

ÍNDICE SISTEMÁTICO

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

2.2. Incompatibilidad entre las modalidades del impuesto	26
2.2.1. Análisis de la incompatibilidad entre las modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	27
2.2.2. Compatibilidad de las distintas modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido	28
2.2.2.1. Compatibilidad entre transmisiones patrimoniales onerosas y el impuesto sobre el valor añadido	28
2.2.2.2. Compatibilidad de las modalidades operaciones societarias y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido	29
2.3. Relaciones del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con otros impuestos	32
2.3.1. Impuesto sobre sucesiones y donaciones	32
2.3.1.1. Negocios jurídicos mixtos	32
2.3.1.2. Excesos de adjudicación	33
2.3.1.3. Constitución de comunidad de bienes mortis causa	33
2.3.1.4. Incompatibilidad de la cuota variable de documentos notariales de la modalidad actos jurídicos documentados	34
2.3.2. Impuesto sobre el patrimonio	34
2.3.3. Impuesto sobre sociedades	35
2.4. Principio de calificación y condiciones	35
2.4.1. Principio de calificación	35
2.4.1.1. Calificación de los actos y contratos	35
2.4.1.2. Calificación de los bienes objeto de los actos y contratos	36
2.4.2. Condiciones	37
2.5. Pluralidad de convenciones	39
2.6. Afección de los bienes	40
Capítulo 2. Ámbito de aplicación territorial	43
1. Introducción	43
2. Ámbito de aplicación internacional	45
2.1. Transmisiones patrimoniales onerosas	45
2.2. Operaciones societarias	47
2.3. Actos jurídicos documentados	47
3. Ámbito de aplicación interno	49
3.1. Competencia de las comunidades autónomas de régimen común	49
3.1.1. Los tributos cedidos	50
3.1.1.1. Concepto y reglas generales de la cesión de tributos	50
3.1.1.2. Tributos susceptibles de cesión	50
3.1.2. Alcance de la cesión en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	51
3.1.3. Competencias normativas de las comunidades autónomas en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	51

3.1.4. Competencias delegadas a las comunidades autónomas en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	52
3.1.4.1. Delegación de competencias en la gestión tributaria	52
3.1.4.2. Delegación de competencias en recaudación	53
3.1.4.3. Delegación de competencias en inspección	54
3.1.4.4. Competencias en la revisión en vía administrativa	54
3.1.5. Puntos de conexión	55
3.1.5.1. Análisis de la regulación de los puntos de conexión del artículo 33.2	57
3.1.5.2. Reglas de competencia territorial establecidas por el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	59
3.1.5.3. Resolución de conflictos entre las comunidades autónomas por la aplicación de los puntos de conexión	60
3.2. Competencia de las Haciendas forales del País Vasco y de la Comunidad Foral de Navarra	64
3.2.1. País Vasco	64
3.2.2. Navarra	65
3.3. Competencia estatal	68

Capítulo 3. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible por naturaleza. Hecho imponible por equiparación	69
1. Introducción	69
2. Supuestos de no sujeción a la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas	69
2.1. No sujeción a transmisiones patrimoniales onerosas de las operaciones sujetas al impuesto sobre el valor añadido o realizadas por empresarios o profesionales	69
2.2. Otros supuestos de no sujeción	71
3. Esquema general del hecho imponible de la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas ..	71
4. Hecho imponible por naturaleza	72
4.1. Concepto del hecho imponible por naturaleza	72
4.2. Características definitorias del hecho imponible por naturaleza	73
4.2.1. Transmisión de bienes	73
4.2.2. Constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, pensiones, arrendamientos y concesiones administrativas	74
5. Hecho imponible por equiparación	74
5.1. Actos equiparados a transmisiones	74
5.1.1. Adjudicaciones en pago de deudas	75
5.1.2. Adjudicaciones para pago de deudas	76
5.1.3. Adjudicaciones en pago de asunción de deudas	77
5.1.4. Excesos de adjudicación	80
5.1.4.1. Excesos de adjudicación declarados	80
5.1.4.2. Excesos de adjudicación comprobados	87

5.1.5. Otros hechos equiparables a transmisiones patrimoniales	89
5.1.5.1. Expediente de dominio	89
5.1.5.2. Actas de notoriedad y actas complementarias de documentos públicos a que se refiere el título VI de la Ley hipotecaria	90
5.1.5.3. Certificaciones expedidas a los efectos del artículo 206 de la Ley hipotecaria	90
5.1.5.4. Reconocimiento de dominio	90
5.1.5.5. Excepciones a la tributación de estos procedimientos y del reconocimiento de dominio	90
5.2. Actos equiparados a hipotecas: las condiciones resolutorias explícitas	92
5.3. Actos equiparados a arrendamientos	94

Capítulo 4. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Transmisiones de bienes y derechos	95
1. Introducción	95
2. Transmisión de valores	95
2.1. La exención de las transmisiones de valores	96
2.1.1. Antecedentes	96
2.1.2. Alcance de la exención: conceptos de valor y de transmisión	97
2.1.2.1. Concepto de valor	97
2.1.2.2. Concepto de transmisión	98
2.2. Excepciones a la exención en las transmisiones de valores	98
2.2.1. Normativa comunitaria	98
2.2.2. Antecedentes en la legislación española	99
2.2.2.1. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores hasta el 1 de diciembre de 2006	99
2.2.2.2. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores desde el 1 de diciembre de 2006 hasta el 30 de octubre de 2012	100
2.3. Regulación de las excepciones a la exención en las transmisiones de valores desde el 31 de octubre de 2012	102
2.3.1. Antecedentes de la modificación	102
2.3.2. Reforma del artículo 108 de la Ley del mercado de valores	104
2.3.3. Supuesto o cláusula general	106
2.3.4. Supuestos específicos: presunciones de ánimo de elusión	107
2.3.5. Transmisión de valores: tributación como transmisión de bien inmueble por el impuesto sobre el valor añadido o por transmisiones patrimoniales onerosas	113
2.3.6. Reglas de liquidación	114
3. Transmisión en subasta pública	114
4. Permutas	116
5. Transacciones	118
6. Transmisión de créditos y derechos	119
7. Adquisiciones de metales preciosos efectuadas por empresarios que se dedican a su reventa	120

Capítulo 5. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Constitución de derechos reales. Préstamos. Fianzas. Pensiones. Concesiones administrativas	123
1. Introducción	123
2. Constitución de derechos reales	124
2.1. Introducción	124
2.2. Delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	124
2.3. Derechos reales de uso y disfrute	125
2.3.1. Usufructo	125
2.3.1.1. Introducción	125
2.3.1.2. Regulación del usufructo en el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	126
2.3.2. Uso y habitación	129
2.3.3. Censos	129
2.3.4. Derecho de superficie	133
2.3.4.1. Concepto y características del derecho de superficie	133
2.3.4.2. Tratamiento fiscal del derecho de superficie	134
2.3.5. Derechos reales de vuelo y subsuelo	135
2.3.6. Derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles	135
2.4. Derechos reales de garantía	136
2.4.1. Hipoteca	136
2.4.1.1. Concepto y características del derecho de hipoteca	136
2.4.1.2. Tributación del derecho de hipoteca	137
2.4.1.3. Condiciones de liquidación en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas	139
2.4.1.4. Supuestos especiales	140
2.4.2. Prenda	142
2.4.2.1. Concepto y características del derecho de prenda	142
2.4.2.2. Tratamiento fiscal de la prenda	143
2.4.3. La anticresis	144
2.4.3.1. Concepto y características del derecho de anticresis	144
2.4.3.2. Tratamiento fiscal de la anticresis	144
2.5. Derechos reales de adquisición	145
2.5.1. Opciones	145
2.5.1.1. Concepto y delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas	145
2.5.1.2. Condiciones de liquidación en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	146
2.5.2. Retracto	147
2.5.2.1. Concepto	147
2.5.2.2. Tributación del derecho de retracto	147
2.5.3. Tanteo	148

3. Préstamos	150
3.1. Concepto	150
3.2. Préstamos simples	150
3.2.1. Constitución del préstamo simple	150
3.2.2. Transmisión del préstamo simple	151
3.3. Préstamo garantizado	151
3.3.1. Préstamo hipotecario	151
3.3.1.1. Constitución del préstamo hipotecario	151
3.3.1.2. Transmisiones y modificaciones del préstamo hipotecario	152
3.3.2. Préstamo garantizado con hipoteca mobiliaria, prenda con o sin despla- zamiento y anticresis	155
3.3.3. Préstamo garantizado con fianza	156
3.4. Contratos equiparados al préstamo	158
3.4.1. Cuentas de crédito	159
3.4.2. Depósito retribuido	159
3.4.3. Reconocimiento de deuda	160
3.5. Emisión de obligaciones	160
4. Pensiones	160
4.1. Concepto	160
4.2. Tributación	161
4.3. El artículo 14.6 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones pa- trimoniales y actos jurídicos documentados	161
5. Fianzas	162
6. Concesiones administrativas	163
6.1. Concepto de concesión administrativa	163
6.2. Fiscalidad de las concesiones	164
6.2.1. Actos y negocios equiparados a concesiones administrativas	164
6.2.2. La determinación de la base imponible en las concesiones administrativas	165
 Capítulo 6. Transmisiones patrimoniales onerosas: hecho imponible. Operaciones inmobiliarias	 169
1. Relaciones entre el impuesto sobre el valor añadido y la modalidad transmisiones patrimonia- les onerosas	169
1.1. Compatibilidad entre el impuesto sobre el valor añadido y la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas	169
1.2. Concepto de empresario o profesional	170
2. Entregas de inmuebles incluidos en transmisiones empresariales no sujetas al impuesto sobre el valor añadido	172
2.1. Regulación del artículo 7.1 de la Ley del impuesto sobre el valor añadido hasta la reforma de la Ley 4/2008	173
2.2. Reforma del artículo 7.1 por la Ley 4/2008	175

2.3. Modificación del artículo 7.1 por la Ley 28/2014	177
2.4. Modificación del artículo 7.5 por la Ley 11/2021	178
3. Operaciones inmobiliarias sujetas y exentas del impuesto sobre el valor añadido: sujeción a la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas	179
3.1. Introducción	179
3.1.1. Regulación del proceso urbanístico en el texto refundido de la Ley de suelo ..	179
3.1.2. Concepto de edificación	181
3.1.3. Principio de accesión	181
3.2. Operaciones inmobiliarias con terrenos	182
3.3. Operaciones relativas a las juntas de compensación	185
3.3.1. Regulación de la exención hasta la Ley 28/2014	185
3.3.2. Supresión de la exención	187
3.4. Operaciones con edificaciones	188
3.4.1. Constitución de derechos reales sobre terrenos y edificaciones	192
3.4.2. Arrendamientos	192
3.4.2.1. Delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas	192
3.4.2.2. El arrendamiento con opción de compra	193
3.5. Renuncia a la exención del impuesto sobre el valor añadido	194
Capítulo 7. Transmisiones patrimoniales onerosas. Base imponible. Sujeto pasivo. Cuota tributaria	199
1. Base imponible en la modalidad transmisiones patrimoniales onerosas	199
1.1. Regla general	200
1.1.1. El valor de referencia del Catastro como base imponible en las operaciones relacionadas con bienes inmuebles	202
1.1.2. Procedimiento de determinación del valor de referencia	203
1.1.3. Efectos del valor de referencia	203
1.1.4. Supuestos en los que no existe valor de referencia catastral	204
1.2. Reglas especiales	205
1.2.1. Usufructo	205
1.2.1.1. Normas relativas a la determinación del valor del usufructo y la nuda propiedad	206
1.2.1.2. Normas relativas a la consolidación del dominio	209
1.2.2. Uso y habitación	211
1.2.3. Hipotecas, prendas y anticresis	211
1.2.4. Otros derechos reales	212
1.2.5. Censos	212
1.2.6. Arrendamientos	213
1.2.7. Pensiones	214
1.2.8. Transmisión de valores	215
1.2.9. Actas de notoriedad para inscripción de aguas	216
1.2.10. Aparcería	216

1.2.11. Préstamos simples y contratos asimilados	216
1.2.12. Préstamos garantizados	216
1.2.13. Retracto	217
1.2.14. Concesiones administrativas	218
1.2.15. Las promesas y opciones de contratos	220
1.2.16. Transmisión de créditos o derechos	220
1.2.17. Transmisión en subasta pública	221
2. Sujeto pasivo	222
3. Cuota tributaria	224
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	225
3.1.1. Tipos generales	225
3.1.2. Tipos especiales	226
3.1.2.1. Arrendamientos. Escala	226
3.1.2.2. Transmisión de valores. Escala	228
3.2. Tipos establecidos en otras normas	228
3.3. Deducciones y bonificaciones de la cuota tributaria	228
3.3.1. Bonificación en la cuota tributaria en Ceuta y Melilla	228
3.3.2. Deducciones y bonificaciones establecidas por las comunidades autónomas ..	229
Capítulo 8. Operaciones societarias	245
1. Introducción	245
1.1. Incidencia de la normativa comunitaria	246
1.2. Regulación en la normativa española	249
1.2.1. Compatibilidad de la modalidad operaciones societarias con el resto de las modalidades y con el impuesto sobre el valor añadido	250
1.2.2. Ámbito de aplicación territorial	252
1.2.2.1. Ámbito de aplicación internacional	252
1.2.2.2. Ámbito de aplicación interno	252
2. Hecho imponible	253
2.1. Delimitación del hecho imponible	253
2.2. Operaciones no sujetas	254
2.2.1. Las operaciones de reestructuración	255
2.2.1.1. Fusiones (art. 76.1 de la LIS)	256
2.2.1.2. Escisiones (art. 76.2 de la LIS)	258
2.2.1.3. Aportaciones de ramas de actividad (art. 76.3 de la LIS)	261
2.2.1.4. Canje de valores (art. 76.5 de la LIS)	261
2.2.1.5. Aportaciones no dinerarias especiales (art. 87 de la LIS)	262
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	263
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	263

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	264
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	264
2.2.6. La ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones	264
2.3. Operaciones sujetas a la modalidad operaciones societarias	265
2.3.1. Constitución de sociedades	266
2.3.2. Aumento de capital	266
2.3.2.1. Ampliación de capital con cargo a reservas	267
2.3.2.2. Capital autorizado	267
2.3.2.3. Conversión de obligaciones en acciones	267
2.3.3. Las aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento del capital social	268
2.3.4. Reducción de capital	268
2.3.5. Disolución de la sociedad	269
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	270
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	270
2.4. Sujeción a operaciones societarias de las operaciones realizadas por las entidades equiparadas a sociedades	270
3. Sujeto pasivo	272
4. Base imponible	273
4.1. Constitución y aumento de capital	273
4.1.1. Sociedades que limitan la responsabilidad de los socios	273
4.1.2. Sociedades que no limitan la responsabilidad de los socios y aportaciones de los socios que no supongan un aumento de capital	274
4.2. Traslados de sede de dirección efectiva o domicilio social	275
4.3. Reducción de capital y disolución de sociedad	275
4.4. Sucursales o establecimientos permanentes	276
4.5. Contratos de cuentas en participación	276
5. Cuota tributaria	277
Capítulo 9. Actos jurídicos documentados	279
1. Introducción	279
1.1. Concepto y naturaleza	279
1.2. Ámbito de aplicación territorial	280

2. Documentos notariales	281
2.1. Hecho imponible	281
2.2. Sujeto pasivo	282
2.2.1. Reglas generales para la determinación del sujeto pasivo	282
2.2.2. El sujeto pasivo en los préstamos con garantía	283
2.2.3. La modificación del sujeto pasivo en las escrituras de préstamos hipotecarios	283
2.2.4. Pluralidad de convenciones	287
2.3. Base imponible	288
2.3.1. Regla general	288
2.3.2. Reglas especiales	289
2.3.2.1. Préstamos hipotecarios	289
2.3.2.2. Operaciones sobre el rango hipotecario	289
2.3.2.3. Actas de protesto	289
2.3.2.4. Supuestos recogidos en el artículo 70 del Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	289
2.4. Cuota fija	290
2.5. Cuota variable	291
2.5.1. Tributación de los documentos notariales por la cuota variable	291
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	292
2.5.2.1. Primera copia de escritura pública y acta notarial	292
2.5.2.2. Que los documentos tengan por objeto cantidad o cosa valuable ...	292
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	292
2.5.2.4. Que dichos actos o contratos no estén sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones, transmisiones patrimoniales onerosas u operaciones societarias	293
2.5.3. Competencias normativas de las comunidades autónomas	294
2.5.4. Análisis de los supuestos de tributación por la cuota variable de documentos notariales	303
2.5.4.1. Operaciones inmobiliarias no sujetas a transmisiones patrimoniales onerosas ni al impuesto sobre el valor añadido	303
2.5.4.2. Operaciones inmobiliarias sujetas y no exentas del impuesto sobre el valor añadido	308
2.5.4.3. Operaciones societarias no sujetas a la modalidad operaciones societarias	309
2.5.4.4. Préstamos garantizados con especial referencia a los préstamos hipotecarios	310
2.5.4.5. La constitución de hipoteca y las modificaciones hipotecarias	315
3. Documentos mercantiles	320
3.1. Hecho imponible	320
3.2. Sujeto pasivo	321
3.3. Base imponible	322

3.4. Cuota tributaria	323
3.4.1. Letras de cambio	323
3.4.2. Documentos que realicen una función de giro o suplan las letras de cambio y los certificados de depósito	325
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 .	326
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 .	328
4. Documentos administrativos	329
4.1. Hecho imponible	329
4.1.1. Anotaciones preventivas	329
4.1.2. La rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios	330
4.2. Sujetos pasivos	330
4.3. Base imponible	330
4.4. Cuota tributaria	331
4.4.1. Grandezas y títulos nobiliarios	331
4.4.2. Anotaciones preventivas	332
Capítulo 10. Disposiciones comunes. Exenciones, devengo y prescripción	333
1. Introducción	333
2. Exenciones	334
2.1. Introducción	334
2.1.1. Estructura del artículo 45 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	334
2.2. Exenciones subjetivas	335
2.3. Exenciones objetivas	340
2.4. Exenciones establecidas en otras disposiciones legales	362
2.5. Supuestos exceptuados de la exención	369
3. Deduciones y bonificaciones	369
3.1. Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla	369
3.2. Deduciones y bonificaciones de las comunidades autónomas de régimen común	371
4. Devengo y prescripción	385
4.1. Devengo en transmisiones patrimoniales onerosas	385
4.2. Operaciones societarias y actos jurídicos documentados	386
5. Prescripción	386
5.1. Norma general	386
5.2. Prescripción de los documentos privados	387
5.3. Prescripción de las escrituras autorizadas por funcionarios extranjeros	388
5.4. Interrupción de la prescripción	388

Capítulo 11. La comprobación de valores	391
1. Introducción	391
2. Normativa aplicable	392
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	392
2.2. Normativa general aplicable	392
2.3. Normativa aprobada por las comunidades autónomas	393
3. La facultad de comprobación de valores	393
3.1. La facultad de comprobación	393
3.2. Supuestos excluidos de comprobación	395
3.2.1. Transmisiones de bienes y derechos en un procedimiento concursal	395
3.2.2. Transmisiones en subasta pública	395
3.3. Límites a la facultad de comprobación de valores	395
3.3.1. Declaración utilizando valores publicados por la propia Administración actuante	395
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	395
3.3.3. Acuerdos previos de valoración (art. 91 de la LGT)	396
4. Medios de comprobación de valor	397
4.1. Normativa aplicable	397
4.2. Medios establecidos para la comprobación de valores	397
4.2.1. Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale	397
4.2.2. Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal	398
4.2.3. Precios medios en el mercado	400
4.2.4. Cotizaciones en mercados nacionales y extranjeros	402
4.2.5. Dictamen de peritos de la Administración	402
4.2.5.1. Idoneidad del perito	402
4.2.5.2. La motivación de la valoración	402
4.2.5.3. El reconocimiento personal del bien objeto de la valoración (art. 160.2 del RAT)	403
4.2.6. Valor asignado a los bienes en las pólizas de contratos de seguros	404
4.2.7. Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria	404
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	404
4.2.9. Cualquier otro medio que se determine en la ley propia de cada tributo	405
5. Procedimiento de comprobación de valores	405
5.1. Iniciación del procedimiento	405
5.2. Tramitación del procedimiento	406
5.3. Terminación del procedimiento	406

6. Efectos de la comprobación de valores	406
6.1. Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre el patrimonio	407
6.2. Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	407
7. Impugnación de la comprobación de valores	409
7.1. Recurso de reposición o reclamación económico-administrativa	409
7.2. Tasación pericial contradictoria	411
7.2.1. Plazo de solicitud	412
7.2.2. Efectos de la solicitud	412
7.2.3. Procedimiento para la práctica de la tasación pericial contradictoria	412
7.2.3.1. Iniciación y tramitación	412
7.2.3.2. Terminación	414
Capítulo 12. Gestión del impuesto	417
1. Introducción	417
2. Deber de presentación	417
2.1. Excepciones: supuestos en que no es necesaria la presentación	418
2.2. Garantías del cumplimiento del deber de presentación	418
2.2.1. Sistema de sanciones	419
2.2.2. El cierre registral	419
2.2.2.1. Principio de inadmisión de documentos en los registros públicos .	419
2.2.2.2. El cierre registral	420
2.2.3. Deber de colaboración de autoridades y funcionarios	420
3. Autoliquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	423
3.1. Normas de competencia. Lugar de presentación	423
3.1.1. Atribución de competencias	423
3.1.2. Delimitación competencial entre las comunidades autónomas. Lugar de presentación de la autoliquidación	425
3.1.3. Reglas de competencia territorial establecidas por el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	430
3.2. El presentador del documento. El representante de los no residentes	432
3.2.1. Presentador del documento	432
3.2.2. Representante de no residentes	432
3.3. Plazo de presentación (art. 102 del reglamento)	433
3.3.1. Norma general	433
3.3.2. Normas especiales	433
3.3.3. Autoliquidación y pago de las operaciones continuadas de adquisición de cualquier tipo de bienes muebles a particulares por empresarios y profesionales para su incorporación a sus actividades económicas	434
3.4. Forma de practicar la autoliquidación	435
3.4.1. Impreso oficial (art. 101.1 del RITPAJD)	435
3.4.2. Documentación (art. 101.1 y 2 del RITPAJD)	435

3.4.3. Ingreso (art. 107 del RITPAJD)	436
3.4.4. Regulación de los medios de acreditación de la presentación y pago, en su caso, del impuesto, ante la oficina gestora competente, para los contribuyentes que deban tributar a la Administración tributaria del Estado	436
3.5. Actuaciones posteriores a la presentación de la autoliquidación (art. 108 del RITPAJD) ..	437
3.5.1. Liquidaciones complementarias por la oficina correspondiente	437
3.5.2. Naturaleza de las liquidaciones complementarias	438
3.5.3. Notificación de liquidaciones	438
3.6. Modelos de autoliquidación	438
3.7. Aplazamiento y fraccionamiento de pago	439
4. Procedimiento especial de devolución por improcedencia del impuesto sobre el valor añadido o del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	440
4.1. Devolución por improcedencia del pago del impuesto sobre el valor añadido cuando el sujeto pasivo tenga derecho a la completa deducción del importe soportado indebidamente	440
4.2. Devolución por improcedencia del pago del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados o del impuesto sobre el valor añadido cuando el sujeto pasivo no tenga derecho a la completa deducción del importe soportado indebidamente	440
5. Devolución del impuesto	442
5.1. El artículo 57 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (art. 95 del RITPAJD)	443
5.1.1. Supuestos en los que procede la devolución: requisitos	443
5.1.2. Supuestos en los que no procede la devolución	443
5.2. Supuestos especiales de devolución	443
5.2.1. Adjudicación para pago de deudas	443
5.2.2. Constitución mortis causa de comunidad de bienes que realiza actividad empresarial	444
Capítulo 13. Especialidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en el País Vasco y Navarra	445
1. Introducción	445
2. Ámbito de aplicación y normativa aplicable	445
2.1. Competencia de las Haciendas forales del País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra .	445
2.1.1. El País Vasco	445
2.1.2. Navarra	447
2.2. Normativa aplicable	450
2.2.1. Territorio histórico de Araba/Álava	450
2.2.2. Territorio histórico de Gipuzkoa	450
2.2.3. Territorio histórico de Bizkaia	450
2.2.4. Comunidad Foral de Navarra	451

3. Principales diferencias entre las normativas forales del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y la normativa estatal	451
3.1. Territorio histórico de Araba/Álava	451
3.1.1. Normas comunes	451
3.1.2. Transmisiones patrimoniales onerosas	451
3.1.3. Tipos de gravamen	452
3.1.4. Exenciones	453
3.1.4.1. Exenciones subjetivas	453
3.1.4.2. Exenciones objetivas	453
3.1.5. Comprobación de valores	455
3.2. Territorio histórico de Gipuzkoa	455
3.2.1. Transmisiones patrimoniales onerosas	455
3.2.2. Operaciones societarias	455
3.2.3. Tipos impositivos	456
3.2.4. Exenciones	457
3.2.4.1. Exenciones subjetivas	457
3.2.4.2. Exenciones objetivas	457
3.2.5. Gestión del impuesto	458
3.3. Territorio histórico de Bizkaia	458
3.3.1. Normas comunes	458
3.3.2. Transmisiones patrimoniales onerosas	458
3.3.3. Operaciones societarias	459
3.3.4. Actos jurídicos documentados	459
3.3.5. Tipos impositivos	459
3.3.6. Exenciones	460
3.3.7. Comprobación de valores	461
3.4. Comunidad Foral de Navarra	462
3.4.1. Transmisiones patrimoniales onerosas	462
3.4.2. Tipos impositivos	462
3.4.3. Documentos judiciales	463
3.4.4. Exenciones	463
3.4.5. Comprobación de valores	464

