ÍNDICE SISTEMÁTICO

PÁGINA

Sumario 5

Presentación 7

Abreviaturas 9

Capítulo 1. Antecedentes y normativa aplicable. Naturaleza y contenido 13

1. Antecedentes y evolución del impuesto. Normativa aplicable 15
   - 1.1. Antecedentes 15
   - 1.2. Normativa aplicable 15
     - 1.2.1. Texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre 15
     - 1.2.2. Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 19
     - 1.2.3. Normativa autonómica 22
       - 1.2.3.1. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en el País Vasco y Navarra 22
       - 1.2.3.2. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en las comunidades autónomas de régimen común 23
     - 1.2.4. Normas relativas a la gestión del impuesto 25
2. Naturaleza y contenido 26
   - 2.1. Definición y características del impuesto 26
     - 2.1.1. Definición 26

2.1.2. Características 26

2.2. Incompatibilidad entre las modalidades del impuesto 27

2.2.1. Análisis de la incompatibilidad entre las modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 28

2.2.2. Compatibilidad de las distintas modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido 29

2.2.2.1. Compatibilidad entre transmisiones patrimoniales onerosas y el impuesto sobre el valor añadido 29

2.2.2.2. Compatibilidad de las modalidades operaciones societarias y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido 30

2.3. Relaciones del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con otros impuestos 33

2.3.1. Impuesto sobre sucesiones y donaciones 33

2.3.1.1. Negocios jurídicos mixtos 33

2.3.1.2. Excesos de adjudicación 34

2.3.1.3. Constitución de comunidad de bienes mortis causa 34

2.3.1.4. Incompatibilidad de la cuota variable de documentos notariales de la modalidad actos jurídicos documentados 35

2.3.2. Impuesto sobre el patrimonio 35

2.3.3. Impuesto sobre sociedades 36

2.4. Principio de calificación y condiciones 36

2.4.1. Principio de calificación 36

2.4.1.1. Calificación de los actos y contratos 36

2.4.1.2. Calificación de los bienes objeto de los actos y contratos 37

2.4.2. Condiciones 38

2.5. Pluralidad de convenciones 40

2.6. Afección de los bienes 41

Capítulo 2. Ámbito de aplicación territorial 43

1. Introducción 45

2. Ámbito de aplicación internacional 46

2.1. Transmisiones patrimoniales onerosas 46

2.2. Operaciones societarias 48

2.3. Actos jurídicos documentados 49

3. Ámbito de aplicación interno 51

3.1. Competencia de las comunidades autónomas de régimen común 51

3.1.1. Los tributos cedidos 52

3.1.1.1. Concepto y reglas generales de la cesión de tributos 52

3.1.1.2. Tributos susceptibles de cesión 52

3.1.2. Alcance de la cesión en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 52

3.1.3. Competencias normativas de las comunidades autónomas en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 53

3.1.4. Competencias delegadas a las comunidades autónomas en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 54

3.1.4.1. Delegación de competencias en la gestión tributaria 54

3.1.4.2. Delegación de competencias en recaudación 55

3.1.4.3. Delegación de competencias en inspección 55

3.1.4.4. Competencias en la revisión en vía administrativa 55

3.1.5. Puntos de conexión 56

3.1.5.1. Análisis de la regulación de los puntos de conexión del artículo 33.2 59

3.1.5.2. Reglas de competencia territorial establecidas por el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 62

3.1.5.3. Resolución de conflictos entre las comunidades autónomas por la aplicación de los puntos de conexión 63

3.2. Competencia de las Haciendas Forales del País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra 67

3.2.1. País Vasco 67

3.2.2. Navarra 68

3.3. Competencia estatal 71

Capítulo 3. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible por naturaleza. Hecho imponible por equiparación 73

1. Introducción 75

2. Supuestos de no sujeción a la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas 75

2.1. No sujeción a transmisiones patrimoniales onerosas de las operaciones sujetas al impuesto sobre el valor añadido o realizadas por empresarios o profesionales 75

2.2. Otros supuestos de no sujeción 76

3. Esquema general del hecho imponible de la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas 77

4. Hecho imponible por naturaleza 78

4.1. Concepto del hecho imponible por naturaleza 78

4.2. Características definitorias del hecho imponible por naturaleza 79

4.2.1. Transmisión de bienes 79

4.2.2. Constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, pensiones, arrendamientos y concesiones administrativas 80

5. Hecho imponible por equiparación 80

5.1. Actos equiparados a transmisiones 80

5.1.1. Adjudicaciones en pago de deudas 81

5.1.2. Adjudicaciones para pago de deudas 82

5.1.3. Adjudicaciones en pago de asunción de deudas 83

5.1.4. Excesos de adjudicación 86

5.1.4.1. Excesos de adjudicación declarados 86

5.1.4.2. Excesos de adjudicación comprobados 93

5.1.5. Otros hechos equiparables a transmisiones patrimoniales 95
5.1.5.1. Expediente de dominio 95
5.1.5.2. Actas de notoriedad y actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el título VI de la Ley hipotecaria 95
5.1.5.3. Certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la Ley hipotecaria 96
5.1.5.4. Reconocimiento de dominio 96
5.1.5.5. Excepciones a la tributación de estos procedimientos y del reconocimiento de dominio 96
5.2. Actos equiparados a hipotecas: las condiciones resolutorias explícitas 98
5.3. Actos equiparados a arrendamientos 100

Capítulo 4. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Transmisiones de bienes y derechos 103

1. Introducción 104
2. Transmisión de valores 104
2.1. La exención de las transmisiones de valores 105
2.1.1. Antecedentes 105
2.1.2. Alcance de la exención: conceptos de valor y de transmisión 105
2.1.2.1. Concepto de valor 105
2.1.2.2. Concepto de transmisión 106
2.2. Excepciones a la exención en las transmisiones de valores 107
2.2.1. Normativa comunitaria 107
2.2.2. Antecedentes en la legislación española 108
2.2.2.1. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores hasta el 1 de diciembre de 2006 108
2.2.2.2. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores desde el 1 de diciembre de 2006 hasta el 30 de octubre de 2012 109
2.3. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores desde el 31 de octubre de 2012 111
2.3.1. Antecedentes de la modificación 111
2.3.2. Reforma del artículo 108 de la Ley del mercado de valores 113
2.3.3. Supuesto o cláusula general 115
2.3.4. Supuestos específicos: presunciones de ánimo de elusión 116
2.3.5. Transmisión de valores: tributación como transmisión de bien inmueble por el impuesto sobre el valor añadido o por transmisiones patrimoniales onerosas 122
2.3.6. Reglas de liquidación 123
3. Transmisión en subasta pública 123
4. Permutas 125
5. Transacciones 127
6. Transmisión de créditos y derechos 128
7. Adquisiciones de metales preciosos efectuadas por empresarios que se dedican a su reventa . 129

Capítulo 5. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Constitución de derechos reales. Préstamos. Fianzas. Pensiones. Concesiones administrativas 131

1. Introducción 133
2. Constitución de derechos reales 133
   2.1. Introducción 133
   2.2. Delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 134
   2.3. Derechos reales de uso y disfrute 135
      2.3.1. Usufructo 135
         2.3.1.1. Introducción 135
         2.3.1.2. Regulación del usufructo en el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 136
      2.3.2. Uso y habitación 139
      2.3.3. Censos 139
      2.3.4. Derecho de superficie 142
         2.3.4.1. Concepto y características del derecho de superficie 142
         2.3.4.2. Tratamiento fiscal del derecho de superficie 144
      2.3.5. Derechos reales de vuelo y subsuelo 144
      2.3.6. Derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles 145
   2.4. Derechos reales de garantía 145
      2.4.1. Hipoteca 145
         2.4.1.1. Concepto y características del derecho de hipoteca 145
         2.4.1.2. Tributación del derecho de hipoteca 147
         2.4.1.3. Condiciones de liquidación en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas 149
         2.4.1.4. Supuestos especiales 150
      2.4.2. Prenda 152
         2.4.2.1. Concepto y características del derecho de prenda 152
         2.4.2.2. Tratamiento fiscal de la prenda 153
      2.4.3. La anticresis 153
         2.4.3.1. Concepto y características del derecho de anticresis 153
         2.4.3.2. Tratamiento fiscal de la anticresis 154
   2.5. Derechos reales de adquisición 155
      2.5.1. Opciones 155
         2.5.1.1. Concepto y delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas 155
         2.5.1.2. Condiciones de liquidación en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 156
      2.5.2. Retracto 156
         2.5.2.1. Concepto 156
         2.5.2.2. Tributación del derecho de retracto 157
      2.5.3. Tanteo 158

3. Préstamos 159
3.1. Concepto 159
3.2. Préstamos simples 160
3.2.1. Constitución del préstamo simple 160
3.2.2. Transmisión del préstamo simple 160
3.3. Préstamo garantizado 161
3.3.1. Préstamo hipotecario 161
3.3.1.1. Constitución del préstamo hipotecario 161
3.3.1.2. Transmisiones y modificaciones del préstamo hipotecario 162
3.3.2. Préstamo garantizado con hipoteca mobiliaria, prenda con o sin desplazamiento y anticresis 165
3.3.3. Préstamo garantizado con fianza 166
3.4. Contratos equiparados al préstamo 168
3.4.1. Cuentas de crédito 169
3.4.2. Depósito retribuido 169
3.4.3. Reconocimiento de deuda 169
3.5. Emisión de obligaciones 170

4. Pensiones 170
4.1. Concepto 170
4.2. Tributación 170
4.3. El artículo 14.6 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 171

5. Fianzas 172
6. Concesiones administrativas 173
6.1. Concepto de concesión administrativa 173
6.2. Fiscalidad de las concesiones 174
6.2.1. Actos y negocios equiparados a concesiones administrativas 174
6.2.2. La determinación de la base imponible en las concesiones administrativas 175

Capítulo 6. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Operaciones inmobiliarias 179

1. Relaciones entre el impuesto sobre el valor añadido y la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas 180
1.1. Compatibilidad entre el impuesto sobre el valor añadido y la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas 180
1.2. Concepto de empresario o profesional 181

2. Entregas de inmuebles incluidos en transmisiones empresariales no sujetas al impuesto sobre el valor añadido 183
2.1. Regulación del artículo 7.1 de la Ley del impuesto sobre el valor añadido hasta la reforma de la Ley 4/2008 184
2.2. Reforma del artículo 7.1 por la Ley 4/2008 186
2.3. Modificación del artículo 7.1 por la Ley 28/2014 188

3. Operaciones inmobiliarias sujetas y exentas del impuesto sobre el valor añadido: sujeción a la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas 189

3.1. Introducción 189

3.1.1. Regulación del proceso urbanístico en el texto refundido de la Ley de suelo .. 189

3.1.2. Concepto de edificación 191

3.1.3. Principio de accesión 192

3.2. Operaciones inmobiliarias con terrenos 192

3.3. Operaciones relativas a las juntas de compensación 195

3.3.1. Regulación de la exención hasta la Ley 28/2014 195

3.3.2. Supresión de la exención 198

3.4. Operaciones con edificaciones 198

3.4.1. Constitución de derechos reales sobre terrenos y edificaciones 202

3.4.2. Arrendamientos 203

3.4.2.1. Delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas 203

3.4.2.2. El arrendamiento con opción de compra 204

3.5. Renuncia a la exención del impuesto sobre el valor añadido 205

Capítulo 7. Transmisiones patrimoniales onerosas. Base imponible. Sujeto pasivo. Cuota tributaria 211

1. Base imponible en la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas 213

1.1. Regla general 213

1.2. Reglas especiales 216

1.2.1. Usufructo 216

1.2.1.1. Normas relativas a la determinación del valor del usufructo y la nuda propiedad 216

1.2.1.2. Normas relativas a la consolidación del dominio 220

1.2.2. Uso y habitación 221

1.2.3. Hipotecas, prendas y anticresis 222

1.2.4. Otros derechos reales 222

1.2.5. Censos 222

1.2.6. Arrendamientos 224

1.2.7. Pensiones 225

1.2.8. Transmisión de valores 226

1.2.9. Actas de notoriedad para inscripción de aguas 226

1.2.10. Aparcería 226

1.2.11. Préstamos simples y contratos asimilados 226

1.2.12. Préstamos garantizados 227

1.2.13. Retracto 227

1.2.14. Concesiones administrativas 229

1.2.15. Las promesas y opciones de contratos 230

1.2.16. Transmisión de créditos o derechos 231

1.2.17. Transmisión en subasta pública 232

2. Sujeto pasivo 232

3. Cuota tributaria 235

3.1. Tipos impositivos en la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas establecidos por el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 236

3.1.1. Tipos generales 236

3.1.2. Tipos especiales 237

3.1.2.1. Arrendamientos. Escala 237

3.1.2.2. Transmisión de valores. Escala 239

3.2. Tipos establecidos en otras normas 239

3.3. Deducciones y bonificaciones de la cuota tributaria 239

3.3.1. Bonificación en la cuota tributaria en Ceuta y Melilla 239

3.3.2. Deducciones y bonificaciones establecidas por las comunidades autónomas . 240

Capítulo 8. Operaciones societarias 257

1. Introducción 259

1.1. Incidencia de la normativa comunitaria 260

1.2. Regulación en la normativa española 263

1.2.1. Compatibilidad de la modalidad operaciones societarias con el resto de las modalidades y con el impuesto sobre el valor añadido 264

1.2.2. Ámbito de aplicación territorial 266

1.2.2.1. Ámbito de aplicación internacional 266

1.2.2.2. Ámbito de aplicación interno 266

2. Hecho imponible 267

2.1. Delimitación del hecho imponible 267

2.2. Operaciones no sujetas 268

2.2.1. Las operaciones de reestructuración 269

2.2.1.1. Fusiones (art. 76.1 de la LIS) 270

2.2.1.2. Escisiones (art. 76.2 de la LIS) 272

2.2.1.3. Aportaciones de ramas de actividad (art. 76.3 de la LIS) 275

2.2.1.4. Canje de valores (art. 76.5 de la LIS) 275

2.2.1.5. Aportaciones no dinerarias especiales (art. 87 de la LIS) 276

2.2.2. Los traslados de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades de un Estado miembro de la Unión Europea a otro 277

2.2.3. Operaciones de su tráfico en territorio español a través de sucursales o establecimientos permanentes, de las entidades cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España 277

2.2.4. Operaciones de su tráfico en territorio español a través de sucursales o establecimientos permanentes, de las entidades cuya sede de dirección efectiva se encuentre en países no pertenecientes a la Unión Europea si su domicilio social está situado en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España ... 278

2.2.5. La modificación de la escritura de constitución o de los estatutos de una sociedad y, en particular, el cambio del objeto social, la transformación o la prórroga del plazo de duración de una sociedad 278

2.2.6. La ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones 278

2.3. Operaciones sujetas a la modalidad operaciones societarias 279
2.3.1. Constitución de sociedades 280
2.3.2. Aumento de capital 280
2.3.2.1. Ampliación de capital con cargo a reservas 281
2.3.2.2. Capital autorizado 281
2.3.2.3. Conversión de obligaciones en acciones 281
2.3.3. Las aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento del capital social 282
2.3.4. Reducción de capital 282
2.3.5. Disolución de la sociedad 283
2.3.6. El traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuviesen previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea 284
2.3.7. Entidades que realicen, a través de sucursales o establecimientos permanentes, operaciones de su tráfico en territorio español y cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en países no pertenecientes a la Unión Europea 284
2.4. Sujeción a operaciones societarias de las operaciones realizadas por las entidades equiparadas a sociedades 284

3. Sujeto pasivo 286
4. Base imponible 287
4.1. Constitución y aumento de capital 287
4.1.1. Sociedades que limitan la responsabilidad de los socios 287
4.1.2. Sociedades que no limitan la responsabilidad de los socios y aportaciones de los socios que no supongan un aumento de capital 288
4.2. Traslados de sede de dirección efectiva o domicilio social 289
4.3. Reducción de capital y disolución de sociedad 289
4.4. Sucursales o establecimientos permanentes 290
4.5. Contratos de cuentas en participación 290

5. Cuota tributaria 291

Capítulo 9. Actos jurídicos documentados 293

1. Introducción 295
1.1. Concepto y naturaleza 295
1.2. Ámbito de aplicación territorial 296

2. Documentos notariales 297
2.1. Hecho imponible 297
2.2. Sujeto pasivo 298
2.2.1. Reglas generales para la determinación del sujeto pasivo 298
2.2.2. El sujeto pasivo en los préstamos con garantía 298
2.2.3. La modificación del sujeto pasivo en las escrituras de préstamos hipotecarios 299
2.2.4. Pluralidad de convenciones 303

2.3. Base imponible 304
2.3.1. Regla general 304
2.3.2. Reglas especiales 305
2.3.2.1. Préstamos hipotecarios 305
2.3.2.2. Operaciones sobre el rango hipotecario 305
2.3.2.3. Actas de protesto 305
2.3.2.4. Supuestos recogidos en el artículo 70 del Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 305
2.4. Cuota fija 306
2.5. Cuota variable 307
2.5.1. Tributación de los documentos notariales por la cuota variable 307
2.5.2. Análisis de los requisitos establecidos por el artículo 31.2 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 308
2.5.2.1. Primera copia de escritura pública y acta notarial 308
2.5.2.2. Que los documentos tengan por objeto cantidad o cosa valuable ... 308
2.5.2.3. Que contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial (marcas y patentes) y de Bienes Muebles 308
2.5.2.4. Que dichos actos o contratos no estén sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones, transmisiones patrimoniales onerosas u operaciones societarias 309
2.5.3. Competencias normativas de las comunidades autónomas 310
2.5.4. Análisis de los supuestos de tributación por la cuota variable de documentos notariales 320
2.5.4.1. Operaciones inmobiliarias no sujetas a transmisiones patrimoniales onerosas ni al impuesto sobre el valor añadido 320
2.5.4.2. Operaciones inmobiliarias sujetas y no exentas del impuesto sobre el valor añadido 324
2.5.4.3. Operaciones societarias no sujetas a la modalidad operaciones societarias 325
2.5.4.4. Préstamos garantizados con especial referencia a los préstamos hipotecarios 327
2.5.4.5. La constitución de hipoteca y las modificaciones hipotecarias 332

3. Documentos mercantiles 337
3.1. Hecho imponible 337
3.2. Sujeto pasivo 338
3.3. Base imponible 339
3.4. Cuota tributaria 340
3.4.1. Letras de cambio 340
3.4.2. Documentos que realicen una función de giro o suplan las letras de cambio y los certificados de depósito 342
3.4.3. Pago mediante efectos timbrados y timbre móvil y supuestos de pago en metálico de las letras de cambio y documentos que realizan funciones de giro . 343
3.4.4. Los pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos, emitidos en serie por plazo no superior a 18 meses, representativos de capitales ajenos, por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a reembolsar al vencimiento 345

4. Documentos administrativos 346
4.1. Hecho imponible 346
4.1.1. Anotaciones preventivas 346
4.1.2. La rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios 347
4.2. Sujetos pasivos 347
4.3. Base imponible 347
4.4. Cuota tributaria 348
4.4.1. Grandezas y títulos nobiliarios 348
4.4.2. Anotaciones preventivas 349

Capítulo 10. Disposiciones comunes. Exenciones, devengo y prescripción 351

1. Introducción 352
2. Exenciones 353
2.1. Introducción 353
2.1.1. Estructura del artículo 45 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 353
2.2. Exenciones subjetivas 354
2.3. Exenciones objetivas 359
2.4. Exenciones establecidas en otras disposiciones legales 380
2.5. Supuestos exceptuados de la exención 386
3. Deducciones y bonificaciones 387
3.1. Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla 387
3.2. Deducciones y bonificaciones de las comunidades autónomas de régimen común 388
4. Devengo y prescripción 403
4.1. Devengo en transmisiones patrimoniales onerosas 403
4.2. Operaciones societarias y actos jurídicos documentados 404
5. Prescripción 405
5.1. Norma general 405
5.2. Prescripción de los documentos privados 405
5.3. Prescripción de las escrituras autorizadas por funcionarios extranjeros 406
5.4. Interrupción de la prescripción 407

Capítulo 11. La comprobación de valores 409

1. Introducción 411
2. Normativa aplicable 412
2.1. Normativa del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y del Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 412
2.2. Normativa general aplicable 413
2.3. Normativa aprobada por las comunidades autónomas 413

3. La facultad de comprobación de valores 413
3.1. La facultad de comprobación 413
3.2. Supuestos excluidos de comprobación 415
3.2.1. Transmisiones de bienes y derechos en un procedimiento concursal 415
3.2.2. Transmisiones en subasta pública 415
3.3. Límites a la facultad de comprobación de valores 415
3.3.1. Declaración utilizando valores publicados por la propia Administración actuante 415
3.3.2. Declaración utilizando los valores comunicados por la Administración a solicitud planteada por el interesado con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles 416
3.3.3. Acuerdos previos de valoración (art. 91 de la LGT) 416

4. Medios de comprobación de valor 417
4.1. Normativa aplicable 417
4.2. Medios establecidos para la comprobación de valores 418
4.2.1. Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale 418
4.2.2. Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal 418
4.2.3. Precios medios en el mercado 420
4.2.4. Cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros 422
4.2.5. Dictamen de peritos de la Administración 422
4.2.5.1. Idoneidad del perito 422
4.2.5.2. La motivación de la valoración 422
4.2.5.3. El reconocimiento personal del bien objeto de la valoración (art. 160.2 del RAT) 423
4.2.6. Valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros 424
4.2.7. Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria 424
4.2.8. Precio o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien, teniendo en cuenta las circunstancias de estas, realizadas dentro del plazo que reglamentariamente se establezca 424
4.2.9. Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo 425

5. Procedimiento de comprobación de valores 425
5.1. Iniciación del procedimiento 425
5.2. Tramitación del procedimiento 426
5.3. Terminación del procedimiento 426

6. Efectos de la comprobación de valores 426
6.1. Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre el patrimonio 427
6.2. Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 427

7. Impugnación de la comprobación de valores 429
7.1. Recurso de reposición o reclamación económico-administrativa 429
7.2. Tasación pericial contradictoria 431
7.2.1. Plazo de solicitud 432

7.2.2. Efectos de la solicitud 432
7.2.3. Procedimiento para la práctica de la tasación pericial contradictoria 432
7.2.3.1. Iniciación y tramitación 432
7.2.3.2. Terminación 434

Capítulo 12. Gestión del impuesto 437

1. Introducción 439
2. Deber de presentación 439
2.1. Excepciones: supuestos en que no es necesaria la presentación 439
2.2. Garantías del cumplimiento del deber de presentación 440
2.2.1. Sistema de sanciones 440
2.2.2. El cierre registral 441
2.2.2.1. Principio de inadmisión de documentos en los registros públicos . 441
2.2.2.2. El cierre registral 441
2.2.3. Deber de colaboración de autoridades y funcionarios 442
3. Autoliquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 444
3.1. Normas de competencia. Lugar de presentación 445
3.1.1. Atribución de competencias 445
3.1.2. Delimitación competencial entre las comunidades autónomas. Lugar de presentación de la autoliquidación 447
3.1.3. Reglas de competencia territorial establecidas por el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 453
3.2. El presentador del documento. El representante de los no residentes 455
3.2.1. Presentador del documento 455
3.2.2. Representante de no residentes 455
3.3. Plazo de presentación (art. 102 del reglamento) 455
3.3.1. Norma general 455
3.3.2. Normas especiales 456
3.3.3. Autoliquidación y pago de las operaciones continuadas de adquisición de cualquier tipo de bienes muebles a particulares por empresarios y profesionales para su incorporación a sus actividades económicas 457
3.4. Forma de practicar la autoliquidación 458
3.4.1. Impreso oficial (art. 101.1 del RITPAJD) 458
3.4.2. Documentación (art. 101.1 y 2 del RITPAJD) 458
3.4.3. Ingreso (art. 107 del RITPAJD) 458
3.4.4. Regulación de los medios de acreditación de la presentación y pago, en su caso, del impuesto, ante la oficina gestora competente, para los contribuyentes que deban tributar a la Administración tributaria del Estado 459
3.5. Actuaciones posteriores a la presentación de la autoliquidación (art. 108 del RITPAJD) 460
3.5.1. Liquidaciones complementarias por la oficina correspondiente 460
3.5.2. Naturaleza de las liquidaciones complementarias 460
3.5.3. Notificación de liquidaciones 461

3.6. Modelos de autoliquidación 461
3.7. Aplazamiento y fraccionamiento de pago 462

4. Procedimiento especial de devolución por improcedencia del impuesto sobre el valor añadido o del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados 463

4.1. Devolución por improcedencia del pago del impuesto sobre el valor añadido cuando el sujeto pasivo tenga derecho a la completa deducción del importe soportado indebidamente 463

4.2. Devolución por improcedencia del pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados o del impuesto sobre el valor añadido cuando el sujeto pasivo no tenga derecho a la completa deducción del importe soportado indebidamente 463

5. Devolución del impuesto 465

5.1. El artículo 57 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (art. 95 del RITPAJD) 465

5.1.1. Supuestos en los que procede la devolución: requisitos 465
5.1.2. Supuestos en los que no procede la devolución 466

5.2. Supuestos especiales de devolución 466

5.2.1. Adjudicación para pago de deudas 466
5.2.2. Constitución mortis causa de comunidad de bienes que realiza actividad empresarial 466

Capítulo 13. Especialidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en el País Vasco y Navarra 467

1. Introducción 469
2. Ámbito de aplicación y normativa aplicable 469

2.1. Competencia de las Haciendas Forales del País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra .. 469

2.1.1. El País Vasco 469
2.1.2. Navarra 471

2.2. Normativa aplicable 474

2.2.1. Territorio histórico de Araba/Álava 474
2.2.2. Territorio histórico de Gipuzkoa 474
2.2.3. Territorio histórico de Bizkaia 474
2.2.4. Comunidad Foral de Navarra 474

3. Principales diferencias entre las normativas forales del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y la normativa estatal 475

3.1. Territorio histórico de Araba/Álava 475

3.1.1. Normas comunes 475
3.1.2. Transmisiones patrimoniales onerosas 475
3.1.3. Tipos de gravamen 476
3.1.4. Exenciones 477

3.1.4.1. Exenciones subjetivas 477
3.1.4.2. Exenciones objetivas 477

3.1.5. Comprobación de valores 478

3.2. Territorio histórico de Gipuzkoa 479
3.2.1. Transmisiones patrimoniales onerosas 479
3.2.2. Operaciones societarias 479
3.2.3. Tipos impositivos 480
3.2.4. Exenciones 480
3.2.4.1. Exenciones subjetivas 480
3.2.4.2. Exenciones objetivas 481
3.2.5. Gestión del impuesto 481
3.3. Territorio histórico de Bizkaia 481
3.3.1. Normas comunes 481
3.3.2. Transmisiones patrimoniales onerosas 482
3.3.3. Operaciones societarias 483
3.3.4. Actos jurídicos documentados 483
3.3.5. Tipos impositivos 483
3.3.6. Exenciones 484
3.3.7. Comprobación de valores 485
3.4. Comunidad Foral de Navarra 486
3.4.1. Transmisiones patrimoniales onerosas 486
3.4.2. Tipos impositivos 486
3.4.3. Documentos judiciales 487
3.4.4. Exenciones 487
3.4.5. Comprobación de valores 488