

**IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS:  
TIPOS DE GRAVAMEN GENERALES, REDUCIDOS Y BONIFICACIÓN APLICABLES EN TRANSMISIONES ONEROSAS DE BIENES INMUEBLES Y  
CONSTITUCIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS REALES –MODELO 600–)**

**1. TIPOS GENERALES.**

**a) Regla general:** El tipo medio que resulte de aplicar la siguiente tarifa en función del valor real o declarado –si este último es superior al real– del bien inmueble objeto de transmisión o de constitución o cesión del derecho real

Valor total inmueble desde (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto valor hasta (euros)	Tipo 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 adelante	13

**b) Plaza de garaje:** Si el bien inmueble es calificable urbanísticamente conforme a la normativa aplicable como plaza de garaje, excepto en el caso de garajes anexos a viviendas hasta un máximo de dos –en el que se aplica la regla general anterior–, el tipo medio aplicable es el que resulte de aplicar la siguiente tarifa en función del valor real o declarado –si este último es superior al real– del bien inmueble garaje objeto de transmisión o de constitución o cesión del derecho real:

Valor total del garaje desde (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto valor hasta (euros)	Tipo aplicable (%)
0	0	30.000	8
30.000	2.400	En adelante	9

**Nota:** A los efectos de lo dispuesto en los las letras a) y b) anteriores, la cuota íntegra ha de determinarse aplicando el tipo medio así obtenido a la base liquidable correspondiente al sujeto pasivo. El tipo medio es el derivado de multiplicar por cien el cociente resultante de dividir la cuota obtenida por la aplicación de las anteriores tarifas por el valor total del inmueble. El tipo medio ha de expresarse con dos decimales, y el segundo decimal ha de redondearse por exceso cuando el tercer decimal sea superior a 5, y por defecto cuando el tercer decimal sea igual o inferior a 5.

## 2. TIPOS REDUCIDOS.

**2.1.** Tipo reducido del 4%: en caso de que valor real o declarado –si éste último es superior al real– del inmueble sea igual o inferior a 270.151,20 euros, y siempre que el inmueble deba constituir, en el momento de la adquisición, la vivienda habitual del adquirente, en los términos establecidos por la normativa reguladora del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, y el adquirente no disponga de ningún otro derecho de propiedad o de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda.

Durante un plazo de cuatro años desde su adquisición, los adquirentes que hayan aplicado el tipo de gravamen reducido en la autoliquidación correspondiente no podrán adquirir ningún otro derecho de propiedad o de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda. En caso contrario, el contribuyente pagará la parte del impuesto que hubiera aplicado con arreglo a la tarifa correspondiente al tipo general a que se refiere la letra a) del punto 1 anterior, sin intereses de demora, mediante autoliquidación complementaria que debe presentarse en el plazo máximo de un mes a contar desde la fecha en que se produzca el incumplimiento de este requisito.

**2.2.** Tipo de gravamen reducido del 2%: en caso de adquisición de inmueble a partir de 18 de julio de 2023 con un valor real o declarado –si éste último es superior al real– del inmueble sea igual o inferior a 270.151,20 euros, y siempre que el inmueble deba constituir, en el momento de la adquisición, la vivienda habitual del adquirente, en los términos establecidos por la normativa reguladora del Impuesto sobre la renta de las personas físicas, y el adquirente no disponga de ningún otro derecho de propiedad o de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda en los siguientes supuestos:

1º. Cuando el adquirente sea menor de 36 años y además la vivienda constituya la primera vivienda adquirida por ésta.

2º. Cuando el adquirente tenga derecho al mínimo por discapacidad de ascendientes o descendientes en el Impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondiente al último período impositivo cuyo plazo de declaración haya finalizado.

3º. Cuando el inmueble adquirido deba constituir la vivienda habitual del padre, madre o padres que convivan con el hijo, hija o hijos sometidos a la patria potestad y que integren una familia numerosa o una familia monoparental, siempre que el precio de adquisición de vivienda no sea superior a 350.000 euros. En este caso, el tipo de gravamen es del 2% para los primeros 270.151,20 euros y del 8% para el exceso. Sin embargo, en el caso de familias monoparentales de categoría general, el precio de adquisición de la vivienda no puede superar los 270.151,20 euros.

## 3. BONIFICACIÓN DEL IMPUESTO.

Se establece la bonificación del 100% de la cuota tributaria del impuesto por adquisición de inmueble que haya de constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 30 años o de personas con un grado de discapacidad igual o superior al 33%, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) El adquirente debe tener la residencia habitual en las Illes Balears durante al menos los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de su adquisición.

b) La vivienda adquirida debe ser la primera vivienda en propiedad del contribuyente en territorio español.

c) El adquirente no puede disponer de ningún otro derecho de propiedad o de uso o disfrute respecto de ninguna otra vivienda.

d) La vivienda adquirida tendrá que alcanzar el carácter de habitual de acuerdo con la definición y los requisitos establecidos en cada momento por la normativa reguladora del Impuesto sobre la renta de las personas físicas. Este carácter de habitual debe mantenerse durante un plazo de tres años, durante los cuales no se puede transmitir la vivienda.

e) El precio de adquisición de la vivienda no podrá ser superior a 270.151,20 euros.

- f) La base imponible total por el Impuesto sobre la renta de las personas físicas del contribuyente correspondiente al último período impositivo cuyo plazo de declaración haya finalizado no puede ser superior a 52.800 euros en el caso de tributación individual o a 84.480 euros en el caso de tributación conjunta.
- g) El contribuyente y ningún familiar respecto del cual el contribuyente sea legitimario al tiempo del devengo del impuesto no tendrán la obligación de declarar el Impuesto sobre el patrimonio correspondiente al último período impositivo cuyo plazo de declaración haya finalizado.

El incumplimiento de los requisitos establecidos en la letra d) comporta la pérdida del beneficio fiscal, y el contribuyente deberá presentar una autoliquidación complementaria en el período de un mes a contar desde la fecha en que se produzca el incumplimiento e ingresar, junto con la cuota, los intereses de demora correspondientes.

Debe tenerse en cuenta que esta bonificación no exime de la obligación de presentar la autoliquidación del impuesto.