

## Actos Jurídicos Documentados (ajd) (Para obra nueva – 1ª transmisión)

Comunidad Autónoma	Tipo General Ajd	Tipo reducido AID
álava	0.5%	
andalucía	1,5%	<p>0,3 % en las adquisiciones de la vivienda habitual de valor real no superior a 130.000 €, por sujetos pasivos menores de 35 años</p> <p>0,1 % en las adquisiciones de la vivienda habitual de valor real no superior a 180.000 €, por sujetos pasivos que tengan la consideración de persona con discapacidad con un grado de minusvalía reconocido igual o superior al 33%</p>
aragón	1%	0.3% en la adquisición por familia numerosa
asturias	1,2%	0,3% en viviendas de protección oficial
balears	1,2%	
canarias	1%	<p>0,4% en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- adquisición de inmueble o constitución de préstamo o crédito hipotecario para su financiación, que vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa, con los requisitos del texto refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la c.a. de canarias en tributos cedidos</li> <li>- adquisición de inmueble o constitución de préstamo o crédito hipotecario para su financiación, que vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente menor de 35 años, con los requisitos del texto refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la c.a. de canarias en tributos cedidos</li> <li>- adquisición de inmueble o constitución de préstamo o crédito hipotecario para su financiación, que vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente que tenga la condición legal de persona con minusvalía física, con los requisitos del texto refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la c.a. de canarias en tributos cedidos</li> <li>- adquisición de vivienda de protección oficial o constitución de préstamo o crédito hipotecario para su financiación que vaya a constituir la primera vivienda habitual del contribuyente, con los requisitos del texto refundido de las disposiciones legales vigentes dictadas por la c.a. de canarias en tributos cedidos</li> </ul>
cantabria	1,5%	<p>0,3% primeras copias de escritura públicas que documenten adquisición de vivienda habitual y promesas y opciones de compra sobre la misma, por familias numerosas, por personas con minusvalía en grado &gt;33% e inferior al 65% o menores de 30 años. también por adquisición de vivienda que sean protección pública y no gocen de exención</p> <p>0,15% escrituras que documenten adquisiciones de viviendas habituales por contribuyentes con minusvalía física, psíquica o sensorial en grado igual o superior al 65% los tipos reducidos sólo se podrán aplicar para la adquisición de vivienda con un valor &lt;300.000€. en caso de un valor superior tributarán al tipo del 1,5%</p>

## Actos Jurídicos Documentados (ajd) (Para obra nueva – 1ª transmisión)

Comunidad Autónoma	Tipo General Ajd	Tipo reducido AID
castilla león	1,5%	<p>0,05% en las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual, siempre que concorra alguna de las circunstancias siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que el adquirente sea titular de una familia numerosa y no supere un límite máximo de renta</li> <li>- que el adquirente o cualquiera de los miembros de su unidad familiar tenga una discapacidad &gt;65% y no supere el límite máximo de renta</li> <li>- que todos los adquirentes sean &lt;36 años, se trate de su primera vivienda y no superen un límite máximo de renta</li> <li>- que se trate de una vivienda protegida y sea la primera vivienda para todos los adquirentes</li> </ul> <p>0,01% cuando el inmueble va a constituir la vivienda habitual y simultáneamente se cumplen los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- todos los adquirente tengan &lt;36 años y no superen un límite máximo de renta, se trate de la primera vivienda para cada uno de los adquirentes y el inmueble esté situado en un municipio rural de la comunidad (&lt; 3.000 habitantes o &lt;10.000 habitantes si dista más de 30 km de la capital de provincia)</li> </ul>
castilla - la mancha	1,25%	<p>0,75% primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten las transmisiones de inmuebles que tengan por objeto la adquisición de la primera vivienda habitual del sujeto pasivo o la constitución de préstamos hipotecarios, siempre que el valor real de la vivienda no exceda de 180.000 € y se cumplan las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que la adquisición se financie en más del 50% mediante préstamo hipotecario sobre el inmueble adquirido</li> <li>- que la adquisición de la vivienda y la concertación del préstamo hipotecario se realicen en la misma fecha</li> <li>- que el valor de la vivienda sea igual o superior al valor asignado a la misma en la tasación realizada a efectos de la mencionada hipoteca</li> </ul>
cataluña	1,50%	0,1% adquisición o constitución de un préstamo hipotecario sobre viviendas declaradas protegidas
ceuta	0,50%	bonificación cuota 50% para inmuebles radicados en ceuta
extremadura	1,20%	<p>0.75% para escrituras de adquisición de vivienda habituales o préstamos cuyo valor no supere 122.606,47€ y que la suma de las bases imponible general y del ahorro del impuesto sobre la renta de las personas físicas del adquirente no sea superior a 19.000 € en tributación individual o a 24.000 € en caso de tributación conjunta y siempre que la renta total anual de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 € anuales, incrementados en 3.000 € por cada hijo que conviva con el adquirente. a los efectos de computar los rendimientos correspondientes, se equipara el tratamiento fiscal de los cónyuges con el de las parejas de hecho inscritas en el registro a que se refiere el artículo 4 de la Ley 5/2003, de 20 de marzo, de parejas de hecho de la comunidad autónoma de extremadura</p> <p>0,10% con efectos desde el 1 de enero de 2012, escrituras públicas que documenten las adquisiciones de inmuebles destinados a vivienda habitual del sujeto pasivo, así como la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que concurren las siguientes circunstancias: que el valor real de la vivienda no supere los 122.606,47 €, que la suma de las bases imponible general y del ahorro del impuesto sobre la renta de las personas físicas del adquirente no sea superior a 19.000 € en tributación individual o a 24.000 € en caso de tributación conjunta y siempre que la renta total anual de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 € anuales, incrementados en 3.000 € por hijo que conviva con el adquirente, que se trate de vivienda de protección pública calificadas como viviendas medias y que el devengo del hecho imponible se produzca entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2012</p>

Actos Jurídicos Documentados (ajd) (Para obra nueva – 1ª transmisión)

Comunidad Autónoma	Tipo General Ajd	Tipo reducido AID
galicia	1,50%	0,5% en las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente cuando esta sea una persona minusválida física, psíquica o sensorial con un grado igual o superior al 65% , familias numerosas y menores de 36 años 1% en la adquisición de vivienda que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente rehabilitación. (comprobar requisitos)
guipúzcoa	0,50%	además, podrá acogerse a los beneficios fiscales recogidos en el artículo 41 de la norma foral 18/1987, de 30 de diciembre, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, entre los que cabe destacar la exención para las escrituras de adquisición de viviendas nuevas y la exención para las escrituras de préstamos o créditos hipotecarios destinados a la adquisición o rehabilitación de una vivienda habitual en guipúzcoa
la rioja	1%	0,5% en los documentos que formalicen la adquisición de vivienda para destinarlas a vivienda habitual por parte de los sujetos pasivos que en el momento de dicha formalización cumplan los siguientes requisitos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- familias que tengan, en el momento de la adquisición, la consideración de numerosas según la normativa aplicable. menores de 36 años de edad. en los casos de solidaridad tributaria, este 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 sea menor de 36 años. no obstante, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, este tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando sólo uno de los cónyuges sea menor de 36 años</li> <li>- sujetos pasivos cuya base imponible a efectos del impuesto sobre la renta de las personas físicas, disminuida en el mínimo personal y familiar, no haya sido superior, en el último periodo impositivo, al resultado de multiplicar el indicador público de efectos múltiples (iprem) por 3,5. en los casos de solidaridad tributaria, este 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 el requisito previsto. no obstante y con independencia de lo previsto en la legislación civil, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, este tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando sólo uno de los cónyuges cumpla el requisito previsto.</li> <li>- quienes tengan la consideración legal de minusválidos, con un grado de discapacidad igual o superior al 33% de acuerdo con el baremo al que se refiere el artículo 148 del texto refundido de la ley general de la seguridad social, aprobado mediante real decreto legislativo 1/1994, de 20 de junio n los casos de solidaridad tributaria, este 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 minusválido. no obstante, en las adquisiciones para la sociedad de gananciales por cónyuges casados en dicho régimen, este tipo de gravamen reducido se aplicará al 50% de la base liquidable cuando sólo uno de los cónyuges tenga la consideración legal de minusválido</li> </ul>
madrid	0,40% valor <120.000€  0,50% valor de 120.010€ a 180.000€  0,75% >180.000€	0,20% a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la transmisión de viviendas de protección pública regulas en la Ley 6/1997, de 8 de enero, de protección pública a la vivienda de la comunidad de madrid, con una superficie útil de 90 m2, que no cumplan los requisitos para gozar de la exención en esta modalidad del impuesto, cuando el adquirente sea persona física  cuando el adquirente de la vivienda de protección pública sea titular de familia numerosa, se aplicará el límite máximo incrementado de superficie construida que resulte de lo dispuesto en la ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas y en sus normas de desarrollo
melilla	0,50%	bonificación cuota 50% para inmuebles radicados en melilla

## Actos Jurídicos Documentados (ajd) (Para obra nueva – 1ª transmisión)

Comunidad Autónoma	Tipo General Ajd	Tipo reducido AID
--------------------	------------------	-------------------

murcia	1,50%	0,1% en las escrituras de formalización de la primera transmisión de viviendas acogidas al plan de vivienda joven de la región de murcia, y las escrituras de préstamo hipotecario para su financiación; hipotecas para adquisición de inmuebles destinados a vivienda habitual por jóvenes, familias numerosas y discapacitados (requisitos en el decreto legislativo 1/2010)
navarra	0.50%	
valencia	1,50%	0,1% las primeras copias de escrituras públicas que documenten adquisiciones de vivienda habitual
vizcaya	0,50%	



**ISRAEL HUERTAS**  
LUXURY PROPERTIES & INVESTMENTS