

**IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS:
TIPUS DE GRAVAMEN GENERALS, REDUÏTS I BONIFICACIÓ APLICABLES EN TRANSMISSIONS ONEROSSES DE BÉNS IMMOBLES I CONSTITUCIÓ Y
CESSIÓ DE DRETS REALS –MODEL 600–**

1. TIPUS GENERALS.

a) Regla general: El tipus mitjà que resulti d'aplicar la tarifa següent en funció del valor real o declarat –si aquest darrer és superior al real– del bé immoble objecte de transmissió o de constitució o cessió del dret real:

Valor total immoble des de (euros)	Quota íntegra (euros)	Resta valor fins (euros)	Tipus aplicable (%)
0	0	400.000	8
400.000,01	32.000	200.000	9
600.000,01	50.000	400.000	10
1.000.000,01	90.000	2.000.000	12
2.000.000,01	210.000	En endavant	13

b) Plaça de garatge: Si el bé immoble és qualificable urbanísticament conforme a la normativa aplicable com a plaça de garatge, excepte en el cas de garatges annexos a habitatges fins a un màxim de dos –en què s'aplica la regla general anterior–, el tipus mitjà aplicable és el que resulti d'aplicar la tarifa següent en funció del valor real o declarat –si aquest últim és superior al real– del bé immoble garatge objecte de transmissió o de constitució o cessió del dret real:

Valor total del garatge des de (euros)	Quota íntegra (euros)	Resta valor fins (euros)	Tipus aplicable (%)
0	0	30.000	8
30.000	2.400	En endavant	9

Nota: Als efectes del que disposen les lletres a) i b) anteriors, la quota íntegra s'ha de determinar aplicant el tipus mitjà així obtingut a la base liquidable corresponent al subjecte passiu. El tipus mitjà és el derivat de multiplicar per cent el quocient resultant de dividir la quota obtinguda per l'aplicació de les tarifes anteriors pel valor total de l'immoble. El tipus mitjà s'ha d'expressar amb dos decimals, i el segon decimal s'ha d'arrodonir per excés quan el tercer decimal sigui superior a 5, i per defecte quan el tercer decimal sigui igual o inferior a 5.

2. TIPUS REDUÏTS.

2.1. Tipus reduït del 4%: en el cas que el valor real o declarat –si aquest darrer és superior al real– de l'immoble adquirit sigui igual o inferior a 270.151,20 euros, i sempre que l'immoble hagi de constituir, en el moment de l'adquisició, l'habitatge habitual de l'adquirent, en els termes establerts per la normativa reguladora de l'impost sobre la renda de les persones físiques, i l'adquirent no disposi de cap altre dret de propietat o d'ús o gaudi respecte de cap altre habitatge.

Durant un termini de quatre anys des de l'adquisició, els adquirents que hagin aplicat el tipus de gravamen reduït en l'autoliquidació corresponent no poden adquirir cap altre dret de propietat o d'ús o gaudi respecte de cap altre habitatge. En cas contrari, el contribuent ha de pagar la part de l'impost que hagués aplicat d'acord amb la tarifa a què es refereix la lletra a) de l'apartat 1 anterior ("Regla general"), sense interessos de demora, per mitjà d'una autoliquidació complementària que s'ha de presentar en el termini màxim d'un mes comptador des de la data en què es produeixi l'incompliment d'aquest requisit.

2.2. Tipus reduït del 2%: en cas d'adquisició d'immoble a partir de 18 de juliol de 2023 amb un valor real o declarat –si aquest darrer és superior al real– igual o inferior a 270.151,20 euros que hagi de constituir l'habitatge habitual de contribuent en els termes establerts per la normativa reguladora de l'impost sobre la renda de les persones físiques, i l'adquirent no disposi de cap altre dret de propietat o d'ús o gaudi respecte de cap altre habitatge en els següents supòsits:

1r. Quan l'adquirent sigui menor de 36 anys i a més l'habitatge constitueixi el primer habitatge adquirit per aquest.

2n. Quan l'adquirent tingui dret al mínim per discapacitat d'ascendents o de descendents en l'impost sobre la renda de les persones físiques corresponent al darrer període impositiu el termini de declaració del qual hagi finalitzat.

3r. Quan l'immoble adquirit hagi de constituir l'habitatge habitual del pare, la mare o els pares que convisquin amb el fill, la filla o els fills sotmesos a la pàtria potestat i que integrin una família nombrosa o una família monoparental, sempre que el preu d'adquisició de l'habitatge no sigui superior a 350.000 euros. En aquest cas, el tipus de gravamen és del 2% per als primers 270.151,20 euros i del 8% per a l'excés. Això no obstant, en el cas de famílies monoparentals de categoria general, el preu d'adquisició de l'habitatge no pot superar els 270.151,20 euros.

3. BONIFICACIÓ DE L'IMPOST.

S'estableix la bonificació del 100% de la quota tributària de l'impost per adquisició d'immoble a partir de 18 de juliol de 2023 que hagi de constituir el primer habitatge habitual de joves menors de 30 anys o de persones amb un grau de discapacitat igual o superior al 33%, sempre que concorrin els requisits següents:

a) L'adquirent ha de tenir la residència habitual en les Illes Balears durant al menys els tres anys immediatament anteriors a la data de l'adquisició.

b) L'habitatge adquirit ha de ser el primer habitatge en propietat del contribuent en territori espanyol.

c) L'adquirent no pot disposar de cap altre dret de propietat o d'ús o gaudi respecte de cap altre habitatge.

d) L'habitatge adquirit haurà d'assolir el caràcter d'habitual d'acord amb la definició i els requisits establerts en cada moment per la normativa reguladora de l'impost sobre la renda de les persones físiques. Aquest caràcter d'habitual s'ha de mantenir durant un termini de tres anys, durant els quals no es pot transmetre l'habitatge.

e) El preu d'adquisició de l'habitatge no pot ser superior a 270.151,20 euros.

f) La base imposable total per l'impost sobre la renda de les persones físiques del contribuent corresponent al darrer període impositiu el termini de declaració del qual hagi finalitzat no pot ser superior a 52.800 euros en el cas de tributació individual o a 84.480 euros en el cas de tributació conjunta.

g) El contribuent i cap familiar respecte del qual el contribuent sigui legitimari al temps de la meritació de l'impost no han de tenir l'obligació de declarar l'impost sobre el patrimoni corresponent al darrer període impositiu el termini de declaració del qual hagi finalitzat.

L'incompliment dels requisits establerts en la lletra d) comporta la pèrdua del benefici fiscal, i el contribuent haurà de presentar una autoliquidació complementària en el període d'un mes a comptar des de la data en què es produeixi l'incompliment i ingressar, juntament amb la quota, els interessos de demora corresponents.

S'ha de tenir en compte que aquesta bonificació no eximeix de l'obligació de presentar l'autoliquidació de l'impost.