

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	22
1.2.3.2. El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en las comunidades autónomas de régimen común	23
1.2.4. Normas relativas a la gestión del impuesto	24
2. Naturaleza y contenido	25
2.1. Definición y características del impuesto	25
2.1.1. Definición	25
2.1.2. Características	26

2.2. Incompatibilidad entre las modalidades del impuesto	26
2.2.1. Análisis de la incompatibilidad entre las modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	27
2.2.2. Compatibilidad de las distintas modalidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido	29
2.2.2.1. Compatibilidad entre transmisiones patrimoniales onerosas y el impuesto sobre el valor añadido	29
2.2.2.2. Compatibilidad de las modalidades operaciones societarias y actos jurídicos documentados con el impuesto sobre el valor añadido	30
2.3. Relaciones del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados con otros impuestos	32
2.3.1. Impuesto sobre sucesiones y donaciones	32
2.3.1.1. Negocios jurídicos mixtos	32
2.3.1.2. Excesos de adjudicación	33
2.3.1.3. Constitución de comunidad de bienes mortis causa	34
2.3.1.4. Incompatibilidad de la cuota variable de documentos notariales de la modalidad actos jurídicos documentados	34
2.3.2. Impuesto sobre el patrimonio	34
2.3.3. Impuesto sobre sociedades	35
2.4. Principio de calificación y condiciones	35
2.4.1. Principio de calificación	35
2.4.1.1. Calificación de los actos y contratos	35
2.4.1.2. Calificación de los bienes objeto de los actos y contratos	36
2.4.2. Condiciones	37
2.5. Pluralidad de convenciones	39
2.6. Afección de los bienes	41
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
2.3.7. Servidumbres	136
2.4. Derechos reales de garantía	136
2.4.1. Hipoteca	136
2.4.1.1. Concepto y características del derecho de hipoteca	136
2.4.1.2. Tributación del derecho de hipoteca	138
2.4.1.3. Condiciones de liquidación en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas	140
2.4.1.4. Supuestos especiales	141
2.4.2. Prenda	143
2.4.2.1. Concepto y características del derecho de prenda	143
2.4.2.2. Tratamiento fiscal de la prenda	144
2.4.3. La anticresis	144
2.4.3.1. Concepto y características del derecho de anticresis	144
2.4.3.2. Tratamiento fiscal de la anticresis	145
2.5. Derechos reales de adquisición	146
2.5.1. Opciones	146
2.5.1.1. Concepto y delimitación entre el impuesto sobre el valor añadido y transmisiones patrimoniales onerosas	146
2.5.1.2. Condiciones de liquidación en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	147
2.5.2. Retracto	147
2.5.2.1. Concepto	147
2.5.2.2. Tributación del derecho de retracto	148
2.5.3. Tanteo	149
3. Préstamos	150
3.1. Concepto	150
3.2. Préstamos simples	151
3.2.1. Constitución del préstamo simple	151
3.2.2. Transmisión del préstamo simple	151

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

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

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

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

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

4.1.1. Anotaciones preventivas	332
4.1.2. La rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios	333
4.2. Sujetos pasivos	333
4.3. Base imponible	334
4.4. Cuota tributaria	334
4.4.1. Grandezas y títulos nobiliarios	334
4.4.2. Anotaciones preventivas	335
Capítulo 10. Disposiciones comunes. Exenciones, devengo y prescripción	337
1. Introducción	337
2. Exenciones	338
2.1. Introducción	338
2.1.1. Estructura del artículo 45 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	338
2.2. Exenciones subjetivas	339
2.3. Exenciones objetivas	344
2.4. Exenciones establecidas en otras disposiciones legales	366
2.5. Supuestos exceptuados de la exención	373
3. Deducciones y bonificaciones	373
3.1. Bonificación de la cuota en Ceuta y Melilla	373
3.2. Deducciones y bonificaciones de las comunidades autónomas de régimen común	375
4. Devengo y prescripción	386
4.1. Devengo en transmisiones patrimoniales onerosas	386
4.2. Operaciones societarias y actos jurídicos documentados	387
5. Prescripción	387
5.1. Norma general	387
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	389
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	406
5.1. Iniciación del procedimiento	406
5.2. Tramitación del procedimiento	407
5.3. Terminación del procedimiento	407
6. Efectos de la comprobación de valores	407
6.1. Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre el patrimonio	408
6.2. Efectos de la comprobación de valores en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	408
7. Impugnación de la comprobación de valores	410
7.1. Recurso de reposición o reclamación económico-administrativa	410
7.2. Tasación pericial contradictoria	412
7.2.1. Plazo de solicitud	413
7.2.2. Efectos de la solicitud	413
7.2.3. Procedimiento para la práctica de la tasación pericial contradictoria	413
7.2.3.1. Iniciación y tramitación	413
7.2.3.2. Terminación	415

Capítulo 12. Gestión del impuesto	419
1. Introducción	419
2. Deber de presentación	419
2.1. Excepciones: supuestos en que no es necesaria la presentación	420
2.2. Garantías del cumplimiento del deber de presentación	420
2.2.1. Sistema de sanciones	421
2.2.2. El cierre registral	421
2.2.2.1. Principio de inadmisión de documentos en los registros públicos .	421
2.2.2.2. El cierre registral	422
2.2.3. Deber de colaboración de autoridades y funcionarios	422
3. Autoliquidación del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	425
3.1. Normas de competencia. Lugar de presentación	425
3.1.1. Atribución de competencias	425
3.1.2. Delimitación competencial entre las comunidades autónomas. Lugar de presentación de la autoliquidación	427
3.1.3. Reglas de competencia territorial establecidas por el Reglamento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	432
3.2. El presentador del documento. El representante de los no residentes	434
3.2.1. Presentador del documento	434
3.2.2. Representante de no residentes	434
3.3. Plazo de presentación (art. 102 del reglamento)	435
3.3.1. Norma general	435
3.3.2. Normas especiales	435
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	436
3.4. Forma de practicar la autoliquidación	437
3.4.1. Impreso oficial (art. 101.1 del RITPAJD)	437
3.4.2. Documentación (art. 101.1 y 2 del RITPAJD)	437
3.4.3. Ingreso (art. 107 del RITPAJD)	438
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	438
3.5. Actuaciones posteriores a la presentación de la autoliquidación (art. 108 del RITPAJD) ...	439
3.5.1. Liquidaciones complementarias por la oficina correspondiente	439
3.5.2. Naturaleza de las liquidaciones complementarias	440
3.5.3. Notificación de liquidaciones	440
3.6. Modelos de autoliquidación	440
3.7. Aplazamiento y fraccionamiento de pago	441
4. Procedimiento especial de devolución por improcedencia del impuesto sobre el valor añadido o del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados	442
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	442

4.2. Devolución por impropiedad 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	442
5. Devolución del impuesto	444
5.1. El artículo 57 del texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (art. 95 del RITPAJD)	445
5.1.1. Supuestos en los que procede la devolución: requisitos	445
5.1.2. Supuestos en los que no procede la devolución	445
5.2. Supuestos especiales de devolución	446
5.2.1. Adjudicación para pago de deudas	446
5.2.2. Constitución mortis causa de comunidad de bienes que realiza actividad empresarial	446
Capítulo 13. Especialidades del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en el País Vasco y Navarra	447
1. Introducción	447
2. Ámbito de aplicación y normativa aplicable	447
2.1. Competencia de las Haciendas forales del País Vasco y la Comunidad Foral de Navarra .	447
2.1.1. El País Vasco	447
2.1.2. Navarra	449
2.2. Normativa aplicable	452
2.2.1. Territorio histórico de Araba/Álava	452
2.2.2. Territorio histórico de Gipuzkoa	452
2.2.3. Territorio histórico de Bizkaia	452
2.2.4. Comunidad Foral de Navarra	453
3. Principales diferencias entre las normativas forales del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y la normativa estatal	453
3.1. Territorio histórico de Araba/Álava	453
3.1.1. Normas comunes	453
3.1.2. Transmisiones patrimoniales onerosas	453
3.1.3. Tipos de gravamen	454
3.1.4. Exenciones	455
3.1.4.1. Exenciones subjetivas	455
3.1.4.2. Exenciones objetivas	455
3.1.5. Comprobación de valores	457
3.2. Territorio histórico de Gipuzkoa	457
3.2.1. Transmisiones patrimoniales onerosas	457
3.2.2. Operaciones societarias	457
3.2.3. Tipos impositivos	458
3.2.4. Exenciones	459
3.2.4.1. Exenciones subjetivas	459
3.2.4.2. Exenciones objetivas	459
3.2.5. Gestión del impuesto	460

3.3. Territorio histórico de Bizkaia	460
3.3.1. Normas comunes	460
3.3.2. Transmisiones patrimoniales onerosas	460
3.3.3. Operaciones societarias	461
3.3.4. Actos jurídicos documentados	461
3.3.5. Tipos impositivos	461
3.3.6. Exenciones	462
3.3.7. Comprobación de valores	463
3.4. Comunidad Foral de Navarra	464
3.4.1. Transmisiones patrimoniales onerosas	464
3.4.2. Tipos impositivos	464
3.4.3. Documentos judiciales	465
3.4.4. Exenciones	465
3.4.5. Comprobación de valores	466

