

Tipos de gravamen en la Comunidad de Andalucía aplicables a las Transmisiones y Derechos reales sobre Inmuebles

Ley 5/2021, de 20 de octubre , de Tributos Cedidos de la Comunidad Autónoma de Andalucía	Tipos de gravamen	
Tipo general	7%	Art.4 1
Tipos de gravamen reducidos para promover una política social de vivienda		Art 43 [1]
Adquisición de inmueble destinado a vivienda habitual del adquirente Valor ≤ 150.000 €	6%	1.a)
Adquisición de inmueble destinado a vivienda habitual del adquirente menor de 35 años Valor ≤ 150.000 €	3,5%	1.b)
Adquisición de inmueble destinado a vivienda habitual del adquirente persona con discapacidad Valor ≤ 250.000 €	3,5%	1.c)
Adquisición de inmueble destinado a vivienda habitual de familia numerosa y el adquirente forme parte de dicha familia numerosa Valor ≤ 250.000 €	3,5%	1.d)
Adquisición de inmueble destinado a vivienda habitual del adquirente que tenga la consideración de víctima de violencia doméstica Valor ≤ 150.000 €	3,5%	1.e)
Adquisición de inmueble destinado a vivienda habitual del adquirente que tenga la consideración de víctima del terrorismo o persona afectada Valor ≤ 150.000 €	3,5%	1.f)
Adquisición de inmueble que radique en un municipio con problema de despoblación, destinado a vivienda habitual del adquirente Valor ≤ 150.000 €	3,5%	1.g)
Tipo de gravamen reducido para la adquisición de viviendas para su reventa por profesionales		Art. 44
Adquisición de vivienda por una persona física o jurídica que ejerza una actividad a la que sean aplicables las Normas de Adaptación del Plan General de Contabilidad de las Empresas Inmobiliarias [2], cuando <ul style="list-style-type: none"> ▪ El adquirente incorpore esta vivienda a su activo circulante ▪ Se adquiera mediante comprobante formalizada en escritura pública dentro de los 5 años siguientes a su adquisición con entrega de posesión de la misma 	2%	
Tipo de gravamen reducido para determinadas operaciones en las que participen sociedades de garantía recíproca o las sociedades mercantiles del sector público estatal o andaluz cuyo objeto sea la prestación de garantías		Art 45
Adquisiciones de inmuebles por las citadas obligaciones como consecuencia de dación en pago que deriven de obligaciones garantizadas por las mismas como consecuencia de adquisiciones judiciales o notariales. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Los inmuebles deberán ser objeto de transmisión dentro de los 5 años siguientes a su adquisición con entrega de posesión de la misma. 	1,1%	1.a)

[1] El valor establecido en cada uno de los apartados es el correspondiente al 100% del pleno dominio de la vivienda, y, en su caso, del resto de inmuebles que se adquieran conjuntamente con ella.

En el caso de que el inmueble fuera adquirido por varias personas el tipo reducido se aplicará por la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición del adquirente que cumpla alguna de las condiciones requeridas para su aplicación.

En caso de adquisición por matrimonios o parejas de hecho no se aplicará lo previsto en el párrafo anterior, pero, las condiciones se deberán cumplir, al menos, en uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho.

En caso de adquisición de una vivienda conjuntamente con una o dos plazas de garaje u otros anexos, serán de aplicación los tipos de gravamen reducidos siempre que la suma del valor de la vivienda y los otros elementos adquiridos no superen el valor establecido.

[2] Esta circunstancia se acreditará mediante certificación de encontrarse en situación de alta en cualquiera de los siguientes grupos y epígrafes del IAE:

Grupo 833: subgrupo 833.2. (Promoción de edificaciones)

Grupo 861, subgrupo 861.1. (Alquiler de vivienda)

<p>Adquisiciones de inmuebles que se realicen por pequeñas y medianas empresas con financiación ajena y con la garantía de las citadas sociedades, cuando además se cumplan los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ N° de trabajadores \leq 250 trabajadores. ▪ Importe de la garantía \geq 50% del precio de adquisición ▪ El inmueble deberá quedar afecto a la actividad empresarial o profesional al menos durante 5 años. En ningún caso la actividad principal podrá consistir en la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario de acuerdo con lo establecido el Artículo 4.Ocho.Dos de la Ley del Impuesto sobre el Patrimonio ▪ Las menciones exigidas deberán constar en documento público. 	<p>1,1%</p>	<p>1.b)</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------	--------------------