

Beneficios fiscales de la Comunidad Autónoma de La Rioja vigentes:

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados

(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)

MEDIDA		TIPO APLICABLE
Modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas:		
• Tipo de gravamen general para las operaciones inmobiliarias, concesiones administrativas y actos y negocios equiparados a las mismas.		7%
• Tipo de gravamen general para la transmisión de bienes muebles y semovientes, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos.		4%
• Tipo de gravamen general para las compraventas de objetos fabricados con metales preciosos. A los empresarios que adquieran objetos fabricados con metales preciosos y que estén obligados a la llevanza de los libros-registro se les aplicará este porcentaje del 4% en la autoliquidación que comprenda todas las operaciones devengadas en el mes natural. La Ley 2/2021, de 29 de enero de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2021 introduce como novedad que dicha autoliquidación debe presentarse por medios telemáticos. El pazo de ingreso y presentación de la autoliquidación será el mes natural inmediato posterior al que se refieren las operaciones declaradas.		4%
Tipos reducidos:		
• 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%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el art. 367 del texto refundido de la LGSS.		5%

<ul style="list-style-type: none"> Para adquisiciones de viviendas de protección oficial siempre que constituyan o vayan a constituir la primera vivienda habitual del adquirente. Para aplicarse el tipo reducido, la base liquidable sometida a tributación en el IRPF, referida al período impositivo inmediato anterior a la adquisición de la vivienda, 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€.(Actualizado por la Ley 13/2023 de 28 de diciembre LMFA para 2024) 	5%
<ul style="list-style-type: none"> Para adquisiciones onerosas de bienes inmuebles inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja, cuando sean incorporados por el adquirente a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural. Deberá mantener el bien en su patrimonio, afecto a la actividad o proyecto cultural, durante al menos 5 años desde su adquisición. 	5%
<ul style="list-style-type: none"> En las adquisiciones de viviendas que vayan a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 40 años de edad en la fecha de dicha adquisición. el tipo de gravamen será del 4 %. En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que cumpla los requisitos antes mencionados. En las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50 % de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges cumpla los requisitos exigidos. (Novedad introducida por la Ley 1/2025, de 28 de febrero, de medidas urgentes para el acceso a la vivienda que ha modificado el art. 45.3 de la Ley 10/2017 con entrada en vigor el 3/03/2025). 	4%
<ul style="list-style-type: none"> Para adquisiciones de primera vivienda habitual por jóvenes menores de 40 años de edad en la fecha de adquisición cuando tenga lugar en alguno de los municipios relacionados en el Anexo I de la Ley 10/2017 de 27 de octubre, el tipo de gravamen aplicable será del 3%. (Novedad introducida por la Ley 1/2025, de 28 de febrero, de medidas urgentes para el acceso a la vivienda que ha modificado el art. 45.3 de la Ley 10/2017 con entrada en vigor el 3/03/2025). 	3%
<ul style="list-style-type: none"> Para adquisiciones onerosas de bienes muebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico, cuando dichos bienes sean incorporados por el adquirente a una empresa, actividad o proyecto de carácter cultural. 	3%

- **La Ley 5/2025, de 21 de julio, de medidas fiscales de apoyo al medido rural**, ha modificado el art. 47 de la Ley 10/2017, de 27 de octubre, **con entrada en vigor el 22/07/2025**, estableciendo un tipo impositivo superreducido del 2%, aplicable a las siguientes transmisiones onerosas de explotaciones agrarias y fincas rústicas:
 - A las transmisiones onerosas de **una explotación agraria prioritaria familiar, individual, asociativa o asociativa cooperativa** especialmente protegida en su integridad, por la parte de la BI no sujeta a reducción.
 - A las tranmisiones onerosas de **una finca rústica** en favor de un titular de una explotación agraria prioritaria a las que sea de aplicación la reducción del art. 11 de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, por la parte de la BI no sujeta a reducción.
 - A las transmisiones onerosas de una finca rústica, siempre que el transmitente y el adquirente tengan la condición de agricultor profesional a fecha de devengo del impuesto y el inmueble haya estado afecto a una actividad agraria, al menos, los cinco años anteriores y posteriores al devengo del impuesto salvo fallecimiento, expropiación forzosa o cuando concurran otras causas de fuerza mayor, debidamente acreditadas, que imposibiliten el ejercicio de la actividad.
 - A las transmisiones onerosas **de fincas rústicas colindantes**, siempre que el adquirente tengan la condición de agricultor profesional a fecha de devengo del impuesto y el inmueble quede afecto a una actividad agraria, al menos, los cinco años posteriores salvo fallecimiento, expropiación forzosa o cuando concurran otras causas de fuerza mayor, debidamente acreditadas, que imposibiliten el ejercicio de la actividad.

La aplicación de este tipo impositivo superreducido requiere la inscripción de las fincas en el registro de explotaciones agrarias y que el documento acreditativo de la transmisión mecione expresamente la aplicación de este tipo impositivo.

2%

Los adquirentes que soliciten la aplicación de estos tipos reducidos deberán presentar acreditación documental de estar en la situación requerida por los mismos.

- **Bonificación en la cuota por arrendamiento de fincas rústicas. Se crea el art. 47 bis en la Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la Ley 5/2025, de 21 de julio, de medidas de apoyo al medio rural, con entrada en vigor el 22/07/2025:**
Se establece una bonificación en la cuota del impuesto del 100% aplicable en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas a los contratos amparados por la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, siempre que el arrendatario tenga la condición de agricultor profesional con domicilio fiscal en La Rioja y sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos arrendados.

Modalidad de Actos Jurídicos Documentados:

• Tipo de gravamen general 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.	1%
• Tipo impositivo incrementado aplicable a las escrituras notariales que formalicen transmisiones de inmuebles en las que se realiza la renuncia a la exención en el IVA .	1,5%

Tipos reducidos:

<ul style="list-style-type: none"> En las adquisiciones de vivienda para destinarla a vivienda habitual por parte de los sujetos pasivos que, en el momento de producirse el hecho imponible, cumplan cualquiera de los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> a) Familias que tengan la consideración legal de numerosas según la normativa aplicable. b) Sujetos pasivos que tengan la consideración legal de personas con discapacidad, con un grado igual o superior al 33%, de acuerdo con el baremo a que se refiere el artículo 367 del Texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre. <p>En los casos de solidaridad tributaria, el tipo de gravamen reducido se aplicará, exclusivamente, a la parte proporcional de la base liquidable que se corresponda con la adquisición efectuada por el sujeto pasivo que tenga la consideración legal de persona con discapacidad.</p> <p>En las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, el tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando solo uno de los cónyuges tenga la consideración legal de persona con discapacidad.</p> <p>(Novedad introducida por la modificación del art. 49.1 de la Ley 10/2017, por la Ley 6/2024, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2025 y con entrada en vigor el 01/01/2025).</p>	0,1%
• Para documentos notariales que formalicen la constitución de derechos reales de garantía cuyo sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca que tenga su domicilio fiscal en La Rioja .	0,3%

Deducción en AJD:

- Novedad introducida por la Ley 11/2023 de 7 de noviembre de medidas fiscales urgente por la que se modifica la Ley 10/2017, de 27 de octubre. Entrada en vigor el 9/11/2023:

Da contenido al 50 de la Ley 10/2017, que había sido derogado por la Ley 2/2018 de 30 de enero de MFA para 2018, volviendo a establecer **una deducción del 100% en AJD** en determinadas operaciones de subrogación y modificación de préstamos y créditos hipotecarios.

Se aplicará una **deducción del 100%** de la cuota resultante, después de aplicar los beneficios fiscales estatales y autonómicos que, en su caso, resulten procedentes, a:

- a) Los documentos descritos en el artículo 48 de esta ley que documenten la **modificación del método o sistema de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de los préstamos hipotecarios** a los que se refiere el artículo 4.2.iv) de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, **siempre que se trate de préstamos obtenidos para la inversión en vivienda habitual.**
- b) Los documentos descritos en el artículo 48 de esta ley que documenten la subrogación, la alteración del plazo o la modificación de las **condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, el método de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de los créditos hipotecarios, siempre que se trate de créditos obtenidos para la inversión en vivienda habitual.**

En ningún caso se aplicará esta deducción a la ampliación o reducción del capital del préstamo o crédito.'

**Deducción del
100% AJD**

- **Novedad introducida por la Ley 5/2025, de 21 de julio, de medidas fiscales de apoyo al medido rural con entrada en vigor el 22/07/2025:**

Se crea el **art. 53 bis en la ley 10/2017**, de 27 de octubre, que regula la deducción del 100% en la cuota correspondiente al gravamen gradual sobre AJD, documentos notariales, que recaiga sobre dicho suelo, aplicable a las agregaciones, agrupaciones y segregaciones para posterior agregación o agrupación de fincas rústicas, en concreto:

○ **A las agregaciones y agrupaciones de fincas rústicas.**

En caso de que sobre la finca rústica exista una construcción que no esté afecta a una explotación agraria en funcionamiento, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta.

○ **A las segregaciones de fincas**, cuando dicha segregación tenga por finalidad una agregación o agrupación de fincas de suelo rústico posterior. Esta condición se entenderá cumplida solamente cuando en la misma escritura pública de segregación o en una escritura pública de la misma fecha se otorgue la agregación o agrupación de fincas que incluya alguna de las fincas segregadas.

En el caso de incumplimiento de los requisitos para la aplicación de esta deducción, la persona beneficiaria deberá ingresar el importe del beneficio disfrutado y los intereses de demora, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria, en el plazo de un mes desde el incumplimiento de la condición.

**Deducción del
100% AJD**