

## NOVEDADES PARA 2014 EN LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA SOBRE IMPUESTOS CEDIDOS

**Francisco de Asís Pozuelo Antoni**

*Inspector de Hacienda del Estado.*

*Dirección General de Tributos de la Comunidad Autónoma de Aragón*

---

### EXTRACTO

Un año más, se analizan en el artículo las principales novedades autonómicas sobre impuestos cedidos con especial incidencia en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**Palabras claves:** impuestos cedidos, novedades para 2014, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

---

## NEW DEVELOPMENTS FOR 2014 IN THE AUTONOMOUS LEGISLATION ABOUT CENTRAL GOVERNMENT CEDED TAXES

---

### ABSTRACT

One year more this paper analyses the main novelties that have been made in the regional Governments about Central Taxes (specially the inheritance and gift Tax and the transfer and stamp Tax) with the changes introduce by different regional acts.

**Keywords:** Central Government ceded Taxes, new developments for 2014, Transfer and Stamp Tax and Inheritance and Gift Tax.

---

---

**Sumario**

1. Andalucía. Ley 7/2013, de 23 de diciembre, del Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2014
2. Aragón. Ley 2/2014, de 23 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón
3. Illes Balears. Ley 8/2013, de 23 de diciembre, de presupuestos generales de la comunidad autónoma de las Illes Balears para el año 2014
4. Ley de Cantabria 10/2013, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas
5. Castilla-La Mancha. Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha. Ley 9/2013, de 12 de diciembre, de Acompañamiento a los Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2014. Ley 10/2013, de 20 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2014
6. Castilla y León. Ley 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autonómico
7. Cataluña. Ley 2/2014, de 27 de enero, de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público
8. Extremadura. Ley 6/2013, de 13 de diciembre, de medidas tributarias de impulso a la actividad económica en Extremadura. Ley 7/2013, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura para 2014
9. Galicia. Ley 9/2013, de 19 de diciembre, del emprendimiento y de la competitividad económica de Galicia. Ley 11/2013, de 26 de diciembre, de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2014
10. Madrid. Ley 6/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas
11. Región de Murcia. Ley 6/2013, de 8 de julio, de medidas en materia tributaria del sector público, de política social y otras medidas administrativas. Ley 14/2013, de 26 de diciembre, de medidas tributarias, administrativas y de función pública
12. Valencia. Ley 5/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Fiscales, de Gestión Administrativa y Financiera, y de Organización de la Generalitat

Aunque a lo largo de todo 2013 se aprobaron normas autonómicas referidas a impuestos cedidos, recogemos a continuación solo las publicadas en la parte final del año y en el inicio de 2014. De entre todas, se han seleccionado aquellas que contienen novedades de cierta relevancia.

## 1. ANDALUCÍA. LEY 7/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, DEL PRESUPUESTO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA PARA EL AÑO 2014

Mediante esta ley se procede a derogar, entre otras normas, y con efectos desde 1 de enero de 2013, el apartado 4.º de la letra b) del punto 4 del artículo 37 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre.

Este artículo 37 establece los medios, técnicas o fuentes que el perito de la Administración puede usar para la emisión de su dictamen. Además del que ahora se prescinde, se incluían, e incluyen, los precios medios de mercado, el precio de venta que aparezca en anteriores enajenaciones de los mismos bienes o de otros de análogas características situados en la misma manzana o polígono, o el valor asignado en las escrituras de constitución de hipotecas para la subasta de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.

El apartado 4.º que se deroga añadía también el valor asignado en los certificados de tasación hipotecaria emitidos por las sociedades de tasación para la constitución de hipotecas, en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria, de los mismos bienes o de otros de análogas características situados en la misma manzana o polígono.

Para entender el contexto de esta derogación hay que referirse a la Sentencia del Tribunal Constitucional (TC) 161/2012, de 20 de septiembre (NCJ057400), que declaró inconstitucional el inciso final del artículo 23.4 de la Ley del Parlamento de Andalucía 10/2002, de 21 de diciembre, por la que se aprueban normas en materia de tributos cedidos y otras medidas tributarias, administrativas y financieras.

Ese artículo decía lo siguiente:

«Artículo 23. *Comprobación de valores.*

[...]

4. El dictamen de Peritos de la Administración previsto en el artículo 52.1 d) de la Ley General Tributaria habrá de contener los datos objetivos utilizados para la identificación del bien o derecho cuyo valor se comprueba, obtenidos de documentación suficiente que permita su individualización.

[...]

Asimismo, el Perito de la Administración podrá aplicar los precios medios de mercado establecidos reglamentariamente conforme a lo previsto en el apartado 3 de

este artículo o el valor consignado en las declaraciones presentadas por el sujeto pasivo a efectos de liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados por el préstamo hipotecario cuando proceda de la valoración realizada por una sociedad de tasación conforme a la legislación vigente.»

Por los motivos que ahora se dirán, ese artículo 23 fue declarado inconstitucional aunque en el momento de dictarse la sentencia ya había sido objeto de derogación expresa mediante la disposición derogatoria única del Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre.

En ese texto refundido se incorporó el hoy derogado apartado 4.º que, con alguna modificación respecto de la anterior norma impugnada ante el TC, establecía una regulación similar. Sin embargo, este «nuevo» artículo 37 no fue objeto de enjuiciamiento por el TC porque no había sido expresamente recurrido.

La controversia que suscitaba el inciso final del artículo 23.4 impugnado era la especificación de que uno de los criterios que podían utilizar los peritos de la Administración en el procedimiento de comprobación de valores era la valoración del bien realizada por una sociedad de tasación a efectos del préstamo hipotecario. Sobre la misma, el TC afirmaba que, mientras que en la norma estatal el medio de valoración «por tasación hipotecaria» aparece como uno más, junto al dictamen de peritos y sin incidir en el mismo, en la norma autonómica aparece vinculado a dicho dictamen, y como contenido posible del mismo. Esta regulación autonómica, a juicio del TC, desnaturaliza la finalidad de este medio, que está contemplado en la Ley General Tributaria (LGT) (art. 57 en relación con el art. 135) como un mecanismo objetivo, basado en la autonomía e independencia del perito, al que por tanto no cabe imponer un medio o varios medios para llevar a cabo su valoración. Su conclusión es que la norma autonómica impugnada introducía de facto un medio de valoración distinto a los del Estado, al modificar sustancialmente un medio existente.

Para valorar si esta introducción de un nuevo medio de valoración (conclusión, por lo demás, bastante discutible) estaba en el marco competencial autonómico, el TC acude (y también el apoyo normativo de su razonamiento nos resulta algo sorprendente) al artículo 55.1 a) de la Ley 22/2009, a tenor del cual los órganos de gestión tributaria de la comunidad autónoma tan solo podrán incoar expedientes de comprobación de valores utilizando los mismos criterios que el Estado. Como ese medio de comprobación no figura en la normativa estatal (art. 57 LGT), el TC entiende que no podrá ser aplicado por la administración autonómica. Y si no va a poder ser utilizado por la administración andaluza, carecería de sentido, en el parecer de este Tribunal, que lo pudiera regular. Es decir, que la inconstitucionalidad de la norma la marca fundamentalmente el que su resultado (ese supuesto nuevo medio de comprobación) nunca estaría operativo por no entrar en las competencias gestoras autonómicas.

Sentada la tacha de inconstitucionalidad, la derogación formal de la norma es coherente con la doctrina del TC que no se limita a preservar la cosa juzgada. La propia sentencia señala que «... Más allá de ese mínimo impuesto por el artículo 40.1 LOTC debemos declarar que el princi-

pio constitucional de seguridad jurídica (art. 9.3 CE) también reclama que –en el asunto que nos ocupa– esta declaración de inconstitucionalidad solo sea eficaz pro futuro, esto es, en relación con nuevos supuestos o con los procedimientos administrativos y procesos judiciales donde aún no haya recaído una resolución firme... El principio de seguridad jurídica (art. 9.3 CE) reclama la intangibilidad de las situaciones jurídicas consolidadas; no solo las decididas con fuerza de cosa juzgada, sino también las situaciones administrativas firmes».

## **2. ARAGÓN. LEY 2/2014, DE 23 DE ENERO, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN**

### **1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES**

#### **1.1. Concepto Sucesiones**

Actuando sobre el artículo 131.8 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas en materia de Tributos cedidos, se continúa la senda de ampliación de la bonificación para parientes de grupos I y II aunque se incorporan también cuestiones técnicas de gran relevancia.

La novedad central es que se amplía la bonificación de la cuota del 33 al 50%. Debe destacarse que sigue en vigor la reducción de la base imponible del 100% hasta 150.000 euros, siendo la principal diferencia entre estos beneficios (si contemplamos sus requisitos) el que la bonificación no exige (y sí lo hace el beneficio de la reducción) el que el contribuyente tenga un patrimonio inferior a 402.678,11 euros.

Sigue precisando la norma que este beneficio del 50% y la reducción citada son incompatibles. Asimismo se mantiene la incompatibilidad de la bonificación con la reducción del 100% para menores de edad y con la reducción del 30% por creación de empresas y empleo.

También debe destacarse que se ha suprimido el texto del antiguo apartado 4 que establecía la inaplicabilidad de la bonificación cuando en los cinco años anteriores el contribuyente hubiera disfrutado de la reducción en el concepto «donaciones» prevista en el artículo 133.2 (la del 100% hasta 300.000 euros). La consecuencia es que, si entre causante y heredero hubo una donación previa por la que este aplicó tal tipo de reducción, en el momento de la herencia, y con independencia del proceso de acumulación de donaciones que resulte pertinente, podrá aplicarse también la bonificación por la adquisición mortis causa.

Técnicamente es de gran relevancia el elemento temporal del beneficio. Por un lado, en el cuerpo del precepto, se dice que «La bonificación, para hechos imposables devengados a partir de 1 de enero de 2014, y siempre que el fallecimiento del causante se hubiera producido desde esa fecha, será del 50 por 100».

Además, se introduce una nueva disposición transitoria primera con la siguiente redacción: «Disposición transitoria primera. *Régimen transitorio de la bonificación en adquisiciones mortis causa*. Para los hechos imposables devengados a partir de 1 de enero de 2014, en los que el fallecimiento del causante se hubiera producido con anterioridad a esa fecha, el porcentaje aplicable de la bonificación del artículo 131.8 del presente Texto Refundido será, en su caso, el previsto para el ejercicio en el que hubiera acaecido dicho fallecimiento».

Conjugando ambas normas resultará que:

- La fecha de devengo de una sucesión la determina la normativa general. Por tanto, en la fecha de fallecimiento o, cuando hubiera un plazo o una limitación, cuando se cumpla ese plazo o desaparezca la limitación. Por ejemplo, un fallecimiento de 2011 (año en el que no existía la bonificación), pero con la adquisición hereditaria aplazada por disposición del causante a 2014, el impuesto se devengaría, conforme al artículo 24 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (LISD), en 2014. En este punto no ha cambiado nada.
- Sin embargo, en ese mismo ejemplo, el devengo en 2014 de ese hecho imponible no va a suponer la aplicación de la bonificación del 50 % porque en el año de fallecimiento (2011) no existía la bonificación.

Esta norma reguladora del elemento temporal del beneficio se aplica a cualquier adquisición hereditaria que se devengue en 2014 pero que corresponda a fallecimientos de años anteriores. Esta distorsión entre devengo y fecha de fallecimiento, nada habitual por otro lado, se produce (conforme al art. 24 LISD) en los casos en que exista término, condición, limitación o fideicomiso.

En los casos de fiducia también sería aplicable si la fecha de devengo no coincidiera con la del fallecimiento.

## 1.2. Concepto Donaciones

La modificación sigue idénticos parámetros a la de «sucesiones» porque se fija en el artículo 132.6 que los parientes de grupos I y II *podrán aplicar, desde el 1 de enero de 2014, una bonificación del 50% en la cuota tributaria derivada de adquisiciones lucrativas ínter vivos*.

Debe destacarse de esta redacción que, tras el paréntesis de 2013 (donde la bonificación en sucesiones era del 33 % y en donaciones del 20 %), se vuelve a igualar el beneficio en ambos conceptos, y que se mantiene el régimen de incompatibilidad con las reducciones de la base imponible de la adquisición ínter vivos del 100 % (con el límite de 300.000) y la del 30 % por creación de empresas y empleo.

Se introduce también una disposición transitoria pero con un sentido totalmente distinto a la del concepto «sucesiones». El texto de la disposición transitoria segunda señala que: «El por-

centaje de la bonificación prevista en el artículo 132.6 del presente Texto Refundido, aplicable al periodo comprendido entre 1 de enero de 2012 y 31 de diciembre de 2013, será del 20 por 100».

A pesar de su apariencia retroactiva, esta norma no supone en la práctica un cambio relevante, sino que tiene un valor fundamentalmente interpretativo. En efecto, cuando en 2013 no se procedió a incrementar la bonificación existente durante 2012, el artículo 132.6 no se modificó, por lo que seguía diciendo, en 2013, que «... aplicarán en 2012 la bonificación del 20%...». Aunque el criterio administrativo ha sido aplicar durante 2013 también la bonificación del 20%, la ley, por seguridad jurídica, deja claro, un año más tarde, que, efectivamente, ese es el porcentaje que procedía.

## 2. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Se han introducido las siguientes modificaciones ordenadas por conceptos:

### 2.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

#### 2.1.a) *Tipo de gravamen de la transmisión de una unidad económica autónoma por parte de una persona física*

La nueva redacción del apartado 1 del artículo 121.9 precisa que el tipo especial del 4% se aplica exclusivamente cuando el titular de la unidad económica autónoma transmitida fuera persona física.

#### 2.1.b) *Tipo reducido aplicable a la adquisición de inmuebles para iniciar una actividad económica*

Es este un beneficio novedoso en el ordenamiento aragonés. Consiste en que, cuando se inicia una actividad económica en Aragón, la compra de inmuebles sujeta al concepto Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) se va a gravar al 1% cumpliendo determinados requisitos.

Los requisitos son los siguientes:

- Tipo de actividad a desarrollar. Sobre la idea general de que debe ser «económica», se debe cumplir lo siguiente:
  - Quedan excluidas las actividades que conforme a la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio (LIP) se califiquen de gestión mobiliaria o inmobiliaria.
  - El inmueble debe afectarse a una actividad económica como inmovilizado material. Dado que la calificación contable que corresponde a un inmueble destinado al alquiler es la de inversión inmobiliaria, el arrendamiento, si no lo estuviera ya por lo dicho en el guion anterior, queda excluido del beneficio.

- Existe un plazo máximo de 6 meses desde la compra del inmueble hasta la afectación a la actividad.
- En la ordenación de la actividad deberá contarse, al menos, con un trabajador empleado con contrato laboral y a jornada completa.
- Existen tres parámetros relevantes sobre la cuestión de la localización de los elementos objetivos del beneficio:
  - Que el inmueble tenga que estar en Aragón deriva de que si no es así, la norma, conforme al punto de conexión de la Ley 22/2009, no sería aplicable.
  - La obligada ubicación de la actividad en Aragón se cumple cuando la residencia o domicilio (según sea persona física o jurídica) esté en esta comunidad. Por tanto, no es estrictamente preciso que la actividad tenga lugar en Aragón. Y, en sentido contrario, si una empresa con domicilio fuera de la comunidad quiere desarrollar una actividad en Aragón, o al menos adquirir un inmueble aquí, no se beneficiará de este tipo impositivo salvo que creara una sociedad «aragonesa» para desarrollar su tráfico mercantil. Por tanto, el beneficio parece ir dirigido más a ampliar el censo de empresas establecidas en Aragón que a incrementar el desarrollo de actividades económicas en su territorio.
  - Se hace otra mención a la ubicación en Aragón cuando se define el inicio de una actividad. En concreto, la letra d) del precepto señala que: «d) Se entenderá que se inicia una actividad económica cuando el adquirente, directamente o mediante otra titularidad, no hubiera ejercido en los últimos 3 años esa actividad en el territorio de la comunidad autónoma de Aragón».  
  
«Por lo que ahora toca, tal mención no contradice lo anterior y, así, si una «empresa aragonesa» adquiere un inmueble en Aragón, para desarrollar su actividad donde fuere, tendrá el beneficio siempre que no la viniera realizando con anterioridad (en concreto, en los tres últimos años).
- Debe tratarse del inicio de una actividad. De este modo, cuando una persona física inicia su primera actividad, o cuando se constituye una sociedad y sus socios nunca han realizado actividad económica alguna, el beneficio queda expedito. Sin embargo:
  - Si una persona física o jurídica ha realizado en los tres años anteriores esa actividad en Aragón, la compra del inmueble no tendrá el beneficio. No existe definición legal de que sea una misma actividad económica. Un posible criterio pudiera ser la aplicación de los grupos definidos en la CNAE.
  - El ejercicio «mediante otra titularidad» al que se refiere la ley como invalidante del beneficio puede darse, por ejemplo, cuando una persona física con actividad económica, cesara en la misma y pasara a ser socio principal de una nueva sociedad que desarrollara aquella.



- Los requisitos de afectación a una actividad económica, que tenga la sede en Aragón y que exista al menos un empleado, deben mantenerse durante 5 años desde el inicio de la actividad.

## 2.2. Concepto Actos Jurídicos Documentados. Tipo impositivo para actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas y adaptación funcional de la vivienda habitual de las personas con discapacidad igual o superior al 65 %

Ocupando el artículo 122.8, que en 2013 recogía el beneficio por determinadas inundaciones, se crea un beneficio ligado a la protección de las personas con discapacidad. El beneficio consiste en que en lugar de pagar el 1 % por la constitución de un préstamo hipotecario, se pagará el 0,1 % si se destina a actuaciones de eliminación de barreras arquitectónicas y adaptación funcional de la vivienda habitual de personas con un grado de discapacidad reconocido igual o superior al 65 %.

## 3. ILLES BALEARS. LEY 8/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LAS ILLES BALEARS PARA EL AÑO 2014

En cuanto a las normas tributarias de su ley de presupuestos, destaca un nuevo régimen en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD) para las TPO de vehículos. Se establecen cuantías fijas en lugar de tipos proporcionales y se hacen depender de la antigüedad del vehículo y de la emisión de dióxido de carbono. En concreto, la cuota en el concepto TPO será la que resulte de la aplicación de los siguientes tipos de gravamen:

- a) En el caso de vehículos matriculados a partir del 1 de enero de 2011, el tipo de gravamen inicial se determinará en función del tipo de vehículo y de las emisiones de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>), de acuerdo con el siguiente cuadro:

Tipo de vehículo	Emisiones de CO <sub>2</sub>	Tipo de gravamen en euros
Automóviles y autocaravanas, vehículos mixtos y resto de vehículos	Hasta 120 g/km	150
	Más de 120 g/km y hasta 160 g/km	350
	Más de 160 g/km y hasta 200 g/km	670
	Más de 200 g/km	960
	Sin acreditación de las emisiones de CO <sub>2</sub>	960
		.../...

Tipo de vehículo	Emisiones de CO <sub>2</sub>	Tipo de gravamen en euros
.../...		
Motocicletas, ciclomotores y quads	Hasta 100 g/km	40
	Más de 100 g/km y hasta 120 g/km	90
	Más de 120 g/km y hasta 140 g/km	190
	Más de 140 g/km	280
	Sin acreditación de las emisiones de CO <sub>2</sub>	280

- b) En el caso de vehículos matriculados antes del 1 de enero de 2011, el tipo de gravamen inicial se determinará en función del tipo de vehículo y del cubicaje del motor, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Tipo de vehículo	Cubicaje en centímetros cúbicos	Tipo de gravamen en euros
Automóviles y autocaravanas, vehículos mixtos y resto de vehículos	Hasta 1.200 cc	110
	Más de 1.200 cc y hasta 1.400 cc	145
	Más de 1.400 cc y hasta 1.600 cc	160
	Más de 1.600 cc y hasta 2.000 cc	380
	Más de 2.000 cc y hasta 2.500 cc	580
	Más de 2.500 cc	1.280
Motocicletas, ciclomotores y quads	Hasta 125 cc	50
	Más de 125 cc y hasta 500 cc	120
	Más de 500 cc y hasta 750 cc	180
	Más de 750 cc y hasta 1.500 cc	220
	Más de 1.500 cc	260

- c) En ambos casos, el tipo de gravamen inicial se incrementará en un 5 % si el vehículo tiene una antigüedad superior a 5 años e inferior a 10, y en un 10 % si el vehículo tiene una antigüedad superior a 10 años, todo ello a contar desde la fecha de la primera matriculación del vehículo en España.

## 4. LEY DE CANTABRIA 10/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS

### 1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

#### 1.1. Concepto Sucesiones

Se extiende el ámbito subjetivo de la reducción del 99% por la adquisición mortis causa de una empresa individual o societaria. Hasta 1 de enero de 2014, cuando no existían descendientes o adoptados, esta reducción era de aplicación a las adquisiciones por ascendientes, adoptantes y colaterales, hasta el tercer grado. Con esta nueva ley se amplía a parientes de hasta cuarto grado.

#### 1.2. Concepto Donaciones

En la reducción del 99% por transmisión de participaciones ínter vivos, a favor de familiares hasta el cuarto grado, se ha suprimido el requisito que obligaba al donante que viniera ejerciendo funciones de dirección a dejar de ejercer y de percibir remuneraciones por el ejercicio de dichas funciones desde el momento de la transmisión.

### 2. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

#### 2.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Las modificaciones son las siguientes:

- Reuniendo determinados requisitos, se aplica un tipo reducido (del 5%) en determinadas transmisiones de viviendas y promesas u opciones de compra sobre las mismas que vayan a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo. Uno de esos supuestos era cuando se tenían, en la fecha de adquisición del bien inmueble, menos de 30 años cumplidos. La norma preveía que, cuando la adquisición se realizara con cargo a la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de 30 años y el otro no, se aplicara el tipo del 6%. Como consecuencia de la modificación, este tipo, que sigue siendo privilegiado, pasa del 6 al 6,5%.
- Se introduce un nuevo tipo reducido del 5% para las adquisiciones de viviendas que vayan a ser objeto de inmediata rehabilitación, condicionada, por una parte, a que se haga constar en el documento público en el que se formalice la compraventa, que la vivienda va a ser objeto de dicha inmediata rehabilitación, y por otra, a

que esta sea calificada como tal por la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Cantabria.

Se entienden por inmediatas aquellas obras de rehabilitación que se finalicen en un plazo inferior a dieciocho meses desde la fecha de devengo del impuesto, entendiéndose por devengo la fecha de formalización del necesario documento público. A estos efectos, en el plazo de 30 días posteriores a la finalización de los 18 meses, el sujeto pasivo deberá presentar ante la Administración tributaria la licencia de obras, el proyecto de obra, el certificado de final de obra y las facturas derivadas de la rehabilitación con desglose por partidas. El incumplimiento de estas obligaciones determinará la pérdida del derecho al tipo reducido.

## 2.2. Actos Jurídicos Documentados

- De manera análoga al concepto TPO, se exceptionaba la aplicación del tipo del 0,3% a los menores de 30 años cuando la adquisición se realizara a cargo de la sociedad de gananciales, siendo uno de los cónyuges menor de 30 años y el otro no. El tipo que se aplicaba hasta 1 de enero de 2014 era del 0,65% y ahora se fija en el 0,9%.
- En consonancia con lo hecho en otras comunidades autónomas, se fija un tipo especial del 0,3% aplicable a los documentos notariales que formalicen la constitución y cancelación de derechos reales de garantía cuando el sujeto pasivo sea una sociedad de garantía recíproca. Aunque, a diferencia de esas otras normativas autonómicas, no se condiciona la ventaja fiscal a que el domicilio social lo tenga el contribuyente en Cantabria.

## 5. CASTILLA-LA MANCHA. LEY 8/2013, DE 21 DE NOVIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS DE CASTILLA-LA MANCHA. LEY 9/2013, DE 12 DE DICIEMBRE, DE ACOMPAÑAMIENTO A LOS PRESUPUESTOS GENERALES DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PARA 2014. LEY 10/2013, DE 20 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA PARA 2014

Esta comunidad presenta un inusual despliegue normativo para recoger separadamente las normas presupuestarias, las tributarias y «otras». Así, la Ley 8/2013 contiene la principal normativa tributaria de esta comunidad, quedando derogada la Ley 9/2008, de 4 de diciembre, de Medidas en materia de Tributos Cedidos. Por su parte, la Ley 9/2013 busca en una norma separada e independiente la adaptación de la legislación reguladora de determinadas materias que no están relacionadas directamente con el contenido propio de la ley de presupuestos. Finalmente,

la Ley 10/2013, de Presupuestos Generales de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2014 solo tiene como contenido tributario el Título VI, denominado «De las tasas y otras medidas tributarias», dedicado a la actualización de las tasas de la comunidad autónoma y otras figuras distintas de los impuestos cedidos.

Por tanto, las principales modificaciones sobre los impuestos cedidos se contienen en la Ley 8/2013.

## 1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

En este impuesto, la nueva norma mantiene las reducciones para las adquisiciones tanto mortis causa como *inter vivos* de empresas y negocios familiares, así como las bonificaciones de la cuota del 95 %, siendo lo más novedoso el establecimiento de reducciones por discapacidad, que se configuran técnicamente como mejoras de las reducciones estatales equivalentes. En concreto, en las adquisiciones mortis causa por personas con un grado de discapacidad acreditado igual o superior al 33 % e inferior al 65 % se aplicará una reducción de 125.000 euros. La reducción será de 225.000 euros para aquellas personas que acrediten un grado de discapacidad igual o superior al 65 %.

## 2. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

### 2.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Al margen de otros ajustes, lo más novedoso en este concepto impositivo es la creación de una bonificación del 100 % de la cuota del impuesto para la constitución y ejecución de la opción de compra en contratos de arrendamiento vinculados a determinadas operaciones de dación en pago.

Así, en el caso de la adjudicación de la vivienda habitual en pago de la totalidad de la deuda pendiente del préstamo o crédito garantizados mediante hipoteca de la citada vivienda y siempre que, además, se formalice entre las partes un contrato de arrendamiento con opción de compra de la misma vivienda, los beneficios fiscales serán:

- a) La constitución de la opción de compra documentada en los contratos de arrendamiento a que se refiere el apartado anterior tendrá una bonificación del 100 % de la cuota tributaria por el concepto de TPO.
- b) La ejecución de la opción de compra a que se refieren los apartados anteriores tendrá una bonificación del 100 % de la cuota tributaria por el concepto de TPO.

## 2.2. Actos Jurídicos Documentados

Se introducen nuevas deducciones en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados (AJD) para las primeras copias de escrituras notariales que documenten la adquisición de locales de negocio, la constitución o modificación de préstamos o créditos hipotecarios destinadas a la financiación de la adquisición de locales de negocio y las que documenten la novación modificativa de los créditos hipotecarios pactada de común acuerdo entre el deudor y determinados acreedores, siempre que la modificación se refiera al tipo de interés inicialmente pactado o vigente o a la alteración del plazo del crédito o a ambas modificaciones.

Por último, se establece, con carácter temporal, la bonificación del 50% en la cuota tributaria del impuesto, modalidad AJD, para las primeras copias de las escrituras que formalicen la declaración de la obra nueva de construcciones afectas a actividades económicas y que no estén destinadas a vivienda.

### 2.2.a) *Deducción en las adquisiciones de local de negocios para la constitución de una empresa o puesta en marcha de un negocio profesional*

La deducción es del 100%, con un límite de 1.500 euros, siempre que en las primeras copias de escrituras notariales se documenten la adquisición de locales de negocio y que el adquirente destine el local a la constitución de una empresa o negocio profesional.

Sus principales características son:

- La explotación económica debe mantenerse tres años desde el devengo del impuesto y puede hacerse por persona física, entidad sin personalidad jurídica o constituyendo una sociedad, siempre que el número de socios o partícipes no sea superior a cinco.
- La «constitución» la determina el causar alta por primera vez en el censo fiscal de empresarios, profesionales y retenedores. En el caso de entidades con o sin personalidad jurídica, los socios o partícipes deben ser personas físicas que no estuvieran con anterioridad dados de alta en el citado censo.
- El concepto de actividad económica y la afectación del local se remiten al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), excluyéndose expresamente la actividad de arrendamiento de inmuebles y los casos en que la actividad principal sea la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario.
- Como requisito formal se exige que la adquisición del inmueble se formalice en escritura pública, en la que se exprese la voluntad de que se destine a la realización de una actividad económica.
- En cuanto al plazo para la constitución o puesta en marcha, que es de 6 meses, debe destacarse que puede ser anterior o posterior a la fecha de la escritura de adquisición del inmueble.

- Para las personas físicas y entidades sin personalidad, se exige que el centro principal de gestión esté en Castilla-La Mancha durante los tres años siguientes a la fecha de devengo del impuesto. Para las entidades, la exigencia va referida a su domicilio fiscal.

#### *2.2.b) Deducción en la constitución y modificación de préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la financiación de las adquisiciones de locales de negocios para la constitución de una empresa o la puesta en marcha de un negocio profesional*

Con el mismo porcentaje del 100% y límite de 1.500 euros que la anterior, se establece una deducción para el supuesto de primeras copias de escrituras notariales que documenten la constitución o modificación de préstamos o créditos hipotecarios destinados a la financiación de la adquisición de locales de negocios beneficiada por la deducción del apartado anterior.

#### *2.2.c) Bonificaciones por las primeras copias de escrituras públicas que documenten la novación modificativa de créditos hipotecarios*

Se bonifica al 100%, con un límite de 1.500 euros, la novación de tal tipo de financiación pactada de común acuerdo entre el deudor y el acreedor siempre que este sea una de las entidades a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y que la modificación se refiera al tipo de interés pactado, o a la alteración del plazo del crédito o a ambas modificaciones.

La tributación de la novación de lo pactado en algunos contratos de financiación, y en concreto sobre la equiparación de préstamos y créditos, ha estado sujeta en los últimos meses a interpretaciones contradictorias.

El criterio administrativo general, sentado por la Dirección General de Tributos (DGT) a través de coincidentes contestaciones, podía resumirse del siguiente modo:

- El artículo 9 de la citada Ley 2/1994 dispone la exención de las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos hipotecarios pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés, inicialmente pactado o vigente, a la alteración del plazo del préstamo o a ambas.
- En congruencia con su distinta naturaleza jurídica y con la literalidad de la norma, entendía la DGT que no era aplicable la exención a la escritura notarial que documentara la novación de un crédito hipotecario. El argumento, que parecía decisivo, era que conforme al artículo 14 de la LGT «no se admitirá la analogía para extender más allá de sus términos estrictos el ámbito del hecho imponible, de las exenciones y demás beneficios o incentivos fiscales».

- Sin perjuicio de lo anterior, y más bien en coherencia con esa distinción, determinadas comunidades autónomas habían establecido beneficios fiscales que equiparaban el tratamiento de préstamos y créditos hipotecarios. El propio Estado lo había hecho también, por ejemplo, a través del Real Decreto-Ley 6/2012 al declarar exentas, cumpliendo determinadas condiciones, las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios.

Este esquema se trunca con la doctrina que destilan las últimas resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC). Por ejemplo, en la de 12 de septiembre de 2013 (NFJ052732), rebate los argumentos de la DGT del siguiente modo:

- En el ámbito del impuesto existe un tratamiento unitario para las figuras de préstamo y crédito; así, el artículo 15 del Texto Refundido del Impuesto (RDLeg. 1/1993) aclara que: «Se liquidarán como préstamos personales las cuentas de crédito, el reconocimiento de deuda y el depósito retribuido».
- La distinción entre ambas figuras jurídicas (el préstamo con origen en la figura del mutuo o préstamo civil y la cuenta de crédito como figura mercantil típicamente bancaria) no se mantiene nítidamente en parte de los productos crediticios modernamente ofertados por la banca a particulares y empresas.
- La finalidad proteccionista perseguida por la ley también es alegada por el TEAC. Recuerda el órgano administrativo en tal sentido la exposición de motivos de la Ley 2/1994: «El descenso generalizado de los tipos de interés experimentado en los últimos meses ha repercutido, como es lógico, en los de los préstamos hipotecarios, y parece razonable y digno de protección que los ciudadanos que concertaron sus préstamos con anterioridad a la bajada de los tipos puedan beneficiarse de las ventajas que supone este descenso...».
- Rechaza que exista con la equiparación una extensión analógica de la norma, sino una aceptable integración interpretativa de la misma, con base en lo dispuesto en el artículo 3.1 del Código Civil, el cual incluye como criterio de interpretación el de «la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquellas».

Frente a este panorama, en esta comunidad la novación referida a préstamos se beneficiará de la exención mientras que las de créditos gozarán de la bonificación. Se mantiene con ello la distinción que defiende la DGT pero se equiparan sus efectos. El que los préstamos gocen de exención, y los créditos de bonificación, responde a que las competencias normativas de las comunidades autónomas alcanzan para establecer bonificaciones pero no para regular exenciones.

#### 2.2.d) *Bonificación temporal para obras nuevas del 50 %*

Con el límite de 1.500 euros, y exclusivamente hasta fin de 2014, se beneficia a las primeras copias de las escrituras públicas que formalicen la declaración de la obra nueva de construcciones afectas a actividades económicas, y que no estén destinadas a vivienda.



## 6. CASTILLA Y LEÓN. LEY 11/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS Y DE REESTRUCTURACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO AUTONÓMICO

### 1. IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

En esta comunidad existía una reducción del 99% por donaciones de empresas individuales o de negocios profesionales y de dinero destinado a su constitución o ampliación.

Con la nueva normativa, se incrementa el plantel de beneficios relativos a la empresa familiar con una mejora de la reducción (estatal) en la base por la transmisión de participaciones en entidades regulada en el artículo 20.6 de la Ley 29/1987. La mejora consiste en que se aplicará un porcentaje de reducción del 99% en sustitución del 95% cuando la entidad mantenga la plantilla global de trabajadores del año en que se produzca la donación, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral, durante los tres años siguientes.

### 2. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

En Castilla y León existen, tanto en TPO como en AJD, tipos incrementados y reducidos distintos de los generales.

Para 2014 se amplía este elenco creando un tipo reducido del 5% en TPO y del 0,5% en AJD cuando sobre sus respectivos hechos imponible (transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales en el primer caso y primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la adquisición de inmuebles que vayan a constituir la sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales, así como la constitución de préstamos y créditos hipotecarios para su adquisición en el segundo) se cumplan estos requisitos:

- a) Que la empresa o el negocio profesional tenga su domicilio fiscal y social en el territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- b) Que la empresa o negocio profesional no tenga por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con la Ley 19/1991 del Impuesto sobre el Patrimonio.
- c) Que la empresa o negocio profesional se mantenga durante los cinco años siguientes a la fecha de la escritura pública que documente la adquisición.
- d) Que la empresa o negocio profesional incremente su plantilla global de trabajadores en el ejercicio en que se adquiera el inmueble respecto al año anterior, en términos de personas/año regulados en la normativa laboral y mantenga esta plantilla al menos tres años.

## 7. CATALUÑA. LEY 2/2014, DE 27 DE ENERO, DE MEDIDAS FISCALES, ADMINISTRATIVAS, FINANCIERAS Y DEL SECTOR PÚBLICO

### 1. IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

Las modificaciones más relevantes son las siguientes:

- Disminuyen los importes de las reducciones por grado de parentesco quedando del siguiente modo:
  - a) Grupo I (adquisiciones por descendientes menores de 21 años): 100.000, más 12.000 euros por cada año de menos de 21 que tenga el causahabiente, hasta un límite de 196.000 euros.
  - b) Grupo II (adquisiciones por descendientes de 21 años o más, cónyuges y ascendientes):
    - Cónyuge: 100.000 euros.
    - Hijo: 100.000 euros.
    - Resto de descendientes: 50.000 euros.
    - Ascendientes: 30.000 euros.
  - c) Grupo III (adquisiciones por colaterales de segundo y tercer grado y por ascendientes y descendientes por afinidad): 8.000 euros.
  - d) Grupo IV (adquisiciones por colaterales de cuarto grado o de grados más distantes y por extraños): no se aplica ninguna reducción por razón de parentesco.
- La reducción de 275.000 euros para personas de la tercera edad se aplica solo en las adquisiciones por causa de muerte por personas del grupo II de 75 años o más.
- Desaparece la reducción que existía de un 50% del exceso de base imponible resultante de la previa aplicación de otras reducciones.
- La bonificación de la cuota tributaria del 99% de la cuota tributaria del Impuesto sobre Sucesiones en las adquisiciones por causa de muerte, hasta ahora aplicable a contribuyentes de los grupos I y II, queda para los cónyuges. El resto de contribuyentes de los grupos I y II pueden aplicar la bonificación en el porcentaje medio ponderado que resulte de la aplicación para cada tramo de base imponible de los siguientes porcentajes:

	Base imponible hasta euros	Bonificación (porcentaje)	Resto base imponible hasta euros	Bonificación marginal (porcentaje)
1	0,00	0,00	100.000,00	99,00
2	100.000,00	99,00	100.000,00	97,00
3	200.000,00	98,00	100.000,00	95,00
4	300.000,00	97,00	200.000,00	90,00
5	500.000,00	94,20	250.000,00	80,00
6	750.000,00	89,47	250.000,00	70,00
7	1.000.000,00	84,60	500.000,00	60,00
8	1.500.000,00	76,40	500.000,00	50,00
9	2.000.000,00	69,80	500.000,00	40,00
10	2.500.000,00	63,84	500.000,00	25,00
11	3.000.000,00	57,37	en adelante	20,00

- Para los contribuyentes de grupo I y II (excepto cónyuges), se da la opción de aplicar el cuadro anterior o, para el caso de que se acojan también a alguno de los beneficios recogidos en el artículo 58 bis de la Ley 19/2010, el porcentaje de bonificación inferior que se detalla en el cuadro siguiente:

	Base imponible hasta euros	Bonificación (porcentaje)	Resto base imponible Hasta euros	Bonificación marginal (porcentaje)
1	0,00	0,00	100.000,00	49,50
2	100.000,00	49,50	100.000,00	48,50
3	200.000,00	49,00	100.000,00	47,50
4	300.000,00	48,50	200.000,00	45,00
5	500.000,00	47,10	250.000,00	40,00
6	750.000,00	44,73	250.000,00	35,00
7	1.000.000,00	42,30	500.000,00	30,00
				.../...

	Base imponible hasta euros	Bonificación (porcentaje)	Resto base imponible Hasta euros	Bonificación marginal (porcentaje)
.../...				
8	1.500.000,00	38,20	500.000,00	25,00
9	2.000.000,00	34,90	500.000,00	20,00
10	2.500.000,00	31,92	500.000,00	12,50
11	3.000.000,00	28,68	en adelante	10,00

## 2. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

- Se fija un tipo de gravamen aplicable a los arrendamientos del 0,3 % durante el año 2014 y del 0,5 % a partir del 1 de enero de 2015. Se precisa que el pago del impuesto debe efectuarse mediante autoliquidación.
- En la bonificación del 70 % por transmisión de viviendas a empresas inmobiliarias se exige que estas transmitan tal vivienda a un particular. Lo que se modifica para 2014 es la ampliación del plazo que tienen para hacerlo, porque de 3 años se eleva a 5.

## 8. EXTREMADURA. LEY 6/2013, DE 13 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS DE IMPULSO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EXTREMADURA. LEY 7/2013, DE 27 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA PARA 2014

### 1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

#### 1.1. Concepto Sucesiones

##### 1.1.a) Reducción propia del 100 % por la adquisición de bienes empresariales

En este beneficio se reduce el plazo de 10 a 5 años tanto para que el adquirente mantenga en su patrimonio la adquisición, como para que se mantenga el domicilio fiscal de la empresa o negocio o el domicilio fiscal y social de la entidad societaria en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

### 1.1.b) Mejora de la reducción estatal por la adquisición de bienes empresariales

Como se acaba de ver, en Extremadura ya existía, y existe, una reducción propia del 100% en la adquisición por causa de muerte de empresa individual, negocio profesional o de participaciones en entidades societarias.

Lo que incorpora el artículo 3 de la Ley 6/2013 es una mejora de la reducción estatal de la base imponible por la adquisición mortis causa del mismo tipo de bienes para reconocérsela a quienes no tengan relación de parentesco con el causante. El porcentaje de reducción es el estatal del 95%, consistiendo la «mejora», precisamente, en la extensión del ámbito subjetivo a los causahabientes que no tuvieran parentesco con el fallecido.

El acceso a esta mejora exige cumplir:

- Los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 20.2 c) de la LISD regulador de la reducción estatal.
- Adicionalmente, en lo que tengan de distintos, los previstos para la preexistente reducción propia (contemplados en el art. 21 del Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado aprobado por DLeg. 1/2013, de 21 de mayo).
- Y finalmente se establecen las siguientes condiciones específicas a los adquirentes no emparentados con el fallecido:
  - a) Tener un contrato laboral o de prestación de servicios dentro de la empresa o negocio profesional del transmitente que esté vigente a la fecha del fallecimiento de este y acreditar una antigüedad mínima de cinco años en la empresa o negocio.
  - b) Tener encomendadas tareas de responsabilidad en la gestión o dirección de la empresa o negocio a la fecha del fallecimiento del causante y con una antigüedad mínima en el ejercicio de estas de tres años. Se entenderá que tienen encomendadas estas tareas si acreditan la categoría laboral correspondiente a los grupos 1, 2 y 3 de cotización del Régimen General de la Seguridad Social o si el transmitente les hubiera otorgado un apoderamiento especial para llevar a cabo las actuaciones habituales de gestión de la empresa.

## 1.2. Concepto Donaciones

### 1.2.a) Reducción autonómica por donación de dinero a parientes para la constitución o ampliación de una empresa individual, negocio profesional o para adquirir participaciones en entidades

Se da nueva redacción al artículo 25 del texto refundido modificando con cierto alcance la normativa anterior.

El beneficio es una reducción del 99 % de la base imponible y se ha cambiado lo siguiente:

- Los ascendientes y los colaterales hasta el tercer grado por consanguinidad o afinidad también podrán aplicarse la reducción.
- No es necesario que se destine el importe íntegro de la donación a su «primer intento empresarial», bastando ahora con que se destine a la constitución o ampliación de una empresa individual o de un negocio profesional o a la adquisición de participaciones sociales. Sea o no la primera vez que constituye una empresa o que compra participaciones.
- Desaparecen las siguientes exigencias: El que el donatario tuviera un patrimonio inferior a 402.678,11 euros, los límites de cifras de negocios del último ejercicio cerrado y la prohibición de que existiera vinculación entre donante y donatario conforme a los criterios propios de la imposición directa.
- Los requisitos específicos para el caso de adquisición de las participaciones de una entidad, que son adicionales a los exigibles con carácter general, se mantienen en los mismos términos.
- La base máxima de la reducción pasa de 120.000 a 300.000 euros con carácter general. No obstante, cuando el donatario tenga la consideración legal de persona con discapacidad, la base máxima de la reducción no podrá exceder de 450.000 euros.
- Se precisa cómo juegan, para un mismo donatario, los límites en el caso de dos o más donaciones: la base de la reducción y la cantidad que hay que considerar para valorar si se respetan los límites será el resultado de sumar el importe de todas ellas.

#### *1.2.b) Reducción propia del 99 % en las donaciones de empresas individuales, negocios profesionales y participaciones en entidades societarias*

De modo análogo a lo realizado en el concepto sucesorio del impuesto, los requisitos relativos al mantenimiento de lo adquirido y del domicilio de la empresa se rebajan de 10 a 5 años en la tributación por adquisiciones *inter vivos*.

#### *1.2.c) Mejora de la reducción estatal de la base imponible por la adquisición *inter vivos* de bienes empresariales*

Cumpliendo los requisitos del artículo 20.6 de la Ley 29/1987, y los de la reducción propia anterior (recogida en el art. 26 del texto refundido), procederá una reducción del 95 % en la base imponible en la adquisición de quien, no siendo pariente del donante, cumpla los requisitos vistos en el epígrafe 1.1.b) anterior.

### 1.2.d) Reducción en las donaciones a descendientes de inmuebles destinados a desarrollar una actividad empresarial o un negocio profesional

En las donaciones a los descendientes de inmuebles destinados a desarrollar una actividad empresarial, excepto la de arrendamiento, o un negocio profesional, se aplicaba una reducción propia de la comunidad autónoma del 99% sobre los primeros 120.000 euros. Con la nueva normativa, la base se amplía hasta 300.000 euros del valor comprobado del bien donado.

### 1.2.e) Límite conjunto de las reducciones por adquisiciones lucrativas *inter vivos*

Las reducciones en las donaciones a los descendientes, ascendientes o colaterales hasta el tercer grado destinadas al desarrollo de una actividad económica o a la formación tenían un límite de 120.000 que ahora pasa, en conjunto, a 300.000 euros.

## 2. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

### 2.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

#### 2.1.a) Transmisión de unidad económica autónoma por persona física

En lugar del tipo general, se crea un tipo reducido del 5% aplicable a la transmisión de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial en empresas individuales o negocios profesionales, siempre que esta resulte no sujeta conforme al artículo 7.1.º de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido (LIVA).

Los requisitos son:

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

A estos efectos, se computarán en la plantilla media a los trabajadores sujetos a la normativa laboral, cualquiera que sea su relación contractual, considerando la jornada contratada en relación con la jornada completa y, cuando aquella fuera inferior a esta, se calculará la equivalencia en horas.

- c) Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de forma habitual, personal y directa, durante un periodo mínimo de cinco años.

*2.1.b) Tipo de gravamen reducido del 5 % aplicable a la transmisión de inmuebles que tengan que constituir la sede del domicilio fiscal o un centro de trabajo de sociedades o empresas de nueva creación*

Los requisitos exigibles son:

- a) El alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.
- b) Mantenimiento mínimo de cuatro años, desde la adquisición, del ejercicio de la actividad empresarial o profesional en el territorio de Extremadura.
- c) La empresa tendrá el domicilio social y fiscal en Extremadura.
- d) La adquisición deberá formalizarse en un documento público, en el que se hará constar expresamente la finalidad de destinar el inmueble a la sede del domicilio fiscal o a un centro de trabajo, así como la identidad de los socios y las participaciones de cada uno. No se podrá aplicar el tipo reducido si alguna de estas declaraciones no consta en el documento público, ni tampoco en el caso de que se hagan rectificaciones del documento con el fin de subsanar su omisión, excepto que se hagan dentro del periodo voluntario de autoliquidación del impuesto.
- e) La adquisición del inmueble deberá tener lugar antes del transcurso de un año desde la creación de la empresa.
- f) La empresa deberá desarrollar una actividad económica. A tal efecto, no tendrá por actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.Ocho.Dos a) de la Ley 19/1991, ni dedicarse a la actividad de arrendamiento de inmuebles.
- g) Como mínimo, la empresa deberá emplear a una persona domiciliada fiscalmente en Extremadura con un contrato laboral a jornada completa y dada de alta en el Régimen General de la Seguridad Social, durante los cuatro años a que se refiere la letra b) anterior.

*2.1.c) Tipo de gravamen reducido del 4 % para las transmisiones patrimoniales onerosas de determinados vehículos comerciales e industriales ligeros usados de hasta 3.500 kg de masa máxima autorizada*

El requisito clave para aplicar el tipo reducido es la condición de empresario del adquirente, entendiéndose por tal a los contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al IRPF o al Impuesto sobre Sociedades y siempre que tales vehículos se afecten a la actividad.



## 2.2. Actos Jurídicos Documentados

*2.2.a) Tipo de gravamen reducido del 0,75 % aplicable a las escrituras notariales que documenten la constitución de préstamos y créditos hipotecarios para financiar la adquisición de inmuebles que vayan a constituir el domicilio fiscal o un centro de trabajo de sociedades o empresas de nueva creación*

Los requisitos son los mismos que los recogidos en el epígrafe 2.1 b) anterior por lo que solo destacamos que la base sobre la que se podrá aplicar el beneficio fiscal será la parte financiada del precio del inmueble que vaya a constituir el domicilio fiscal o un centro de trabajo, excluidos los impuestos indirectos aplicables y el resto de gastos inherentes a la adquisición. Se precisa también que este beneficio fiscal no será aplicable a la adquisición de inmuebles posteriores o sucesivos.

*2.2.b) Tipo de gravamen reducido del 0,75 % aplicable a las escrituras notariales que documenten la adquisición de inmuebles que vayan a constituir el domicilio fiscal o un centro de trabajo de sociedades o empresas de nueva creación*

Si el anterior era un beneficio que se proyectaba sobre la fuente de financiación, este se dirige directamente sobre la operación de adquisición.

De sus requisitos, y especialmente por su comparación con los exigibles para aplicar el tipo del 0,75% al préstamo hipotecario que financie la compra, y con los propios del tipo reducido de TPO del 5% para el mismo tipo de operación de adquisición, cabe destacar lo siguiente:

- Los adquirentes han de ser contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al IRPF o al Impuesto sobre Sociedades y que se destinen a ser su domicilio fiscal o centro de trabajo. Pero no se exige, expresamente al menos, el alta en el censo de empresarios, profesionales y retenedores.
- La adquisición deberá realizarse mediante financiación ajena cuando, si la compra está sujeta a TPO, la fuente de financiación es irrelevante.
- No resultará aplicable a operaciones que hayan sido objeto de renuncia a la exención en IVA.
- Si para el beneficio equivalente en TPO se exige que deba desarrollar una actividad económica, en este solo hay una restricción para el caso de personas jurídicas y que, además, se formula de un modo distinto al vetar el beneficio a aquellas en las que más de la mitad de su activo esté constituido por valores o no esté afecto a actividades empresariales o profesionales.
- No hay plazo para inicio de la actividad ni requisito de creación de empleo.

### 2.2.c) Viviendas con protección pública

La Ley 7/2013 establece, exclusivamente para 2014, un tipo de gravamen reducido del 0,1% a las escrituras públicas que documenten las adquisiciones de inmuebles destinados a vivienda habitual del sujeto pasivo siempre que se trate de viviendas con protección pública y calificadas como viviendas medias, así como la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación.

Por remisión expresa al artículo 43 del texto refundido debe cumplirse además que el valor real de la vivienda no supere los 122.000 euros y, en segundo lugar, que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF del adquirente no sea superior a 19.000 euros en tributación individual o a 24.000 euros en caso de tributación conjunta y siempre que la renta total anual de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 euros anuales, incrementados en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente.

## 3. NORMAS PROCEDIMENTALES

### 3.1. Forma de pago para acceder a los beneficios fiscales

Se establece una condición general respecto de los medios de pago para la aplicación de los beneficios fiscales en cualquiera de los tributos propios o cedidos. Tal condición es que el abono de las cantidades satisfechas por el negocio jurídico que origine el derecho a su aplicación se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito.

### 3.2. Supresión de las liquidaciones con acuerdo y acuerdos previos de valoración

Existían en el año anterior en esta comunidad dos instrumentos de corte procedimental que pretendían agilizar la comprobación de valores dando también un mayor protagonismo en su solución al contribuyente. Estos instrumentos eran, en concreto, la posibilidad de liquidaciones con acuerdo (figura equivalente en un procedimiento de comprobación limitada a las actas con acuerdo previstas en la LGT) y los acuerdos previos de valoración (de cierta importancia también en impuestos como el de Sociedades).

Sin embargo, el celo con que se interpretan los límites de la capacidad normativa de las comunidades autónomas, especialmente agudo además en las cuestiones procedimentales, ha llevado a esta comunidad a derogar formalmente el sostén legal de ambas figuras antes que someter al juicio del TC la decisión final sobre su pertinencia.

En efecto, la disposición derogatoria se proyecta expresamente sobre los artículos 66, 67 y 77 del texto refundido con lo que quedan suprimidas esas vías de solución convencional de una de las actuaciones, la comprobación de valor, más imprecisa jurídicamente y más sujeta a disparas interpretaciones de las que existen en el ámbito tributario.

La exposición de motivos de la ley es esclarecedora sobre la causa de esta supresión «Esta derogación se lleva a cabo como consecuencia de las negociaciones previas celebradas por el Grupo de Trabajo constituido en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Cooperación Administración General del Estado-Comunidad Autónoma de Extremadura, de fecha 30 de agosto de 2013, para el estudio y propuesta de solución de las discrepancias competenciales manifestadas en relación con los citados artículos».

## **9. GALICIA. LEY 9/2013, DE 19 DE DICIEMBRE, DEL EMPRENDIMIENTO Y DE LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA DE GALICIA. LEY 11/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DE PRESUPUESTOS GENERALES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA PARA EL AÑO 2014**

La Ley 9/2013 incluye una *disposición final (la primera)* por la que se procede a una modificación del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio. La modificación surte efectos desde 1 de enero de 2013. Posteriormente, la Ley 11/2013 introdujo alguna modificación adicional.

### **1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES**

#### **1.1. Concepto Sucesiones**

*1.1.a)* Se amplía por la Ley 9/2013 el ámbito de la reducción del 95% (con un límite de 118.750 euros) por la adquisición de bienes destinados a la creación o constitución de una empresa o negocio profesional a través de las siguientes disposiciones:

- El bien relicto que permite el beneficio ya no es solo el dinero, sino cualquier tipo de bien destinado a la constitución o adquisición de una empresa o negocio profesional.
- El límite de socios o partícipes en la empresa no puede superar la cifra de cinco, aunque se prevé la excepción de sociedades laborales o sociedades cooperativas.
- El requisito formal de que la aceptación de la transmisión hereditaria ha de formalizarse en escritura pública, en la que se exprese la voluntad de que, si es dinero,

se destine a la constitución o adquisición de una empresa o negocio profesional, se amplía y concreta si es un bien de otra naturaleza, exigiendo que la mención haga referencia a que ese bien se afecte a una actividad.

- El plazo preexistente para la constitución o adquisición de la empresa o del negocio profesional era de seis meses, a contar desde la fecha de formalización de la aceptación de la transmisión hereditaria. En el ahora novedoso caso de que se tratara de bienes distintos de dinero, la afectación de dicho bien a la actividad debe producirse también en el plazo de seis meses, a contar desde la constitución o adquisición de la empresa o del negocio profesional, y deberá mantenerse por un plazo de cuatro años desde la afectación. No se entenderá que se incumple este requisito si el bien se cambia por otro de igual o superior valor.
- Se reformula el requisito referido al empleo, porque de los dos contratos y duración de dos años se pasa a exigir que en esos cuatro años se deberá formalizar y mantener un contrato laboral a jornada completa, con una duración mínima de un año y con alta en el Régimen General de la Seguridad Social, con personas con residencia habitual en Galicia distintas del/la contribuyente que aplique la reducción y de los socios y socias o partícipes de la empresa o del negocio profesional, salvo en el caso de sociedades laborales y sociedades cooperativas.

*1.1.b)* El apartado Cuatro del artículo 8 del texto refundido establecía una reducción del 99% por la adquisición de bienes y derechos afectos a una actividad económica y de participación en entidades cuando concurrieran determinadas circunstancias.

El esquema general del beneficio no ha sufrido cambios, pero sí que la Ley 11/2013 ha procedido a una relajación de sus requisitos. En concreto para permitir la coexistencia en el ejercicio de labores de dirección por parte del donante y del donatario durante un plazo máximo de un año desde que se produjera la transmisión. La confesada finalidad de la medida es «favorecer la transmisión intergeneracional de las empresas de carácter familiar y su mantenimiento en el futuro, ya que soportan una parte importante del producto interior bruto y del empleo regional».

La plasmación normativa se da en que, frente a la anterior situación que exigía el inmediato cese de funciones directivas, ahora se exige «que, si la persona donante viniese ejerciendo funciones de dirección, deje de ejercer y percibir remuneraciones por el ejercicio de dichas funciones en un plazo de un año desde el momento de la transmisión».

El otro cambio afecta al requisito de mantenimiento de lo adquirido y de cumplimiento de la exención del Impuesto sobre el Patrimonio durante los cinco años siguientes al devengo del impuesto. Para no ser contradictorio con el sentido de la reforma, ahora se precisa que, en el supuesto de que la persona donante no haya dejado de ejercer y percibir remuneraciones, no se tendrá en cuenta para determinar el grupo de parentesco a efectos del cumplimiento en la persona adquirente de los requisitos del ejercicio de funciones directivas y remuneraciones por dicho ejercicio.

## 1.2. Concepto Donaciones

La ya existente reducción del 95 % en este concepto impositivo por la adquisición de bienes destinados a la creación de una empresa o negocio profesional era equivalente a la comentada para las adquisiciones sucesorias. La modificación que introduce esta ley es para hacer idénticas precisiones y adaptaciones a las comentadas para la reducción anterior.

## 2. IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

### 2.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Se crea por la Ley 11/2013 una deducción del 92,5 % aplicable a las primeras concesiones o autorizaciones administrativas relativas a las energías renovables.

El concepto de energías renovables se remite al artículo 2 de la Directiva 2009/28/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de abril de 2009, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables y por la que se modifican y derogan las Directivas 2001/77/CE y 2003/30/CE.

### 2.2. Actos Jurídicos Documentados

Se modifica el artículo 17.Ocho que recogía en el subconcepto de «documentos notariales» (cuota variable) una deducción del 100 % con el límite de 1.500 euros por la constitución y modificación de préstamos o créditos hipotecarios concedidos para la financiación de las adquisiciones de local de negocios para la constitución de una empresa o negocio profesional.

La modificación es la ampliación de esa deducción a la constitución o modificación de contratos de arrendamiento financiero a que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, destinados a financiar locales de negocio.

Los requisitos que deben cumplirse, referidos a la constitución de la empresa o negocio y su mantenimiento, ubicación, plazos y afectación del bien, son:

- La adquisición del inmueble ha de formalizarse en escritura pública, en la que se exprese la voluntad de que se destine a la realización de una actividad económica.
- La constitución de la empresa o negocio profesional debe producirse en el plazo de seis meses anteriores o posteriores a la fecha de la operación de arrendamiento financiero.

- El centro principal de gestión de la empresa o negocio profesional, o el domicilio fiscal de la entidad, debe encontrarse ubicado en Galicia y mantenerse durante los tres años siguientes a la fecha de devengo del impuesto.
- Durante el mismo plazo deberán mantenerse la actividad económica y el nivel de inversión que se tome como base de la deducción.

### 3. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO

Se crea una bonificación del 75% con un límite de 4.000 euros en la cuota del impuesto a favor de las inversiones realizadas por *business angels*.

En la normativa fiscal gallega se recoge un beneficio en el IRPF, al igual que en la nacional y en otras autonómicas, para quien invierte en empresas nuevas o de reciente creación. El beneficio que se establece en el impuesto patrimonial (a favor de los bienes que permitieron la aplicación de las deducciones en la cuota íntegra autonómica del impuesto sobre la renta) se aplica sobre la parte de la cuota que proporcionalmente corresponda a los mencionados bienes o derechos.

La vinculación de este beneficio con el del IRPF es máxima porque el incumplimiento de los requisitos previstos en las deducciones del impuesto que grava la renta determinará la pérdida de esta bonificación en el impuesto patrimonial.

### 4. NORMA PROCEDIMENTAL

En el artículo 27.Tres, dedicado a regular el medio de comprobación de precios medios de mercado [establecido en el art. 57.1.º c) de la Ley 58/2003, General Tributaria], ya se decía que la Administración tributaria aprobará y publicará la metodología empleada en el cálculo, que incluirá las tablas de los propios precios medios resultantes o bien las tablas de los componentes o valores básicos (suelo, construcción y gastos/beneficios).

La novedad reside en la precisión de que también incluirá unos coeficientes singularizados. La propia ley los define como los que tienen como finalidad adaptar los precios medios a la realidad física del bien a valorar y recogen la variabilidad del valor en función de las características particulares del bien.

Se precisa también que el proceso de singularización puede hacerse de oficio por la Administración cuando tenga constancia de la existencia de la singularidad, o a requerimiento del administrado mediante la indicación de la presencia de esta. Más decisivo en la práctica, y en la eficiencia administrativa, es la indicación de que el uso de estos coeficientes puede hacerse por funcionario sin conocimientos periciales específicos. Tal posibilidad queda restringida a aquellos casos en que el valor del coeficiente esté parametrizado normativamente.

Al hilo de esta regulación, y para explicar el sentido de esos coeficientes, conviene recordar que, aunque el artículo 157.2 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos se limita a recoger que la Administración tributaria competente podrá aprobar y publicar la metodología o el sistema de cálculo utilizado para determinar los precios medios en función del tipo de bienes, así como los valores resultantes, el 160.3 señala que, usando este medio de comprobación, la propuesta de valoración deberá especificar la adaptación de los estudios de precios medios de mercado y del sistema de cálculo al caso concreto. Es esa exigencia de especificación lo que resuelven los coeficientes singularizadores.

## 10. MADRID. LEY 6/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES Y ADMINISTRATIVAS

El Título I de la ley contiene varias medidas fiscales que afectan al IRPF, al ITP y AJD y al Impuesto sobre Hidrocarburos.

En el ITP y AJD se han introducido las siguientes modificaciones ordenadas por conceptos:

### 1. TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

En este concepto se reduce el tipo general del 7 al 6% en las transmisiones de inmuebles y la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos.

### 2. ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

De modo análogo se opera una reducción sobre el tipo impositivo general del 1% aplicable a la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de «Actos Jurídicos Documentados». El tipo general, esto es, el aplicable cuando no concurra alguno de los supuestos siguientes, pasa a ser el 0,75%.

El abanico de tipos en AJD queda como sigue:

- Para primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten transmisiones de viviendas cuando el adquirente sea persona física:
  - El 0,2% cuando se transmitan viviendas de protección pública reguladas en la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid, con una superficie útil máxima de 90 metros cuadrados.

Cuando el adquirente de la vivienda de protección pública sea un titular de familia numerosa, se aplicará el límite máximo incrementado de superficie construida que resulte de lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y en sus normas de desarrollo.

- El 0,4 % cuando se transmitan viviendas cuyo valor real sea igual o inferior a 120.000 euros.
  - El 0,5 % cuando se transmitan viviendas cuyo valor real sea igual o inferior a 180.000 euros y superior a 120.000 euros.
  - El 0,75 % cuando se transmitan viviendas cuyo valor real sea superior a 180.000 euros.
- Para primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución de hipoteca en garantía de préstamos para la adquisición de vivienda cuando el prestatario sea persona física, serán los siguientes:
    - Se aplicará el tipo 0,4% cuando el valor real del derecho que se constituya sea igual o inferior a 120.000 euros.
    - Se aplicará el tipo 0,5 % cuando el valor real del derecho que se constituya sea igual o inferior a 180.000 euros y superior a 120.000 euros.
    - Se aplicará el tipo 0,75 % cuando el valor real del derecho que se constituya sea superior a 180.000 euros.

## **11. REGIÓN DE MURCIA. LEY 6/2013, DE 8 DE JULIO, DE MEDIDAS EN MATERIA TRIBUTARIA DEL SECTOR PÚBLICO, DE POLÍTICA SOCIAL Y OTRAS MEDIDAS ADMINISTRATIVAS. LEY 14/2013, DE 26 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS TRIBUTARIAS, ADMINISTRATIVAS Y DE FUNCIÓN PÚBLICA**

La Ley 14/2013 es, propiamente, la ley de «acompañamiento» de la de presupuestos pero, por lo que respecta a los impuestos cedidos, las novedades que introduce se limitan a retocar una de las disposiciones que se introdujeron por la Ley 6/2013. Ambas normas actúan, además, sobre la norma que recoge la legislación tributaria autonómica: el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en la Región de Murcia en materia de tributos cedidos, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 5 de noviembre.

### **1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES**

Mediante la Ley 6/2013, el beneficio central del impuesto (la deducción autonómica del 99%) queda limitado a los sujetos pasivos de grupo I, eliminando en consecuencia la deducción



para sujetos pasivos incluidos en el grupo II del artículo 20.2 a) de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

## 2. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Se han introducido las siguientes modificaciones ordenadas por conceptos:

### 2.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

El tipo general sobre bienes inmuebles lo dejó la Ley 6/2013 en el 8% con la excepción de determinadas viviendas de protección oficial, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, salvo los de garantía.

### 2.2. Actos Jurídicos Documentados

También, por la Ley 6/2013, se incrementa el tipo general en este subconcepto que pasa del 1,2 al 1,5%. Además, se establece un nuevo tipo incrementado del 2% para las primeras copias de escrituras públicas otorgadas para formalizar la primera transmisión de bienes inmuebles.

Por su parte, el tipo incrementado para transmisiones de bienes inmuebles respecto de las cuales se haya renunciado a la exención contenida en el artículo 20.Dos, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, pasa del 2 al 2,5%.

Con posterioridad a la Ley 6/2013, la 14/2013 sustituye la expresión «primera transmisión de bienes inmuebles» por la más correcta técnicamente de transmisiones de bienes inmuebles «sujetas y no exentas al Impuesto sobre el Valor Añadido».

De este modo, cualquier transmisión de bienes inmuebles que tribute por IVA tributará en AJD al 2%, excepto si esa tributación deriva de la previa renuncia a la exención del 20.Dos de la LIVA, en cuyo caso lo hará al 2,5%.

## 12. VALENCIA. LEY 5/2013, DE 23 DE DICIEMBRE, DE MEDIDAS FISCALES, DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA, Y DE ORGANIZACIÓN DE LA GENERALITAT

El Capítulo III de esta ley contiene las modificaciones de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, del tramo autonómico del IRPF y restantes tributos cedidos, incluyendo cambios en la mayor parte de los impuestos cedidos.

## 1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES

Aunque su ámbito de aplicación se extiende tanto a este impuesto como al IRPF, debe destacarse que el artículo 70 de la Ley 5/2013 crea una nueva disposición adicional decimosexta en la Ley 13/1997 para establecer la obligación de utilizar determinados medios de pago para aplicar algunos beneficios fiscales.

En concreto, los requisitos de las entregas de importes dinerarios serán exigibles para la aplicación de las deducciones y bonificaciones en la cuota y de las reducciones en la base imponible a las que se refieren las letras e), k), l), m), n), ñ), o), p), q), r) y v) del apartado uno del artículo cuarto (referidas al IRPF) y, en el ISD, a los números 1) y 2) del artículo diez bis, y las letras c) y d) del apartado 1 del artículo doce bis.

El requisito consiste en que queda condicionado el beneficio a que la entrega de los importes dinerarios derivada del acto o negocio jurídico que dé derecho a la aplicación de aquellas, se realice mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito.

## 2. MODIFICACIONES RELATIVAS AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Se han introducido las siguientes modificaciones ordenadas por conceptos:

### 2.1. Transmisiones Patrimoniales Onerosas

El apartado tres del artículo trece de la Ley 13/1997 establece como tipo general del concepto el 6% en la adquisición de bienes muebles y semovientes, en la constitución y cesión de derechos reales sobre aquellos, excepto los derechos reales de garantía, y en la constitución de concesiones administrativas, con algunas excepciones.

Entre estas excepciones está el establecimiento de cuotas fijas para la adquisición de automóviles tipo turismo, vehículos todoterreno, motocicletas y ciclomotores, cuyo valor sea inferior a 20.000 euros y que tengan una antigüedad superior a 12 años, excluidos los que hayan sido calificados como vehículos históricos.

A este listado se añaden ahora los vehículos mixtos adaptables, justificando la norma la inclusión en que, cuando un particular no empresario o profesional transmite este tipo de vehículos –quedando, por tanto, sujeta la transmisión al ITP y AJD–, los mismos no se han encontrado afectos a actividades económicas, sino al uso particular de transporte de personas y no al de mercancías, lo que los asimila, por su función, a los efectos de la finalidad simplifica-

dora del cumplimiento de las obligaciones tributarias que tienen las cuotas fijas, a los vehículos tipo turismo.

Sin embargo, los vehículos mixtos adaptables no tributarán ni por cuota fija ni por el 6% y sí al 8% (juntamente con los automóviles tipo turismo, vehículos todoterreno, motocicletas y ciclomotores) si tienen una antigüedad inferior o igual a 12 años y cilindrada superior a 2.000 centímetros cúbicos, o con valor igual o superior a 20.000 euros.

## 2.2. Actos Jurídicos Documentados

### 2.2.a) Bonificación en novaciones modificativas de determinados créditos

En el artículo catorce bis de la Ley 13/1997 se introduce una bonificación del 100% de la cuota tributaria para determinadas operaciones jurídicas sobre créditos hipotecarios. Tal beneficio se construye sobre los elementos que, conforme a la legislación estatal (Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios), dan derecho a la exención. En concreto, para la bonificación se exigen los siguientes requisitos:

- Debe tratarse de escrituras públicas de novación modificativa sobre las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, la alteración del plazo o ambas.
- El acto jurídico debe versar sobre créditos con garantía hipotecaria.
- Debe existir común acuerdo entre acreedor y deudor.
- El acreedor debe ser una de las entidades a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994.

### 2.2.b) Bonificaciones temporales sobre determinados préstamos y créditos hipotecarios

Con un ámbito referido a 2014 y 2015 se modifica la disposición adicional decimoquinta en la Ley 13/1997 para introducir una bonificación del 100% en los supuestos de préstamos y créditos hipotecarios para la financiación de la adquisición de inmuebles por:

- Jóvenes menores de 35 años que sean empresarios o profesionales.
- Por sociedades mercantiles participadas directamente en su integridad por jóvenes.

El importe acumulado de bonificación para todos los sujetos pasivos que puedan aplicarla por un mismo préstamo o crédito hipotecario no podrá exceder de 1.000 euros.

En ambos casos los requisitos son los mismos:

- a) Que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio.

- b) Que el adquirente, o la sociedad participada, mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunitat Valenciana durante un periodo de, al menos, 3 años, salvo que, en el caso de adquirente persona física, este fallezca dentro de dicho plazo, y que, en el caso de adquisición por sociedades mercantiles, además, se mantenga durante dicho plazo una participación mayoritaria en el capital social de los socios existentes en el momento de la adquisición.
- c) Debe mantenerse durante el mismo periodo de 3 años el inmueble, quedando prohibido tanto las «transmisiones indirectas» (efectuar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición o desafectarlo) como la transmisión «directa» del inmueble.
- d) Que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad del adquirente, en los términos de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, no supere los 10 millones de euros durante 3 años.
- e) Que en el documento público en el que se constituya el préstamo o crédito hipotecario se determine expresamente el destino del inmueble al que se refiere la letra a), así como la identidad de los socios, su edad y su participación en el capital.