



## Beneficios fiscales de la Comunidad Autónoma de La Rioja para el Año 2020:

(Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de La Rioja en materia de impuestos propios y tributos cedidos modificada por la Ley 2/2020, de 30 de enero, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2020.)

### **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados**

MEDIDA	TIPO APLICABLE
<b>Modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:</b>	
• <b>Tipo de gravamen general</b> para las operaciones inmobiliarias, concesiones administrativas y actos y negocios equiparados a las mismas.	7%
• <b>Tipo de gravamen general</b> para la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos.	4%
• <b>Tipo de gravamen general</b> para las compraventas de objetos fabricados con metales preciosos	4%
<b>Tipos reducidos:</b>	
- para adquisiciones de vivienda habitual por familias que tengan la consideración legal de numerosas, según la normativa aplicable.	5% con carácter general y 3% con requisitos
- para adquisiciones de vivienda habitual por personas que tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado igual o superior al 33%.	5%
- para adquisiciones de viviendas de protección oficial, así como a la constitución y cesión de derechos reales sobre las mismas. Debe constituir primera vivienda del adquirente o cesionario. Para aplicarse el tipo reducido, la base liquidable sometida a tributación en el IRPF no debe de exceder de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta y la base liquidable del ahorro sometida a tributación no tiene que superar los 1.800€.	5%



- para <b>adquisiciones de primera vivienda habitual por jóvenes menores de 36 años de edad</b> en la fecha de adquisición. Para aplicarse el tipo reducido, la base liquidable sometida a tributación en el IRPF no debe de exceder de 18.030 euros en tributación individual o de 30.050 euros en tributación conjunta y la base liquidable del ahorro sometida a tributación no tiene que superar los 1.800.	<b>5%</b>
- para <b>adquisiciones en su integridad de una explotación agraria prioritaria familiar, individual, asociativa o asociativa cooperativa especialmente protegida</b> , tributarán por la parte de la BI no sujeta a reducción.	<b>4%</b>
- para <b>adquisiciones de primera vivienda habitual por jóvenes menores de 36 años de edad</b> en la fecha de adquisición <b>cuando tenga lugar en alguno de los municipios relacionados en el Anexo I de la Ley 10/2017 de 27 de octubre y los adquirentes reúnan los requisitos de renta exigidos para la aplicación del tipo reducido del 5%.</b>	<b>3%</b>
<b>Los adquirentes que soliciten la aplicación de estos tipos reducidos deberán presentar acreditación documental de estar en la situación requerida por los mismos.</b>	
<b>Modalidad de Actos Jurídicos Documentados:</b>	
• <b>Tipo de gravamen general</b> aplicable a documentos notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa valuable, contengan actos o contratos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles.	<b>1%</b>
<b>Tipos reducidos:</b>	
- para <b>adquisiciones de vivienda habitual por familias que tengan la consideración legal de numerosas según la normativa aplicable.</b>	<b>0,5%</b> si el valor real de la vivienda es superior a 150.253€
- para <b>adquisiciones de vivienda habitual por sujetos pasivos que tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado de igual o superior al 33%.</b>	<b>y</b> <b>0,4%</b> si es inferior a 150.253€
- para documentos notariales que formalicen la <b>constitución de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca que tenga su domicilio fiscal en La Rioja.</b>	<b>0,3%</b>



## DISPOSICIONES COMUNES A LOS IMPUESTOS SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES Y SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS:

### Concepto de Vivienda Habitual (Art. 58 Ley 10/2017):

A los efectos del impuesto sobre sucesiones y donaciones y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, con carácter general se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años.

No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.

### Concepto de ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL (Art. 58 bis Ley 10/2017).

- Se asimila a la adquisición de vivienda la construcción o ampliación de la misma, en los siguientes términos:

**Ampliación de vivienda**, cuando se produzca el aumento de su superficie habitable, mediante cerramiento de parte descubierta o por cualquier otro medio, de forma permanente y durante todas las épocas del año.

**Construcción**, cuando el contribuyente satisfaga directamente los gastos derivados de la ejecución de las obras, o entregue cantidades a cuenta al promotor de aquellas, siempre que finalicen en un plazo no superior a cuatro años desde el inicio de la inversión.

- Por el contrario, **no se considerarán adquisición de vivienda**:

a) **Los gastos de conservación o reparación**. A estos efectos, tendrán la consideración de gastos de reparación y conservación:

- Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco o arreglo de instalaciones.
- Los de sustitución de elementos, como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.

b) Las mejoras.

c) La adquisición de plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y, en general, los anexos o cualquier otro elemento que no constituya la vivienda propiamente dicha, siempre que se adquieran independientemente de esta. Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje adquiridas con estas, con el máximo de dos.



- Si, como consecuencia de hallarse en situación de concurso, el promotor no finalizase las obras de construcción antes de transcurrir el plazo de cuatro años a que se refiere el apartado 1 de este artículo o no pudiera efectuar la entrega de las viviendas en el mismo plazo, este quedará ampliado en otros cuatro años.

En estos casos, el plazo de doce meses a que se refiere el artículo anterior comenzará a contarse a partir de la entrega.

Para que la ampliación prevista en este apartado surta efecto, el contribuyente deberá presentar, durante los treinta días siguientes al incumplimiento del plazo, una comunicación a la que acompañarán tanto los justificantes que acrediten sus inversiones en vivienda como cualquier documento justificativo de haberse producido alguna de las referidas situaciones.

En los supuestos a que se refiere este apartado, el contribuyente no estará obligado a efectuar ingreso alguno por razón del incumplimiento del plazo general de cuatro años de finalización de las obras de construcción.

- Cuando por otras circunstancias excepcionales no imputables al contribuyente y que supongan paralización de las obras no puedan estas finalizarse antes de transcurrir el plazo de cuatro años a que se refiere el apartado 1 de este artículo, el contribuyente podrá solicitar de la Administración la ampliación del plazo.

La solicitud deberá presentarse ante la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja durante los treinta días siguientes al incumplimiento del plazo.

En la solicitud deberán figurar tanto los motivos que han provocado el incumplimiento del plazo como el periodo de tiempo que se considera necesario para finalizar las obras de construcción, el cual no podrá ser superior a cuatro años.

A efectos de lo señalado en el párrafo anterior, el contribuyente deberá aportar la justificación correspondiente.

A la vista de la documentación aportada, el titular de la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja decidirá tanto sobre la procedencia de la ampliación solicitada como con respecto al plazo de ampliación, el cual no tendrá que ajustarse necesariamente al solicitado por el contribuyente. Podrán entenderse desestimadas las solicitudes de ampliación que no fuesen resueltas expresamente en el plazo de tres meses.

La ampliación que se conceda comenzará a contarse a partir del día inmediato siguiente a aquel en que se produzca el incumplimiento.