplicará al usufructo constituido en favor de los dos cónyuges simultáneamente, pero sólo se practicará liquidación por consolidación del dominio cuando fallezca el último.

6. La renuncia de un usufructo ya aceptado, aunque sea pura y simple, se considerará a efectos fiscales como donación del usufructuario al nudo propietario.

7. Si el usufructo se constituye con condición resolutoria distinta de la vida del usufructuario se liquidará por las reglas establecidas para los usufructos vitalicios, a reserva de que, cumplida la condición, se practique nueva liquidación, conforme a las reglas establecidas para el usufructo temporal y se hagan las rectificaciones que procedan en beneficio del Tesoro o del interesado.

8. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

Artículo 42. *Consolidación del dominio.*

1. Al consolidarse el dominio, el nudo propietario tributará por este impuesto atendiendo al valor del derecho que ingrese en su patrimonio.

2. En la consolidación del dominio desmembrado por título oneroso, siempre que la consolidación se produjera por cumplimiento del plazo previsto o por muerte del usufructuario, se exigirá al nudo propietario, por los mismos conceptos y título por los que adquirió, en su día, la nuda propiedad, la liquidación correspondiente a la extinción del usufructo sobre el tanto por ciento por el que no se haya liquidado el impuesto al adquirirse la nuda propiedad, cuyo porcentaje se aplicará sobre el valor que tuvieren los bienes en el momento de la consolidación del dominio y por el tipo de gravamen que estuviese vigente en este momento.

3. Si la consolidación se operara por otro negocio jurídico, se exigirá al nudo propietario la mayor de las liquidaciones entre la prevista en el párrafo anterior y la correspondiente al negocio jurídico en cuya virtud se extingue el usufructo.

4. Si la consolidación se opera en el usufructuario, pagará éste la liquidación correspondiente al negocio jurídico en cuya virtud adquiere la nuda propiedad.

5. Si se operare en un tercero, adquirente simultáneo de los derechos de usufructo y nuda propiedad, se girarán únicamente las liquidaciones correspondientes a tales adquisiciones.

6. Al extinguirse los derechos de uso y habitación se exigirá el impuesto al usufructuario, si lo hubiere, en razón al aumento del valor del usufructo, y si dicho usufructo no existiese se practicará al nudo propietario la liquidación correspondiente a la extinción de los mismos derechos. Si el usufructo se extinguiese antes de los derechos de uso y habitación, el nudo propietario pagará la correspondiente liquidación por la consolidación parcial operada por la extinción de dicho derecho de usufructo en cuanto al aumento que a virtud de la misma experimente el valor de la nuda propiedad.

7. La consolidación del dominio desmembrado por título lucrativo se regirá por las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Artículo 43. *Concesiones administrativas.*

1. Como norma general para determinar la base imponible, el valor real del derecho originado por la concesión se fijará por la aplicación de la regla o reglas que, en atención a la naturaleza de las obligaciones impuestas al concesionario, resulten aplicables de las que se indican a continuación:

a) Si la Administración señalase una cantidad total en concepto de precio o canon que deba satisfacer el concesionario, por el importe de la misma.

b) Si la Administración señalase un canon, precio, participación o beneficio mínimo que deba satisfacer el concesionario periódicamente y la duración de la concesión no fuese superior a un año, por la suma total de las prestaciones periódicas. Si la duración de la concesión fuese superior al año, capitalizando al 10 por 100 la cantidad anual que satisfaga el concesionario.

Cuando para la aplicación de esta regla hubiese que capitalizar una cantidad anual que fuese variable como consecuencia, exclusivamente, de la aplicación de cláusulas de revisión de precios que tomen como referencia índices objetivos de su evolución, se capitalizará la correspondiente al primer año. Si la variación dependiese de otras circunstancias, cuya razón matemática se conozca en el momento del otorgamiento de la concesión, la cantidad a capitalizar será la media anual de las que el concesionario deba de satisfacer durante la vida de la concesión.

c) Cuando el concesionario esté obligado a revertir a la Administración bienes determinados, se computará el valor del Fondo de Reversión que aquél deba constituir en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, o norma que le sustituya.

2. En los casos especiales en los que, por la naturaleza de la concesión, la base imponible no pueda fijarse por las reglas del apartado anterior, se determinará ajustándose a las siguientes:

a) Aplicando al valor de los activos fijos afectos a la explotación, uso o aprovechamiento de que se trate, un porcentaje del 2 por 100 por cada año de duración de la concesión, con el mínimo del 10 por 100 y sin que el máximo pueda exceder del valor de los activos.

b) A falta de la anterior valoración, se tomará la señalada por la respectiva Administración Pública.

c) En defecto de las dos reglas anteriores, por el valor declarado por los interesados, sin perjuicio del derecho de la Administración para proceder a su comprobación por los medios del artículo 52 de la Ley General Tributaria.

Artículo 44. *Hipotecas, prendas y anticresis.*

Las hipotecas, prendas y anticresis se valorarán en el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, con un máximo de cinco años, 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.

Artículo 45. *Otros derechos reales.*

Los derechos reales no incluidos en artículos anteriores se imputarán 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.

Artículo 46. *Venta con pacto de retro.*

1. En las transmisiones de bienes y derechos con cláusula de retro, servirá de base el precio declarado si fuese igual o mayor que los dos tercios del valor comprobado de aquéllos. En la transmisión del derecho a retraer, la tercera parte de dicho valor, salvo que el precio declarado fuese mayor. Cuando se ejercite el derecho de retracto servirá de base las

dos terceras partes del valor comprobado de los bienes y derechos retraídos, siempre que sea igual o mayor al precio de la retrocesión.

2. En la extinción del derecho de retraer, por haber transcurrido el plazo estipulado o el legal, se girará al adquirente de los bienes o derechos o a sus causahabientes la correspondiente liquidación complementaria, sirviendo de base la diferencia, si la hubiere, entre la base de la liquidación anteriormente practicada y el total valor comprobado de los bienes.

3. Si el derecho de retraer se ejercita después de vencido el plazo estipulado y, en todo caso, pasados diez años desde la fecha del contrato, o del término máximo permitido por la legislación civil que sea aplicable al mismo, se estará a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1.508 del Código Civil, y se liquidará el impuesto en concepto de nueva transmisión.

4. La prórroga del plazo durante el cual el retracto pueda ejercitarse no estará sujeta al impuesto por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», sin perjuicio de su tributación, cuando proceda, por el gravamen gradual de «actos jurídicos documentados».

5. A los sólos efectos de que el que adquiera una finca o derecho real a virtud de retracto legal no satisfaga el impuesto, si el comprador de quien lo retrae lo hubiera satisfecho ya, la oficina liquidadora calificará la procedencia o no del retracto, sin necesidad de que el retrayente entable demanda judicial.

6. En todos los casos en que sea necesario valorar el derecho de retracto, se estimará en la tercera parte del valor total de los bienes o derechos a que afecte, salvo que el declarado sea mayor.

Artículo 47. *Transmisión de créditos o derechos.*

1. Cuando en la transmisión de créditos, derechos o acciones, mediante cuyo ejercicio hayan de obtenerse bienes determinados y de posible estimación, el valor de aquéllos no conste, se practicará una liquidación con carácter provisional sobre el que, a requerimiento de la Administración, declaren los interesados, en el plazo de diez días, y sin perjuicio de ampliarla al exceso, si lo hubiere, del verdadero valor de los derechos transmitidos, cuando, por hacerse efectivo, sea conocido el de los bienes que mediante aquéllos se obtengan, practicándose entonces la liquidación definitiva.

2. Si en el plazo indicado los interesados no hicieran la declaración del valor, lo fijará la Administración, practicando liquidación sin perjuicio de las reclamaciones que procedan. Si no fuere posible a la Administración, por ningún concepto, fijar el valor de los derechos y acciones transmitidos, se aplazará la liquidación, haciéndolo constar así por medio de nota extendida al pie del documento.

Artículo 48. *Arrendamientos.*

En los arrendamientos servirá de base la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período 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 arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa se computará, como mínimo, un plazo de duración de tres años.

Las prórrogas forzosas de los distintos contratos de arrendamiento, conforme a su legislación específica, no quedarán sujetas al Impuesto. Las convencionales se regirán por lo establecido en el artículo 10.2 de este Reglamento.

Artículo 49. *Pensiones.*

La base imponible de las pensiones se obtendrá capitalizándolas al interés básico del Banco de España y tomando del capital resultante aquella parte que, según las reglas establecidas para valorar los usufructos, corresponda a la edad del pensionista, si la pensión es vitalicia, o a la duración de la pensión si es temporal. Cuando el importe de la pensión no se cuantifique en unidades monetarias, la base imponible se obtendrá capitalizando el importe anual del salario mínimo interprofesional.

A los efectos de lo prevenido en el párrafo anterior se capitalizará la cantidad que corresponda a una anualidad.

Artículo 50. *Otras normas sobre base imponible.*

1. En las transmisiones de valores que se negocien en un mercado secundario oficial, servirá de base imponible el valor de cotización del día en que tenga lugar la adquisición o, en su defecto, la del primer día inmediato anterior en que se hubiesen negociado, dentro del trimestre inmediato precedente.

2. En las actas de notoriedad que se autoricen para inscripción de aguas destinadas al riego, tanto en el Registro de la Propiedad como en los Administrativos, servirá de base la capitalización al 16 por 100 de la riqueza imponible asignada a las tierras que con tales aguas se beneficien.

3. En los contratos de aparcería de fincas rústicas, servirá de base el 3 por 100 del valor catastral asignado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a la finca objeto del contrato, multiplicado por el número de años de duración del contrato.

4. En los préstamos sin otra garantía que la personal del prestatario, en los asegurados con fianza y en los contratos de reconocimiento de deudas y de depósito retribuido, el capital de la obligación o valor de la cosa depositada. En las cuentas de crédito, el que realmente hubiese utilizado el prestatario. En los préstamos garantizados con prenda, hipoteca o anticresis, se observará lo dispuesto en el artículo 44 de este Reglamento.

5. Las promesas y opciones de contratos sujetos al impuesto serán equiparadas a éstos, tomándose como base el precio especial convenido, y a falta de éste, o si fuere menor, el 5 por 100 de la base aplicable a dichos contratos.

CAPITULO IV

Cuota tributaria

Artículo 51. *Tipos de gravamen.*

1. La cuota tributaria se obtendrá aplicando sobre la base liquidable los siguientes tipos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo siguiente:

a) El 6 por 100, si se trata de la transmisión de inmuebles, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.

b) El 4 por 100, si se trata de la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, salvo los derechos reales de garantía.

Se aplicará este tipo igualmente a cualquier otro acto sujeto no comprendido en las demás letras de este apartado.

La transmisión de valores tributará, en todo caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de este Reglamento.

c) El 1 por 100, si se trata de la constitución de derechos reales de garantía, pensiones, fianzas o préstamos, incluso los representados por obligaciones, así como la cesión de créditos de cualquier naturaleza.

2. Cuando un mismo acto o contrato comprenda bienes muebles e inmuebles sin especificación de la parte de valor que a cada uno de ellos corresponda, se aplicará el tipo de gravamen de los inmuebles.

Artículo 52. *Tarifa para arrendamientos.*

1. Podrá satisfacerse la deuda tributaria mediante la utilización de efectos timbrados en los arrendamientos de fincas urbanas, según la siguiente escala:

	Pesetas
Hasta 5.000,00 pesetas	15

	Pesetas
De 5.000,01 a 10.000	30
De 10.000,01 a 20.000	65
De 20.000,01 a 40.000	130
De 40.000,01 a 80.000	280
De 80.000,01 a 160.000	560
De 160.000,01 a 320.000	1.200
De 320.000,01 a 640.000	2.400
De 640.000,01 a 1.280.000	5.120
De 1.280.000,01 en adelante, cuatro pesetas por cada 1.000 o fracción.	

2. Cuando en la constitución de los arrendamientos, cualquiera que sea la naturaleza de los bienes arrendados, no se utilicen efectos timbrados, el Impuesto se liquidará a metálico y con arreglo a la escala de gravamen contenida en el apartado anterior.

Artículo 53. *Tarifa para transmisión de valores.*

La transmisión de valores tributará según la siguiente escala:

	Pesetas
Hasta 10.000	10
De 10.000,01 a 30.000	30
De 30.000,01 a 75.000	80
De 75.000,01 a 150.000	160
De 150.000,01 a 300.000	330
De 300.000,01 a 1.000.000	1.200
De 1.000.000,01 a 2.000.000	2.400
Exceso: 11 pesetas por 10.000 o fracción.	

En las transmisiones intervenidas por corredores oficiales de comercio y por sociedades y agencias de valores, se utilizarán efectos timbrados para satisfacer la deuda tributaria.

TITULO II

Operaciones societarias

CAPITULO I

Hecho imponible

Artículo 54. *Operaciones sujetas.*

1. Son operaciones societarias sujetas:

1.º La constitución, aumento y disminución de capital, fusión, escisión y disolución de sociedades.

2.º Las aportaciones que efectúen los socios para reponer pérdidas sociales.

3.º 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 Comunidad Europea, o en éstos la entidad no hubiese sido gravada por un impuesto similar al regulado en el presente Título.

2. No estará sujeta la ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones.

3. La reducción de capital que sea consecuencia de la compra o adquisición por la sociedad de sus propias acciones para amortizarlas, tributará por aquél concepto, sobre la base del valor nominal de las acciones amortizadas.

Téngase en cuenta que se anula el apartado 3, en la medida que se determina en el fundamento jurídico 12, por Sentencias del TS de 3 de noviembre de 1997 publicadas por Resoluciones de 5 de mayo de 1998. Ref. BOE-A-1998-12015 y Ref. BOE-A-1998-12016

Artículo 55. *Entidades equiparadas a sociedades.*

1. A los efectos de este impuesto se equipararán a sociedades:
1.º Las personas jurídicas no societarias que persigan fines lucrativos.
2.º Los contratos de cuentas en participación.
3.º La copropiedad de buques.
4.º La comunidad de bienes, constituida por actos «inter vivos», que realice actividades empresariales, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
5.º La misma comunidad constituida u originada por actos «mortis causa», cuando continúe en régimen de indivisión la explotación del negocio del causante por un plazo superior a tres años. La liquidación se practicará, desde luego, sin perjuicio del derecho a la devolución que proceda si la comunidad se disuelve antes de transcurrir el referido plazo.
2. Cuando lo permita la peculiaridad propia del régimen jurídico de la entidad de que se trate, la equiparación alcanzará a todos los supuestos contemplados en el apartado 1.1.º del artículo anterior.

Artículo 56. *Sociedades extranjeras.*

1. Las 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 Comunidad Europea, o encontrándose en éstos no estuviesen sometidas a un gravamen análogo al que es objeto del presente Título, vendrán obligadas a tributar, por los mismos conceptos y en las mismas condiciones que las españolas, por la parte de capital que destinen a dichas operaciones.
2. Las entidades a que se refiere el apartado anterior deberán hacer constar expresamente en el documento en que figure el acuerdo social encaminado a la realización de tales operaciones, la dotación patrimonial que destinen a las operaciones a realizar en territorio español y si no lo hicieren así o si la cifra fijada resultare inferior, servirá de base para la determinación del capital aportado la correspondiente a la cifra relativa de negocios por comparación de las actividades realizadas en territorio español y fuera de él. Dicho porcentaje así obtenido se aplicará al capital fiscal de la sociedad, determinado conforme a la normativa del Impuesto sobre Sociedades, y la cifra resultante servirá de base para practicar las liquidaciones correspondientes.

Artículo 57. *Concepto de fusión y escisión.*

A los efectos del gravamen sobre operaciones societarias tendrán la consideración de operaciones de fusión y escisión las definidas en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 2 de la Ley 29/1991, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas.

Artículo 58. *Adjudicaciones de bienes a terceros.*

Las adjudicaciones que de los bienes sociales se hagan a personas ajenas a la sociedad, tributarán por la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» y por los tipos que correspondan, según la clase de bienes en que consistan.

Artículo 59. *Conversión de obligaciones en acciones.*

La conversión de obligaciones en acciones, con independencia de la tributación de la escritura que documente la extinción del empréstito por la modalidad de «actos jurídicos documentados», tributará por la de «operaciones societarias» por el aumento de capital.

Artículo 60. *Comunidades de bienes.*

1. Cuando en los documentos o escrituras que documenten la adquisición proindiviso de bienes por dos o más personas se haga constar la finalidad de realizar con los bienes adquiridos actividades empresariales, se entenderá a efectos de la liquidación por el impuesto que, con independencia de la adquisición, existe una convención para constituir una comunidad de bienes sujeta a la modalidad de «operaciones societarias».

2. La venta de participaciones indivisas de un buque, con reserva de otra u otras por el vendedor, se liquidará, con independencia de la liquidación que proceda por la transmisión, por el concepto de constitución de sociedad.

Artículo 61. *Disolución de comunidades de bienes.*

1. La disolución de comunidades que resulten gravadas en su constitución, se considerará a los efectos del impuesto, como disolución de sociedades, girándose la liquidación por el importe de los bienes, derechos o porciones adjudicadas a cada comunero.

2. La disolución de comunidades de bienes que no hayan realizado actividades empresariales, siempre que las adjudicaciones guarden la debida proporción con las cuotas de titularidad, sólo tributarán, en su caso, por Actos Jurídicos Documentados.

CAPITULO II

Sujeto pasivo

Artículo 62. *Contribuyente.*

Estará obligado al pago del impuesto a título de contribuyente y cualesquiera que sean las estipulaciones establecidas por las partes en contrario:

a) En la constitución, aumento de capital, fusión, escisión, traslado de sede de dirección efectiva o domicilio social y aportaciones de los socios para reponer pérdidas, la sociedad.

En la constitución del contrato de cuentas en participación será sujeto pasivo el socio gestor.

b) En la disolución de sociedades y reducción de capital social, los socios, copropietarios, comuneros o partícipes por los bienes y derechos recibidos.

Cuando la sociedad acuerde la reducción de capital para amortizar acciones propias, asumirá la condición de sujeto pasivo.

En la extinción del contrato de cuentas en participación será sujeto pasivo el partícipe en el negocio.

> Téngase en cuenta que se anula el párrafo segundo de la letra b), en la forma especificada en el fundamento de derecho 12, por Sentencia del TS de 3 de noviembre de 1997 publicada por Resolución de 5 de mayo de 1998. Ref. BOE-A-1998-12015

Artículo 63. *Responsables subsidiarios.*

Serán subsidiariamente responsables del pago del impuesto en la constitución, aumento y reducción de capital social, fusión, escisión, aportaciones de los socios para reponer pérdidas, disolución y traslado de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades, los promotores, administradores, o liquidadores de las mismas que hayan

intervenido en el acto jurídico sujeto al impuesto, siempre que se hubieran hecho cargo del capital aportado o hubiesen entregado los bienes.

CAPITULO III

Base imponible

Artículo 64. *Normas generales.*

1. En la constitución y aumento de capital de sociedades que limiten de alguna manera la responsabilidad de los socios, la base imponible coincidirá con el importe nominal en que aquél quede fijado inicialmente o ampliado con adición de las primas de emisión, en su caso, exigidas.

2. Cuando se trate de operaciones realizadas por sociedades distintas de las anteriores y en las aportaciones de los socios para reponer pérdidas sociales, la base imponible se fijará en el valor neto de la aportación, entendiéndose como tal el valor real de los bienes y derechos aportados minorado por las cargas y gastos que fueren deducibles y por el valor de las deudas que queden a cargo de la sociedad con motivo de la aportación.

3. En los traslados de sede de dirección efectiva o de domicilio social, la base imponible coincidirá con el haber líquido que la sociedad, cuya sede de dirección efectiva o domicilio social se traslada, tenga el día en que se adopte el acuerdo. A estos efectos, se entenderá por haber líquido la diferencia entre el valor del activo real y el del pasivo exigible.

4. En la escisión y fusión de sociedades, la base imponible se fijará atendiendo a la cifra de capital social del nuevo ente creado o al aumento de capital de la sociedad absorbente, con adición, en su caso, de las primas de emisión.

5. En la disminución de capital y en la disolución, la base imponible coincidirá con el valor real de los bienes y derechos entregados a los socios, sin deducción de gastos y deudas.

En la disolución de sociedad, hasta que sean conocidos los bienes y derechos adjudicados a los socios, la liquidación a cargo de éstos se practicará con carácter provisional sobre la base del haber líquido de la sociedad.

6. La constitución del contrato de cuentas en participación tributará sobre la base de la parte de capital en que se hubiera convenido que el comerciante participe de los resultados prósperos o adversos de las operaciones de otros comerciantes.

Téngase en cuenta que se anula el párrafo segundo del apartado 5, en la forma especificada en el fundamento de derecho 12, por Sentencias del TS de 3 de noviembre de 1997 publicadas por Resoluciones de 5 de mayo de 1998. Ref. BOE-A-1998-12015y Ref. BOE-A-1998-12016

CAPITULO IV

Cuota tributaria

Artículo 65. *Tipo de gravamen.*

La cuota tributaria se obtendrá aplicando a la base liquidable el tipo de gravamen del 1 por 100.

TITULO III

Actos jurídicos documentados

CAPITULO I

Principios generales

Artículo 66. *Modalidades.*

1. Se sujetan a gravamen, en los términos que se previenen en los artículos siguientes:

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

2. El tributo se satisfará mediante cuotas variables o fijas, atendiendo a que el documento que se formalice, otorgue o expida, tenga o no por objeto cantidad o cosa valuable en algún momento de su vigencia.

3. Los documentos notariales se extenderán necesariamente en papel timbrado, salvo que se exceptúe su uso por normas especiales de rango legal.

CAPITULO II

Documentos notariales

Sección 1.ª Hecho imponible

Artículo 67. *Norma general.*

Están sujetas las escrituras, actas y testimonios notariales, en los términos que establecen los artículos siguientes.

Sección 2.ª Sujeto pasivo

Artículo 68. *Contribuyente.*

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

Cuando se trate de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario.

Sección 3.ª Base imponible

Artículo 69. *Norma general.*

1. En las primeras copias de escrituras públicas que tengan por objeto directo cantidad o cosa valuable servirá de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa.

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

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

Artículo 70. *Normas especiales.*

1. La base imponible en las escrituras de declaración de obra nueva estará constituida por el valor real de coste de la obra nueva que se declare.

2. En la base imponible de las escrituras de constitución de edificios en régimen de propiedad horizontal se incluirá tanto el valor real de coste de la obra nueva como el valor real del terreno.

3. En las escrituras de agrupación, agregación y segregación de fincas, la base imponible estará constituida, respectivamente, por el valor de las fincas agrupadas, por el de la finca agregada a otra mayor y por el de la finca que se segregue de otra para constituir una nueva independiente.

4. En la cancelación de obligaciones, bonos, cédulas y valores análogos, servirá de base el capital prestado, salvo que existan garantías reales, en cuyo supuesto servirá de base el capital garantizado.

Téngase en cuenta que se anula el apartado 4, en la forma especificada en el fundamento de derecho 12, por Sentencia del TS de 3 de noviembre de 1997 publicada por Resolución de 5 de mayo de 1998. Ref. BOE-A-1998-12015

Sección 4.ª Cuota tributaria

Artículo 71. *Cuota fija.*

1. Las matrices y las copias de las escrituras y actas notariales, así como los testimonios, se extenderán en todo caso en papel timbrado de 50 pesetas por pliego, o 25 pesetas por folio, a elección del fedatario. Las copias simples no estarán sujetas al impuesto.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación a la segunda y sucesivas copias expedidas a nombre de un mismo otorgante.

Artículo 72. *Cuota gradual.*

Las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y no sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones o a los conceptos comprendidos en los apartados 1.º y 2.º del artículo 1.1 de este Reglamento, tributarán, además, al tipo de gravamen del 0,50 por 100, en cuanto a tales actos o contratos. Por el mismo tipo y mediante la utilización de efectos timbrados tributarán las copias de las actas de protesto.

Sección 5.ª Casos especiales de cuota gradual

Artículo 73. *Condiciones resolutorias explícitas.*

La no sujeción en la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas» de las condiciones resolutorias explícitas convenidas en las transmisiones empresariales a que se refiere el artículo 12.2 de este Reglamento, se entenderá sin perjuicio de la tributación que pueda corresponder por la modalidad de «actos jurídicos documentados», con arreglo a lo dispuesto en el artículo inmediato anterior.

Artículo 74. *Préstamos y empréstitos.*

1. Las primeras copias de escrituras notariales que documenten préstamos sujetos a la modalidad de «transmisiones patrimoniales onerosas», incluso los representados por obligaciones, bonos, cédulas, pagarés y otros títulos análogos, no quedarán sujetas al gravamen gradual de «actos jurídicos documentados» sobre documentos notariales.

2. Las que documenten la constitución de préstamos sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, incluso los representados por obligaciones, bonos, cédulas, pagarés y otros títulos análogos, tributarán por el referido gravamen gradual cuando sean inscribibles en el Registro de la Propiedad o en el Registro Mercantil.

3. Al mismo gravamen gradual de «actos jurídicos documentados» quedarán sujetas las primeras copias de escrituras notariales que documenten la extinción de préstamos de cualquier clase, incluso los representados por obligaciones, bonos, cédulas, pagarés y otros títulos análogos, siempre que sean inscribibles en el Registro de la Propiedad o en el Registro Mercantil.

Téngase en cuenta que se anula, en la forma especificada en el fundamento de derecho 12, por Sentencias del TS de 3 de noviembre de 1997 publicadas por Resoluciones de 5 de mayo de 1998. Ref. BOE-A-1998-12015y Ref. BOE-A-1998-12016

Artículo 75. *Operaciones societarias.*

1. La primera copia de la escritura notarial que documente una ampliación de capital con cargo a reservas constituidas exclusivamente por prima de emisión de acciones, no sujeta a la modalidad de «operaciones societarias», tributará por la cuota gradual de «actos jurídicos documentados», a que se refiere el artículo 72 de este Reglamento.

2. La que documente una modificación de sociedad por cambio total o parcial del objeto social, tenga o no relación con las actividades anteriormente desarrolladas por la sociedad, no sujeta la modificación a la modalidad de «operaciones societarias», tampoco tributará por la expresada modalidad gradual de «actos jurídicos documentados».

3. Las que incorporen las operaciones no sujetas a la modalidad de «operaciones societarias» de prórroga o transformación de sociedad, tributarán por la cuota gradual de «actos jurídicos documentados» sobre la base del haber líquido de la sociedad en el momento de la adopción del acuerdo. A estos efectos, se entenderá por transformación de sociedad el cambio de naturaleza o forma de la misma y por haber líquido el definido en el apartado 3 del artículo 64 de este Reglamento.

4. La de disminución de capital que, por no dar lugar a la devolución de bienes o derechos a los socios, no motive liquidación por la modalidad de «operaciones societarias», tampoco tributará por la modalidad gradual de «actos jurídicos documentados».

5. Las que documenten el acuerdo social de exigir el desembolso de dividendos pasivos, tributarán por la citada cuota gradual de «actos jurídicos documentados», sobre la base del valor nominal del desembolso exigido.

6. **(Derogado)**

7. Las que documenten la forma de representación de las acciones, pasando de títulos a anotaciones en cuenta o viceversa, no estarán sujetas a la cuota gradual de «actos jurídicos documentados».

Téngase en cuenta que se anulan los apartados 3 y 5, en la forma especificada en el fundamento de derecho 12, por Sentencias del TS de 3 de noviembre de 1997 publicadas por Resoluciones de 5 de mayo de 1998. Ref. BOE-A-1998-12015 y Ref. BOE-A-1998-12016

CAPITULO III

Documentos mercantiles

Sección 1.ª Hecho imponible

Artículo 76. *Documentos mercantiles sujetos.*

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

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

3. A los efectos del número anterior cumplen función de giro:

a) Los pagarés cambiarios, excepto los expedidos con la cláusula «no a la orden» o cualquiera otra equivalente.

b) Los cheques a la orden o que sean objeto de endoso.

c) Los documentos expedidos en el tráfico mercantil que, por sí mismos, acrediten, literalmente y con carácter autónomo, el derecho económico de su legítimo tenedor para cobrar de la persona que designen y en el lugar y fecha, que, con independencia de los de emisión, el propio documento señale, una cantidad determinada en dinero o signo que lo represente.

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

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

Sección 2.ª Sujeto pasivo

Artículo 77. *Contribuyente.*

1. Estará obligado al pago el librador, salvo que la letra de cambio se hubiese expedido en el extranjero, en cuyo caso lo estará su primer tenedor en España.

2. Serán sujetos pasivos del tributo que grave los documentos de giro o sustitutivos de las letras de cambio, así como los resguardos de depósito y pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos emitidos en serie, las personas o entidades que los expidan, con la misma salvedad del número anterior para los expedidos en el extranjero. Los cheques que sean objeto de endoso se considerarán expedidos por el endosante.

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

Artículo 78. *Responsables solidarios.*

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

Sección 3.ª Base imponible

Artículo 79. *Normas generales.*

1. En la letra de cambio servirá de base la cantidad girada, y en los certificados de depósito su importe nominal.

2. Cuando el vencimiento de las letras de cambio exceda de seis meses, contados a partir de la fecha de su emisión, se exigirá el impuesto que corresponda al duplo de la base.

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

3. Las reglas fijadas anteriormente serán asimismo de aplicación a los documentos que realicen función de giro o suplan a las letras de cambio, con excepción de la recogida en el primer párrafo del apartado anterior.

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

Sección 4.ª Cuota tributaria

Artículo 80. *Efectos timbrados y pago en efectivo.*

1. Las letras de cambio se extenderán necesariamente en el efecto timbrado de la clase que corresponda a su cuantía. La extensión de la letra en efecto timbrado de cuantía inferior privará a estos documentos de la eficacia ejecutiva que les atribuyen las leyes. La tributación se llevará a cabo conforme a la siguiente escala:

	Pesetas
Hasta 4.000 pesetas	10
De 4.001 a 8.000	20
De 8.001 a 15.000	40
De 15.001 a 30.000	80
De 30.001 a 60.000	160
De 60.001 a 125.000	330
De 125.001 a 250.000	700
De 250.001 de 500.000	1.400
De 500.001 a 1.000.000	2.800
De 1.000.001 a 2.000.000	5.600
De 2.000.001 a 4.000.000	11.200
De 4.000.001 a 8.000.000	22.400
De 8.000.001 a 16.000.000	44.800
De 16.000.001 a 32.000.000	89.600

Por lo que exceda de 32.000.000 de pesetas, a 3 pesetas por cada 1.000 o fracción, que se liquidará siempre en metálico. La falta de presentación a liquidación dentro del plazo implicará también la pérdida de la fuerza ejecutiva que les atribuyen las leyes.

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

3. Las letras de cambio expedidas en el extranjero que surtan cualquier efecto jurídico o económico en España se reintegrarán a metálico por su primer tenedor en ella.

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

5. Los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie por plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento, tributarán al tipo de 3 pesetas por cada 1.000 o fracción, que se liquidará en metálico.

Artículo 81. *Efectos del pago del impuesto.*

El pago del impuesto en la expedición de los documentos mercantiles cubre todas las cláusulas en ellos contenidas, en cuanto a su tributación por este concepto.

CAPITULO IV

Documentos administrativos

Sección 1.ª Hecho imponible

Artículo 82. *Documentos sujetos.*

Están sujetas:

1. La rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios.

2. Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial.

Sección 2.ª Sujeto pasivo

Artículo 83. *Contribuyente.*

Estarán obligados al pago, en calidad de contribuyentes:

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

Sección 3.ª Base imponible

Artículo 84. *Norma general.*

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

Artículo 85. *Anotaciones de embargo.*

1. La base imponible en las anotaciones de embargo en ningún caso podrá ser superior al valor real de los bienes embargados ni al importe total de la cantidad que haya dado lugar a la anotación del embargo.

2. Si el embargo tuviese que anotarse preventivamente en distintos Registros de la Propiedad y por este motivo se practicasen varias liquidaciones, la suma de las bases imponibles de todas no podrá exceder de los límites establecidos en el apartado anterior.

Sección 4.ª Cuota tributaria

Artículo 86. *Grandezas y títulos.*

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

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

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

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

Escala	Transmisiones directas - Pesetas	Transmisiones transversales - Pesetas	Rehabilitación y reconocimiento de títulos extranjeros - Pesetas
1.ª Por cada título con grandeza	316.000	788.000	1.890.000
2.ª Por cada grandeza sin título	225.000	563.000	1.350.000
3.ª Por cada título sin grandeza	90.000	255.000	540.000

Artículo 87. *Anotaciones preventivas.*

Las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos tributarán al tipo de gravamen del 0,50 por 100, que se liquidará a metálico.

TITULO IV

Disposiciones comunes

CAPITULO I

Beneficios fiscales

Artículo 88. *Beneficios generales.*

Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1.1 del presente Reglamento serán los siguientes:

I. Aplicación de beneficios fiscales:

A) Gozarán de exención subjetiva:

a) El Estado y las Administraciones públicas territoriales e institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos.

Esta exención será igualmente aplicable a aquellas entidades cuyo régimen fiscal haya sido equiparado por una Ley al del Estado o al de las Administraciones públicas citadas.

b) Los establecimientos o fundaciones benéficos o culturales, de previsión social, docentes o de fines científicos, de carácter particular, debidamente clasificados, siempre que los cargos de patronos o representantes legales de los mismos sean gratuitos y rindan cuentas a la Administración.

El beneficio fiscal se concederá o revocará para cada entidad por el Ministerio de Economía y Hacienda, de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 89 de este Reglamento. Las Cajas de Ahorro únicamente podrán gozar de esta exención en cuanto a las adquisiciones directamente destinadas a sus obras sociales.

c) Las asociaciones declaradas de utilidad pública dedicadas a la protección, asistencia o integración social de la infancia, de la juventud, de la tercera edad, de personas con minusvalías físicas o psíquicas, marginadas, alcohólicas, toxicómanas o con enfermedades en fase terminal con los requisitos establecidos en el párrafo b) anterior.

d) La Cruz Roja Española.

B) Estarán exentas:

1. Las transmisiones y demás actos y contratos en que la exención resulte concedida por Tratados o Convenios internacionales que hayan pasado a formar parte del ordenamiento interno.

2. Las transmisiones que se verifiquen en virtud de retracto legal, cuando el adquirente contra el cual se ejercite aquél hubiere satisfecho ya el impuesto.

3. Las aportaciones de bienes y derechos verificadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que en su favor y en pago de las mismas se verifiquen a su disolución y las transmisiones que por tal causa se hagan a los cónyuges en pago de su haber de gananciales.

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

5. Los anticipos sin interés concedidos por el Estado y las Administraciones públicas, territoriales e institucionales.

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

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

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

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

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

9. Las transmisiones de valores, admitidos o no a negociación en un mercado secundario oficial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

10. Las operaciones societarias a que se refiere el artículo 57 anterior, a las que sea aplicable el régimen especial establecido en el título I de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre, de adecuación de determinados conceptos impositivos a las Directivas y Reglamentos de las Comunidades Europeas.

11. Las operaciones societarias que se produzcan con motivo de las regularizaciones de balances, autorizadas por la Administración.

12. La transmisión de solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección oficial; las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos y contratos relacionados con viviendas de protección oficial en cuanto al gravamen sobre actos jurídicos documentados; la primera transmisión ínter vivos del dominio de las viviendas de protección oficial, siempre que tenga lugar dentro de los seis años siguientes a la fecha de su calificación definitiva; los préstamos hipotecarios o no, solicitados para su construcción antes de la calificación definitiva; la constitución, ampliación

de capital, fusión y escisión de sociedades cuando la sociedad resultante de estas operaciones tenga por exclusivo objeto la promoción o construcción de edificios en régimen de protección oficial.

Para el reconocimiento del beneficio en relación con la transmisión de los solares y la cesión del derecho de superficie bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección oficial y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación provisional.

La exención se entenderá concedida con carácter provisional y condicionada al cumplimiento de los requisitos que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas.

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

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

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

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

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

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

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

18.1 Las operaciones de constitución, aumento de capital, fusión y escisión de las sociedades de inversión de capital variable reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de instituciones de inversión colectiva, así como las aportaciones no dinerarias a dichas entidades, quedarán exentas en la modalidad de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. Los fondos de inversión de carácter financiero regulados en la ley citada anteriormente gozarán de exención en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados con el mismo alcance establecido en el apartado anterior.

3. Las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria regulados en la ley citada anteriormente que, con el carácter de instituciones de inversión colectiva no financieras, tengan por objeto social exclusivo la inversión en cualquier tipo de inmueble de naturaleza urbana para su arrendamiento y, además, las viviendas, las residencias estudiantiles y las residencias de la tercera edad, en los términos establecidos en el siguiente apartado 4, representen conjuntamente, al menos, el 50 por ciento del total del patrimonio tendrán el mismo régimen de tributación previsto en los dos apartados anteriores.

Del mismo modo, dichas instituciones gozarán de una bonificación del 95 por ciento en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por la

adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento, sin perjuicio de las condiciones que reglamentariamente puedan establecerse.

La aplicación del régimen fiscal previsto en este apartado requerirá que los bienes inmuebles que integren el activo de las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria no se enajenen hasta que no hayan transcurrido tres años desde su adquisición, salvo que, con carácter excepcional, medie una autorización expresa de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

4. A los efectos de computar el coeficiente del 50 por ciento mínimo de inversión en viviendas y en residencias estudiantiles y de la tercera edad que las sociedades y fondos de inversión inmobiliaria deben cumplir para disfrutar de las exenciones y de la bonificación previstas en el anterior apartado 3, se aplicará lo dispuesto en los apartados 1, 2, 3 y 5 de la disposición adicional primera del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

Las exenciones y la bonificación a las que se refiere el párrafo anterior resultarán provisionalmente aplicables a los fondos y sociedades de inversión inmobiliaria de nueva creación y estarán condicionadas a que en el plazo de dos años, contados desde su inscripción en el correspondiente registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, alcancen el porcentaje de inversión requerido en el anterior apartado 3. Si no llegara a cumplirse tal condición, se efectuará el ingreso de todo el impuesto devengado por las operaciones realizadas, con sus correspondientes intereses de demora.

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

1.ª La Ley Orgánica 7/1980, de 5 de julio, de Libertad Religiosa.

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

3.ª La Ley 55/1980, de 11 de noviembre, de Montes vecinales en mano común.

4.ª La Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre Conservación de la Energía.

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

6.ª La Ley 49/1981, de 24 de diciembre, del Estatuto de la explotación familiar agraria y de los agricultores jóvenes.

7.ª La Ley 45/1984, de 17 de diciembre, de Reordenación del Sector Petrolero, con las especificaciones introducidas por la Ley 15/1992, de 5 de junio, sobre Medidas urgentes para la progresiva adaptación del sector petrolero al marco comunitario.

8.ª **(Suprimido)**

9.ª La Ley 49/1984, de 26 de diciembre, sobre Explotación unificada del sistema eléctrico nacional, por lo que se refiere a la cancelación de garantías constituidas al amparo del apartado 2 de su artículo 6.

10. La Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, de Régimen General Electoral.

11. El Real Decreto-ley 1/1986, de 14 de marzo, de Medidas urgentes administrativas, financieras, fiscales y laborales, con la modificación introducida por la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre.

12. La Ley 15/1986, de 26 de abril, de Sociedades Anónimas Laborales, con la modificación introducida por la disposición adicional cuarta de la Ley 29/1991, de 16 de diciembre.

13. La Ley 8/1987, de 8 de junio, de Planes y Fondos de Pensiones.

14. La Ley 10/1990, de 15 de octubre, del Deporte.

15. La Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

16. La Ley 12/1991, de 29 de abril, de Agrupaciones de Interés Económico.

17. La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulación Hipotecaria.

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

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

20. La Ley 26/1992, de 10 de noviembre, por la que se aprueba el Acuerdo de Cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España.

21. La Ley 31/1992, de 26 de noviembre, de Incentivos fiscales aplicables a la realización del Proyecto Cartuja 93.

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

23. Los Fondos de Garantía de Depósitos en establecimientos bancarios, en Cajas de Ahorros y en Cooperativas de Crédito continuarán disfrutando en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados de la exención establecida en el Real Decreto-ley 4/1980, de 28 de marzo, y en el Real Decreto-ley 18/1982, de 24 de septiembre, por razón de su constitución, de su funcionamiento y de los actos y operaciones que realicen en el cumplimiento de sus fines.

24. La Ley 1/1994, de 11 de marzo, sobre el Régimen Jurídico de las Sociedades de Garantía Recíproca.

25. La Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

26. La Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.

27. La Ley 19/1994, de 6 de julio, de Modificación del Régimen Económico y Fiscal de Canarias.

II. Los beneficios fiscales no se aplicarán, en ningún caso, a las letras de cambio, a los documentos que suplan a éstas o realicen función de giro, ni a las escrituras, actas o testimonios notariales gravados por el artículo 71.

Artículo 89. *Acreditación del derecho a la exención.*

1. Para la acreditación del derecho a la exención de las entidades del artículo 45.I.A).b) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberá acompañarse a la autoliquidación del impuesto copia del certificado vigente en el momento de la realización del hecho imponible regulado en el artículo 4 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, aprobado por el Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre.

2. La Administración tributaria competente y las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario podrán, mediante comprobación o inspección, solicitar la documentación que justifique el derecho a la exención.

Artículo 90. *Acreditación del derecho a la exención de las entidades religiosas.*

1. Para la acreditación del derecho a la exención de las entidades religiosas, deberá acompañarse a la autoliquidación del impuesto copia del certificado regulado en el apartado 1 de la disposición adicional única del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, aprobado por el Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, cuando se trate de entidades incluidas en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o copia del certificado vigente en el momento de la realización del hecho imponible regulado en el artículo 4 del citado reglamento, cuando se trate de entidades previstas en la disposición adicional octava y en el apartado 2 de la disposición adicional novena de dicha ley.

2. La Administración tributaria competente y las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario podrán, mediante comprobación o inspección, solicitar la documentación que justifique el derecho a la exención.

CAPITULO II

Comprobación de valores

Artículo 91. *Comprobación de valores.*

1. La Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado.

2. La comprobación se llevará a cabo por los medios establecidos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria.

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

Documentados.

3. Cuando el valor declarado por los interesados fuese superior al resultante de la comprobación, aquél tendrá la consideración de base imponible.

4. Si el valor obtenido de la comprobación fuese superior al que resultase de la aplicación de la correspondiente regla del Impuesto sobre el Patrimonio, surtirá efecto en relación con las liquidaciones a practicar a cargo del adquirente por dicho Impuesto por la anualidad corriente y las siguientes.

5. Cuando el valor comprobado exceda en más del 100 por 100 del declarado, la Administración pública tendrá derecho a adquirir para sí los bienes y derechos transmitidos, derecho que sólo podrá ejercitarse dentro de los seis meses siguientes a la fecha de firmeza de la liquidación del impuesto. Siempre que se haga efectivo este derecho, se devolverá el importe del impuesto pagado por la transmisión de que se trate. A la ocupación de los bienes o derechos ha de preceder el completo pago del precio, integrado exclusivamente por el valor declarado.

CAPITULO III

Devengo y prescripción

Artículo 92. *Devengo.*

1. El impuesto se devengará:

a) En las transmisiones patrimoniales, el día en que se realice el acto o contrato gravado.

b) En las operaciones societarias y actos jurídicos documentados, el día en que se formalice el acto sujeto a gravamen.

2. Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquier otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan, atendiéndose a esta fecha, tanto para determinar el valor de los bienes como para aplicar los tipos de tributación.

Artículo 93. *Devengo en operaciones societarias.*

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

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en aquellos supuestos en los que no sea necesario el otorgamiento de escritura pública por no exigirlo la legislación mercantil y

registral, se entenderá devengado el impuesto con el otorgamiento o formalización del acto, contrato o documento que constituyan el hecho imponible gravado por este concepto.

Artículo 94. *Prescripción.*

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

2. A los efectos de prescripción, en los documentos que deban presentarse a liquidación, se presumirá que la fecha de los privados es la de su presentación, a menos que con anterioridad concurran cualquiera de las circunstancias previstas en el artículo 1.227 del Código Civil, en cuyo caso se computará la fecha de la incorporación, inscripción, fallecimiento o entrega, respectivamente. En los contratos no reflejados documentalmente, se presumirá, a iguales efectos, que su fecha es la del día en que los interesados den cumplimiento a lo prevenido en el artículo 98.1 de este Reglamento.

3. La fecha del documento privado que prevalezca a efectos de prescripción de conformidad con lo que dispone el número anterior, determinará las condiciones de la liquidación que proceda por el acto o contrato incorporado al mismo, salvo que por los medios de prueba admisibles en Derecho, se acredite su otorgamiento anterior, en los que se estará a la fecha así acreditada en todo lo que no se refiera a la prescripción del derecho de la Administración para practicar liquidación.

CAPITULO IV

Devoluciones

Artículo 95. *Requisitos.*

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente, por resolución firme, haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución de un acto o contrato, el contribuyente tendrá derecho a la devolución de lo que satisfizo por cuota del Tesoro, siempre que no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años, a contar desde que la resolución quede firme.

No será precisa la declaración judicial o administrativa cuando la resolución sea consecuencia del cumplimiento de una condición establecida por las partes.

2. Se entenderá que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben llevar a cabo las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil.

3. Si el acto o contrato hubiere producido efecto lucrativo, se rectificará la liquidación practicada, tomando al efecto por base el valor del usufructo temporal de los bienes o derechos transmitidos.

4. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante fiscalmente obligado al pago del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

5. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimarán la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

6. Cuando en la compraventa con pacto de retro se ejercite la retrocesión, no habrá derecho de devolución del impuesto.

7. El canje de documentos timbrados o de timbres móviles y la devolución de su importe, así como el procedimiento para obtenerlo, se acomodará a lo dispuesto en el capítulo I del título VI de este Reglamento.

8. Los sujetos pasivos a que se refieren los párrafos b) y d) del artículo 45.I.A) del texto refundido de la Ley del Impuesto que, teniendo derecho a la aplicación del régimen fiscal especial en relación con este impuesto, hubieran satisfecho las deudas correspondientes a éste, tendrán derecho a la devolución de las cantidades ingresadas.

CAPITULO V

Régimen sancionador

Artículo 96. *Normas aplicables.*

1. La calificación y sanción de las infracciones tributarias de este impuesto se efectuarán con arreglo a la Ley General Tributaria.

2. No se aplicará sanción como consecuencia del mayor valor obtenido de la comprobación cuando el sujeto pasivo hubiese declarado como valor de los bienes el que resulte de la aplicación de la regla correspondiente del Impuesto sobre el Patrimonio o uno superior.

TITULO V

Gestión del impuesto

CAPITULO I

Normas generales

Artículo 97. *Competencia funcional.*

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

Artículo 98. *Presentación de documentos.*

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar los documentos comprensivos de los hechos imponibles a que se refiere el Reglamento y, caso de no existir aquéllos, una declaración en el plazo y en la oficina competente señalados en los artículos 102 y 103 de este Reglamento.

2. No será necesaria la presentación en las oficinas liquidadoras de:

a) Los documentos por los que se formalice la transmisión de efectos públicos, acciones, obligaciones y valores negociables de todas clases, intervenidos por corredores oficiales de comercio y por sociedades y agencias de valores.

b) Los contratos de arrendamiento de fincas urbanas cuando se extiendan en efectos timbrados.

c) Las copias de las escrituras y actas notariales que no tengan por objeto cantidad o cosa valuable y los testimonios notariales de todas clases, excepto los de documentos que contengan actos sujetos al impuesto si no aparece en tales documentos la nota de pago, de exención o de no sujeción.

d) Las letras de cambio y actas de protesto.

e) Cualesquiera otros documentos referentes a actos y contratos para los cuales el Ministerio de Economía y Hacienda acuerde el empleo obligatorio de efectos timbrados como forma de exacción del impuesto.

f) Los poderes, facturas y demás documentos análogos del tráfico mercantil.

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

4. Los contratos de ventas de bienes muebles a plazo y los de préstamo, prevenidos en el artículo 22 de la Ley 50/1965, de 17 de julio, tendrán acceso al Registro a que se refiere el artículo 23 de la misma Ley, sin necesidad de que conste en aquéllos nota administrativa sobre su situación fiscal.

Artículo 99. *Autoliquidación.*

El impuesto será objeto de autoliquidación con carácter general por el sujeto pasivo con excepción de aquellos hechos imponibles que se deriven de las operaciones particionales en las sucesiones hereditarias y se contengan en el mismo documento presentado a la Administración para que proceda a su liquidación por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Artículo 100. *Presentador del documento.*

1. El presentador del documento tendrá, por el solo hecho de la presentación, el carácter de mandatario de los obligados al pago del impuesto y todas las notificaciones que se le hagan en relación con el documento o la declaración que haya presentado, así como las diligencias que suscriba, tendrán el mismo valor y producirán iguales efectos que si se hubieran entendido con los propios interesados.

2. Cuando se solicite expresamente por el presentador, las liquidaciones complementarias que practique la oficina gestora sólo se referirán a las que haya de ingresar el solicitante, aun cuando el documento comprenda actos o contratos liquidables a nombre de terceras personas; pero en este caso deberá acompañarse una segunda copia simple literal del documento presentado, que será cotejada por la oficina gestora para su archivo en la misma y una vez que haya transcurrido el plazo legal de presentación y si los datos de la copia cotejada fuesen suficientes para practicar liquidación, ésta se verificará una vez transcurrido dicho plazo, con imposición de las responsabilidades que correspondan, notificándolo al sujeto pasivo.

3. El mandato atribuido en los números anteriores al presentador del documento podrá renunciarse por éste o revocarse por los interesados, mediante escrito presentado en la oficina competente con el efecto de que a partir de la presentación del escrito las actuaciones posteriores deberán entenderse directamente con los sujetos pasivos.

Artículo 101. *Declaraciones-liquidaciones.*

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

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

CAPITULO II

Plazos y lugar de presentación

Artículo 102. *Plazo de presentación.*

1. El plazo para la presentación de las declaracionesliquidaciones, junto con el documento o la declaración escrita sustitutiva del documento, será de treinta días hábiles a contar desde el momento en que se cause el acto o contrato.

Cuando se trate de documentos judiciales se entenderá causado el acto o contrato en la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

2. Cuando acerca de la transmisión de bienes y derechos se promueva litigio, no se interrumpirá el plazo de presentación, pero el sujeto pasivo podrá suspender la práctica de la autoliquidación desde la interposición de la demanda hasta el día siguiente al en que sea firme la resolución definitiva que ponga término a aquél.

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

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

5. La suspensión de la autoliquidación en los casos previstos en los números anteriores interrumpirá el plazo de prescripción de la acción de la Administración para liquidar el impuesto.

Artículo 103. *Reglas de competencia territorial.*

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

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

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

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

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

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

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

5.ª Cuando se refiera exclusivamente a la constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones, en la correspondiente al territorio en la que el

sujeto pasivo tenga su residencia habitual o domicilio fiscal, según se trate de persona física o jurídica.

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

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

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

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

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

Artículo 104. *Unidad de competencia territorial.*

1. En ningún caso se reconocerá la competencia territorial de más de una oficina para entender del mismo documento o declaración, aun cuando comprenda dos o más actos o contratos sujetos al impuesto. La oficina competente conforme a las reglas del artículo anterior liquidará todos los actos y contratos a que el documento se refiera.

2. Si el documento contuviese también actos o contratos sujetos al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, la competencia se determinará aplicando las reglas de este impuesto.

3. Cuando con relación a un documento ya presentado en oficina competente haya que realizar otras presentaciones posteriores, o practicar diversas liquidaciones, ya sean provisionales o definitivas, deberán efectuarse, precisamente, en la oficina que hubiese practicado la primera.

4. Los documentos o declaraciones relativos a extinción de usufructos o los que tengan por objeto hacer constar el cumplimiento de condiciones se presentarán en la misma oficina que hubiese conocido de los actos o documentos en que se constituyeron o establecieron.

Artículo 105. *Atribución de rendimientos.*

Cuando de la aplicación de las reglas de los dos artículos anteriores, resulte atribuida la competencia territorial a una oficina integrada en la estructura administrativa de un ente público al que no corresponda el rendimiento del tributo, según las normas establecidas en las Leyes de cesión a las Comunidades Autónomas, se mantendrá la competencia para la gestión y liquidación del impuesto, pero el importe ingresado se transferirá a la caja del ente público a que corresponda.

Artículo 106. *Cuestiones de competencia.*

1. Cuando la oficina donde se presente el documento o declaración se considere incompetente para liquidar, remitirá de oficio la documentación a la competente, notificando esta circunstancia y el acuerdo, declarándose incompetente al presentador.

2. La autoliquidación ingresada en oficina incompetente liberará al contribuyente en cuanto al importe de lo ingresado, pero la oficina deberá remitir las actuaciones al órgano que considere competente, conforme a lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 30/1992, de

24 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Si se suscitaren cuestiones de competencia, positivas o negativas, serán resueltas:

a) Si se planteasen entre oficinas de una misma Comunidad Autónoma que tenga cedida la gestión del tributo, por el órgano competente de aquélla.

b) **(Derogado)**

c) Si se planteasen entre las Delegaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Madrid, Ceuta y Melilla, por la Dependencia de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

CAPITULO III

Tramitación

Artículo 107. *Ingreso de autoliquidaciones.*

1. El sujeto pasivo, dentro del plazo establecido en el artículo 102.1 anterior, practicará la autoliquidación e ingresará su importe en la entidad de depósito que presta el servicio de caja en la Administración tributaria competente o en alguna de sus entidades colaboradoras.

2. Ingresado el importe de las autoliquidaciones, los sujetos pasivos deberán presentar en la oficina gestora el original y copia simple del documento en que conste o se relacione el acto o contrato que origine el tributo, con un ejemplar de cada autoliquidación practicada.

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

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

Artículo 108. *Actuaciones posteriores.*

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

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

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

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

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

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

Artículo 109. *Carácter de las liquidaciones.*

Las liquidaciones complementarias incluirán intereses de demora y se extenderán a nombre de cada contribuyente, haciendo constar en ellas su carácter de provisionales o definitivas.

Artículo 110. *Notificación de liquidaciones.*

Practicadas las liquidaciones complementarias que procedan, se notificarán al sujeto pasivo o al presentador del documento o declaración con indicación de su carácter y motivación, del lugar, plazos y forma de efectuar el ingreso, así como de los recursos que puedan ser interpuestos, con indicación de los plazos y órganos ante los que habrán de interponerse.

Artículo 111. *Pago del impuesto.*

1. El pago de los impuestos regulados en este Reglamento, excepción hecha de los supuestos de autoliquidación que se regirán por sus normas específicas, queda sometido al régimen general sobre plazos de ingreso establecido para las deudas tributarias.

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

Artículo 112. *Aplazamiento y fraccionamiento.*

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

Artículo 113. *Supuesto especial de fraccionamiento.*

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

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

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

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

CAPITULO IV

Obligaciones formales

Artículo 114. *Remisión de fallos e índices.*

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

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

3. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 115. *Otras obligaciones.*

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

TITULO VI

Procedimientos especiales

CAPITULO I

Efectos timbrados

Artículo 116. *Elaboración.*

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

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

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

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

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

6. Cuando en una localidad no existan las especies o clases de efectos timbrados que deban emplearse por imperativo legal o reglamentario para satisfacer el impuesto correspondiente a determinados documentos o a otros hechos imponibles, podrá solicitarse por los interesados la habilitación de papel común o efectos timbrados distintos a los que preceptivamente debieran emplearse.

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

Artículo 117. *Canje.*

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

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

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

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

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

CAPITULO II

Procedimiento para el ejercicio del derecho de adquisición por la Administración

Artículo 118. *Procedimiento.*

El procedimiento para que la Administración pública pueda ejercitar el derecho de adquisición reconocido en el artículo 46.5 del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, se ajustará a las reglas siguientes:

1.ª El órgano u oficina que haya practicado liquidaciones definitivas por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, remitirá al Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o al órgano correspondiente de las Comunidades Autónomas, dentro del mes siguiente a la fecha en que hubiesen ganado firmeza, relación por duplicado de los documentos o declaraciones presentados en los que se incluyan bienes o derechos que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 91.5 de este Reglamento para el ejercicio del derecho de adquisición por la Administración, con indicación de los bienes concretos susceptibles de ser adquiridos y del nombre, domicilio y demás circunstancias personales de los adquirentes.

2.ª Dentro del mes siguiente a la recepción de estas relaciones, el Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o el órgano correspondiente en la Comunidad

Autónoma, previo informe del Servicio Jurídico, propondrá al centro directivo encargado de la gestión del impuesto, los bienes sobre los que proceda ejercitar el derecho de adquisición, relacionados por orden de importancia según su valor comprobado.

3.ª Recibida la propuesta en el centro directivo, éste recabará informe sobre las disponibilidades presupuestarias para atender a los gastos de la adquisición y, a la vista de su informe, comunicará al órgano proponente los bienes sobre los que debe ejercitarse el derecho de adquisición. Estas actuaciones deberán estar ultimadas de tal modo que la comunicación a los Delegados de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o a los órganos respectivos de las Comunidades Autónomas sea realizada dentro del tercer mes siguiente a la fecha en que las liquidaciones a que se refiere la regla 1.ª hubiesen quedado firmes.

4.ª Recibida la comunicación por el Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria u órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, lo comunicará a los interesados, concediéndoles el plazo de un mes para formular las alegaciones que estimen convenientes a su derecho. Al mismo tiempo, dará traslado a los Registros de la Propiedad, Mercantil o de la Propiedad Industrial para que hagan constar, mediante nota, que el bien o derecho se encuentra sometido al ejercicio del derecho de adquisición por la Administración. Ultimado el expediente, se elevará de nuevo al centro directivo que, a la vista de las actuaciones practicadas, propondrá al Ministro de Economía y Hacienda o al órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, la resolución que deba dictarse.

La nota de afección a que se refiere el párrafo anterior caducará a los dos años de su fecha.

5.ª La Orden del Ministro de Economía y Hacienda, o la resolución del órgano equivalente de la Comunidad Autónoma, se notificará a los interesados y será susceptible de impugnación en la vía contencioso-administrativa.

Artículo 119. *Devolución del impuesto pagado.*

Dictada la Orden o la resolución que acuerde el ejercicio del derecho de adquisición por la Administración, la oficina que hubiese practicado la liquidación causa del acuerdo, tramitará de oficio el expediente para la devolución del impuesto satisfecho. La tramitación del expediente se comunicará a los interesados a efectos de que puedan personarse en el mismo y formular las alegaciones y aportar los documentos y pruebas que estimen convenientes a su derecho.

TITULO VII

Tasación pericial contradictoria

Artículo 120. *Normas generales.*

1. En corrección del resultado obtenido en la comprobación de valores, los interesados podrán promover la práctica de la tasación pericial contradictoria mediante solicitud presentada dentro del plazo de la primera reclamación que proceda contra la liquidación efectuada sobre la base de los valores comprobados administrativamente.

Si el interesado estimase que la notificación no contiene expresión suficiente de los datos y motivos tenidos en cuenta para elevar los valores declarados y denunciare la omisión en recurso de reposición o en reclamación económico-administrativa reservándose el derecho a promover tasación pericial contradictoria, el plazo a que se refiere el párrafo anterior se contará desde la fecha de firmeza en vía administrativa del acuerdo que resuelva el recurso o la reclamación interpuesta.

2. En el supuesto de que la tasación pericial fuese promovida por los transmitentes, el escrito de solicitud deberá presentarse dentro de los quince días siguientes a la notificación separada de los valores resultantes de la comprobación.

3. La presentación de la solicitud de tasación pericial contradictoria, o la reserva del derecho a promoverla a que se refiere el apartado 1, en caso de notificación conjunta de los valores y de las liquidaciones que los hayan tenido en cuenta, determinará la suspensión del ingreso de las liquidaciones practicadas y de los plazos de reclamación contra las mismas.

Artículo 121. *Procedimiento.*

La tramitación de la tasación pericial contradictoria se ajustará a las siguientes reglas:

1.ª En el caso de que no figurase ya en el expediente la valoración motivada de un perito de la Administración, por haberse utilizado para la comprobación del valor un medio distinto al «dictamen de peritos de la Administración» previsto en el artículo 52.1.d) de la Ley General Tributaria, la oficina gestora remitirá a los servicios técnicos correspondientes una relación de los bienes y derechos a valorar para que, por personal con título adecuado a la naturaleza de los mismos, se proceda a la formulación, en el plazo de quince días, de la correspondiente hoja de aprecio por duplicado en la que deberá constar no sólo el resultado de la valoración realizada sino también los fundamentos tenidos en cuenta para el avalúo.

2.ª Recibida por la oficina competente la valoración del perito de la Administración, o la que ya figure en el expediente por haber utilizado la oficina gestora como medio de comprobación el de «dictamen de peritos de la Administración», se trasladará a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que puedan proceder al nombramiento de un perito, que deberá tener título adecuado a la naturaleza de los bienes y derechos a valorar. Designado el perito por el contribuyente se le entregará la relación de bienes y derechos para que en un nuevo plazo de quince días formule la hoja de aprecio, que deberá estar fundamentada.

3.ª Transcurrido el plazo de quince días sin hacer la designación de perito se entenderá la conformidad del interesado con el valor comprobado, dándose por terminado el expediente y procediéndose, en consecuencia, a girar liquidación complementaria de la provisionalmente girada por el valor declarado, con los correspondientes intereses de demora.

4.ª Si la tasación del perito de la Administración no excede en más del 10 por 100 y no es superior en 20.000.000 de pesetas a la realizada por el del interesado, servirá de base el valor resultante de ésta, si fuese mayor que el valor declarado, o este valor en caso contrario. En el primer supuesto se girará la liquidación complementaria que proceda con intereses de demora, procediéndose a su ingreso por el sujeto pasivo en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

5.ª Si la tasación del perito de la Administración excede de los límites indicados en la regla anterior, se procederá por el Delegado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma, a designar por sorteo público un perito tercero de entre los colegiados o asociados que figuren en las listas remitidas por los colegios, asociaciones o corporaciones profesionales en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 52.2 de la Ley General Tributaria o, en su caso, se interesará del Banco de España la designación de una sociedad de tasación inscrita en el correspondiente registro oficial. Realizada la designación, se remitirá a la persona o entidad designada la relación de bienes y derechos a valorar y copia de las hojas de aprecio de los peritos anteriores, para que en plazo de quince días proceda a confirmar alguna de ellas o realice una nueva valoración, que será definitiva.

6.ª En ningún caso podrá servir de base para la liquidación el resultado de la tasación pericial si fuese menor que el valor declarado por los interesados.

7.ª A la vista del resultado obtenido de la tasación pericial contradictoria, la oficina confirmará la liquidación inicial o girará la complementaria que proceda con intereses de demora, sin perjuicio de su posible impugnación en reposición o en vía económico-administrativa.

8.ª Los honorarios del perito del sujeto pasivo serán satisfechos por éste. Cuando la tasación practicada por el tercer perito fuese superior en un 20 por 100 al valor declarado, todos los gastos de la pericia serán abonados por el sujeto pasivo y, por el contrario, caso de ser inferior, serán de cuenta de la Administración y, en este caso, el sujeto pasivo tendrá derecho a ser reintegrado de los gastos ocasionados por el depósito a que se refiere el párrafo siguiente.

El perito tercero podrá exigir que, previamente al desempeño de su cometido, se haga provisión del importe de sus honorarios, lo que se realizará mediante depósito en el Banco de España, en el plazo de diez días. La falta de depósito por cualquiera de las partes

supondrá la aceptación de la valoración realizada por el perito de la otra, cualquiera que fuera la diferencia entre ambas valoraciones.

Entregada en la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria u órgano equivalente de la Comunidad Autónoma la valoración por el tercer perito, se comunicará al interesado y, al mismo tiempo, se le concederá un plazo de quince días para justificar el pago de los honorarios a su cargo. En su caso, se autorizará la disposición de la provisión de honorarios depositados en el Banco de España.

TITULO VIII

Cierre registral

Artículo 122. *Cierre registral.*

1. Los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de la Propiedad Industrial no admitirán, para su inscripción o anotación, ningún documento que contenga acto o contrato sujeto al impuesto, sin que se justifique el pago de la liquidación correspondiente, su exención o no sujeción.

2. A los efectos previstos en el número anterior, se considerará acreditado el pago del impuesto, siempre que el documento lleve puesta la nota justificativa del mismo y se presente acompañado de la correspondiente autoliquidación, debidamente sellada por la oficina que la haya recibido y constando en ella el pago del tributo o la alegación de no sujeción o de la exención correspondiente.

3. En estos casos, se archivará en el Registro una copia de dicha autoliquidación y el registrador hará constar, mediante nota al margen de la inscripción, que el bien o derecho transmitido queda afecto al pago de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda practicar. En dicha nota se expresará necesariamente el importe de lo satisfecho por la autoliquidación, salvo que se haya alegado la exención o no sujeción.

4. La nota se extenderá de oficio, quedando sin efecto y debiendo ser cancelada cuando se presente la carta de pago de la indicada liquidación complementaria y, en todo caso, transcurridos cinco años desde la fecha en que se hubiese extendido.

Artículo 123. *Admisión de documentos.*

Ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este impuesto se admitirá ni surtirá efecto en oficina o registro público sin que se justifique el pago, exención o no sujeción a aquél, salvo lo previsto en la legislación hipotecaria. Los Juzgados y Tribunales remitirán a los órganos competentes para la liquidación del impuesto copia autorizada de los documentos que admitan en los que no conste la nota de haber sido presentados a liquidación.

Disposición adicional primera. *Empleo obligatorio de efectos timbrados.*

El Ministro de Economía y Hacienda podrá acordar el empleo obligatorio de efectos timbrados como forma de exacción del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, exigible a los actos y contratos sujetos al mismo, excepto en aquellos casos en que la Ley imponga el pago a metálico.

Disposición adicional segunda. *Delegación de funciones por las Comunidades Autónomas.*

Las Comunidades Autónomas que se hayan hecho cargo por delegación del Estado de la gestión y liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados podrán, dentro del marco de sus atribuciones, encomendar a las oficinas liquidadoras de partido a cargo de registradores de la propiedad funciones de gestión y liquidación del impuesto.

Disposición adicional tercera. *Referencia normativa.*

Las referencias que contiene la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al Impuesto sobre el Valor Añadido se entenderán hechas al Impuesto General Indirecto Canario, en el ámbito de su aplicación.

Disposición transitoria primera. *Pérdida de efecto de exenciones y bonificaciones.*

Quedan sin efecto cuantas exenciones y bonificaciones no figuren mencionadas en el texto refundido aprobado por Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y en este Reglamento, sin perjuicio de los derechos adquiridos al amparo de las disposiciones anteriormente en vigor, sin que la mera expectativa pueda reputarse derecho adquirido.

Lo señalado anteriormente no afectará a las sociedades o entidades que tengan reconocidos beneficios fiscales por pactos solemnes con el Estado, mientras que no se alteren las condiciones de los mismos.

Disposición transitoria segunda. *Mantenimiento de beneficios fiscales.*

La «Sociedad Estatal para la Exposición Universal de Sevilla 92, Sociedad Anónima», mantendrá los beneficios fiscales previstos en las Leyes 12/1988, de 25 de mayo; 5/1990, de 29 de junio, y en el Real Decreto 219/1989, de 3 de marzo, referidos, exclusivamente, a las actividades derivadas de la liquidación de bienes, derechos y obligaciones relacionados directamente con la Exposición Universal de Sevilla.

Disposición transitoria tercera. *Actuación de las Administraciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.*

En tanto no se disponga otra cosa por el Ministro de Economía y Hacienda, las Administraciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria limitarán su actuación en la gestión y liquidación del impuesto a la admisión de documentos y declaraciones tributarias, que deberán remitir a la Delegación de la que dependan a efectos de su ulterior tramitación.

Disposición transitoria cuarta. *Actuación de las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario.*

Las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario, a cargo de registradores de la propiedad, liquidarán en el ámbito de sus competencias, los documentos o declaraciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados presentados en las mismas hasta 31 de diciembre de 1991.

Disposición transitoria quinta. *Normativa aplicable a Ceuta y Melilla.*

En Ceuta y Melilla, en tanto continúe en vigor el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas, seguirán aplicándose las normas del texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto legislativo 3050/1980, de 30 de diciembre, que, con relación a aquel impuesto, establecía en sus respectivos ámbitos de aplicación o fijaba reglas especiales sobre delimitación del hecho imponible, de la base imponible o, en general, sobre relaciones entre ambos impuestos. En este sentido, seguirán siendo aplicables:

a) El artículo 7.1, B), en cuanto incluía en el hecho imponible el otorgamiento de concesiones administrativas que tuviesen por objeto la cesión del derecho a utilizar inmuebles e instalaciones en puertos y aeropuertos.

b) El artículo 7.3, en cuanto declaraba la no sujeción en el Impuesto General sobre el Tráfico de las Empresas y en el de Transmisiones Patrimoniales de las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas que garantizasen el precio aplazado en las transmisiones empresariales de bienes inmuebles.

c) El artículo 7.5, en cuanto declaraba la no sujeción de las entregas de bienes, prestaciones de servicios y operaciones en general que constituyesen actos habituales del tráfico de las empresas o explotaciones que las realizasen.

d) El artículo 10.2, h), en cuanto fijaba la base imponible en la transmisión a título oneroso de los derechos que a favor del adjudicatario de un contrato de obras, servicios o suministros deriven del mismo.

e) El artículo 10.2, j), en cuanto fijaba la base imponible de las aparcerías referentes a establecimientos fabriles o industriales.

f) Cualesquiera otros que respondan a la finalidad expresada, aunque ya no sean aplicables en el resto del territorio como consecuencia de la entrada en vigor en el mismo del Impuesto sobre el Valor Añadido.