

B.8 Tarifa i tipus impositiu

B.8.1 Quadre resum

Concepte	Tarifa	Tipus																						
		Per a fets imposables a partir del 27.06.2025																						
Transmissions i constitució y cessió drets reals sobre immobles urbans (llevat dels drets reals de garantia)	TUB	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Valor del immoble Des de</th> <th>Quota íntegra (€)</th> <th>Resta valor €</th> <th>Tipus aplicable</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>600.000,00</td> <td>10%</td> </tr> <tr> <td>600.000,00</td> <td>60.000,00</td> <td>300.000,00</td> <td>11%</td> </tr> <tr> <td>900.000,00</td> <td>93.000,00</td> <td>600.000,00</td> <td>12%</td> </tr> <tr> <td>1.500.000,00</td> <td>165.000,00</td> <td>En endavant</td> <td>13%</td> </tr> </tbody> </table>	Valor del immoble Des de	Quota íntegra (€)	Resta valor €	Tipus aplicable	0,00	0,00	600.000,00	10%	600.000,00	60.000,00	300.000,00	11%	900.000,00	93.000,00	600.000,00	12%	1.500.000,00	165.000,00	En endavant	13%		
Valor del immoble Des de	Quota íntegra (€)		Resta valor €	Tipus aplicable																				
0,00	0,00		600.000,00	10%																				
600.000,00	60.000,00		300.000,00	11%																				
900.000,00	93.000,00		600.000,00	12%																				
1.500.000,00	165.000,00	En endavant	13%																					
Transmissions i drets reals sobre immobles rústics (llevat dels drets reals de garantia)	TRT																							
Transmissions i drets reals sobre amarradors (llevat dels drets reals de garantia)	TAM																							
Transmissions de valors i drets de subscripció de l'article 338 de la Llei 6/2023, de 17 de març, dels mercats de valors i dels serveis d'inversió	TV0																							
Transmissió d'habitatge a un contribuent que tingui la consideració legal de gran tenidor	TGT	[1]		20%																				
Transmissió d'un edifici sencer d'habitatges	TEH	[2]		20%																				

[1] a) Es considera gran tenidor la persona física o jurídica que sigui propietària de més de 10 immobles d'ús residencial o amb una superfície construïda de més de 1.500 m2 d'ús residencial situats a Catalunya. També té aquesta consideració la persona física o jurídica que sigui titular de cinc o més immobles urbans d'ús residencial ubicats dins la zona de mercat residencial tensionat declarada per la Generalitat de Catalunya. En el còmput no s'inclouen ni els garatges ni els trasters. Més informació: [Municipis declarats zona de mercat residencial tensat](#).

D'acord amb la [Resolució 3/2025](#) de la DGTJ sobre l'aplicació del tipus de gravamen del 20 % en les transmissions patrimonials oneroses d'habitatges quan l'adquirent sigui una persona física o jurídica que tingui la consideració de gran tenidor o es transmeti un edifici sencer d'habitatges:

- És propietari d'un immoble la persona física o jurídica que tingui la plena propietat o la nua propietat. No es considera propietari a qui tingui la propietat d'un dret real d'usdefruit o d'habitació d'un immoble.
- Per al còmput del nombre d'habitatges respecte dels quals la persona física o jurídica ha d'ésser propietària per a tenir la condició de gran tenidor, s'apliquen les regles següents:
 - 1a. Es computa com un habitatge el bé immoble en què la persona física o jurídica (contribuent de l'impost) és propietària del 100 %.
 - 2a. Si el contribuent és propietari d'un o més immobles en un percentatge de participació diferent del 100 %, tindrà la consideració de gran tenidor si la superfície construïda d'ús residencial total que resulta de la suma dels metres quadrats obtinguts de l'aplicació dels percentatges de participació en cadascun dels immobles, és superior a 1.500 m2.
 - 3a. Si un mateix contribuent és propietari del 100 % d'habitatges en nombre inferior al que li atorgaria la condició de gran tenidor i alhora és copropietari d'altres habitatges, cal aplicar la regla 2a anterior, i, per tant, serà gran tenidor si la suma de les superfícies construïdes de tots els habitatges supera els 1.500 m2 (tant dels que té el 100 % de la propietat com dels que només en té una participació).
 - 4a. Per a les persones físiques s'exclou l'habitatge habitual del còmput per a determinar si és gran tenidora. El concepte d'habitatge habitual és el que s'estableix a l'impost sobre la renda de les persones físiques.

Pel que fa a la tributació en cas de consolidació de domini:

- Si en el moment de la consolidació del domini, el nu propietari és gran tenidor, el tipus de gravamen aplicable serà del 20 %.
- Si en el moment de la consolidació del domini, el nu propietari no és gran tenidor, tot i que ho era en el moment del desmembrament, no resulta aplicable el tipus del 20 %.

b) S'exclouen d'aquest tipus de gravamen les transmissions següents:

- Aquelles en què l'adquirent sigui un promotor social d'acord amb l'article 51.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o una entitat privada sense ànim de lucre que proveeixi d'habitatge persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.
- Les adquisicions d'immobles destinades a la seu social o centre de treball del gran tenidor definit en la lletra a).

[2] D'acord amb la [Resolució 3/2025](#) de la DGTJ sobre l'aplicació del tipus de gravamen del 20 % en les transmissions patrimonials oneroses d'habitatges quan l'adquirent sigui una persona física o jurídica que tingui la consideració de gran tenidor o es transmeti un edifici sencer d'habitatges:

Transmissions i drets reals sobre habitatges amb protecció oficial (llevat dels drets reals de garantia)	THP		7%
Adquisició de l'habitatge habitual per famílies monoparentals	TMP	[3]	5%
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una família nombrosa	TUF	[4]	5%
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una persona jove de 35 anys o menys	TUJ	[5]	A partir 27.06.2025 5%

- El concepte d'edifici d'habitatges abasta aquella edificació que conté dos o més habitatges, tingui feta o no la divisió horitzontal. En conseqüència, en queden excloses les edificacions formades per un habitatge de caràcter unifamiliar, atès que només hi ha un habitatge.
- Es considera edifici d'habitatges també aquella edificació en què, a més a més dels habitatges, hi ha alguna entitat destinada a altres usos (locals, magatzems, aparcaments, etc.).
- **El tipus de gravamen del 20 % només s'aplica a la superfície de l'immoble que tingui un ús residencial d'habitatge, així com la part proporcional dels elements comuns, i en queda exclosa la part proporcional de l'immoble qualificada d'altres usos.**

S'exclouen de l'aplicació d'aquest tipus de gravamen els supòsits següents:

- Quan l'adquirent sigui un promotor social d'acord amb l'article 51.2 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, o una entitat privada sense ànim de lucre que proveeixi d'habitatge persones i famílies en situació de vulnerabilitat residencial.
- Les adquisicions d'immobles destinades a la seu social o centre de treball del gran tenidor. Es considera gran tenidor la persona física o jurídica que sigui propietària de més de 10 immobles d'ús residencial o amb una superfície construïda de més de 1.500 m² d'ús residencial situats a Catalunya. També té aquesta consideració la persona física o jurídica que sigui titular de cinc o més immobles urbans d'ús residencial ubicats dins la zona de mercat residencial tensionat declarada per la Generalitat de Catalunya. En el còmput no s'inclouen ni els garatges ni els trasters. Més informació: [Municipis declarats zona de mercat residencial tensat](#).
- Quan en la transmissió de l'edifici concorrin conjuntament les circumstàncies següents:
 - que l'adquirent sigui una persona física,
 - que l'edifici tingui un màxim de 4 habitatges
 - i que tots els habitatges adquirits hagin de constituir l'habitatge habitual de la persona adquirent i de familiars d'aquesta fins al 2n grau de parentiu.

A aquest efecte, per considerar que els habitatges constitueixen l'habitatge habitual del contribuent i familiars, respectivament, cal que entrin a residir-hi de manera efectiva i permanent en el termini de dotze mesos, a comptar a partir de la data de la transmissió, i que hi resideixin durant un període continuat de tres anys. S'entén que l'habitatge va tenir també aquest caràcter quan, malgrat no haver transcorregut el termini de tres anys, concorrin circumstàncies que necessàriament exigeixin el canvi d'habitatge, com la celebració de matrimoni, separació matrimonial, constitució de parella estable, extinció de parella estable, trasllat laboral, obtenció de primera feina o d'ocupació més avantatjosa o altres d'anàlogues.

Transmissió progressiva d'edifici sencer d'habitatges

En el cas que la transmissió total de l'edifici sencer es realitzi de manera progressiva en el temps, les autoliquidacions que haurà presentat el contribuent en cadascuna de les transmissions parcials, aplicant la tarifa general (TUB), s'entendran provisionals i haurà de regularitzar la situació presentant una autoliquidació complementària quan es produeixi la transmissió de l'últim habitatge, aplicant la tarifa TEH i els interessos de demora que correspongui. **D'acord amb la Resolució 3/2025 de la DGTJ, aquesta regularització no resulta aplicable a les autoliquidacions corresponents a transmissions parcials de l'edifici efectuades abans del 27.06.2025, encara que, amb posterioritat, el contribuent acabi adquirint tot l'edifici.**

[3] En l'última declaració de de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), la suma de les bases imposables general i de l'estalvi, menys els mínims personals i familiars, corresponents als membres de la família monoparental, no ha d'excedir, per a transmissions realitzades a partir del 18.03.2023, els 36.000 euros (per a transmissions anteriors no ha d'excedir els 30.000 euros).

Aquesta quantitat s'incrementa, en les transmissions realitzades a partir del 18.03.2023, en 14.000 euros per cada fill i filla que excedeixi del nombre de fills que la legislació vigent exigeix com a mínim perquè una família tingui la condició legal de família monoparental de categoria especial (per a transmissions anteriors, aquesta quantitat és de 12.000 euros).

[4] En l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), la suma de les bases general i de l'estalvi, menys els mínims personals i familiars, corresponents als membres de la família nombrosa, no ha d'excedir, per a transmissions realitzades a partir del 18.03.2023, els 36.000 euros (per a transmissions anteriors no ha d'excedir els 30.000 euros).

Aquesta quantitat s'ha d'incrementar, en les transmissions realitzades a partir del 18.03.2023, en 14.000 euros per cada fill i filla que excedeixi del nombre de fills que la legislació vigent exigeix com a mínim perquè una família tingui la condició legal de nombrosa (per a transmissions anteriors, aquesta quantitat és de 12.000 euros).

[5] En l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) la suma de la base imposable general i la de l'estalvi, menys el mínim personal i familiar no pot excedir, per a transmissions realitzades a partir del 18.03.2023, els 36.000 euros (per a transmissions anteriors no ha d'excedir els 30.000 euros).

(per a fets imposables fins al 26.06.2025 el límit d'edat és de 32 anys)			
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una persona que tingui la consideració legal de discapacitada	TUM	[6]	5%
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una persona que tingui la consideració legal de víctima de violència masclista	TVV	[7]	5%
Transmissió d'un immoble situat en un municipi rural que hagi de constituir l'habitatge habitual de la persona contribuent	TMR	[8]	4%
Transmissió d'un immoble situat en un municipi rural d'atenció especial que hagi de constituir l'habitatge habitual de la persona contribuent	TEA		3%
Transmissió d'un immoble per a rehabilitar-lo situat en un municipi rural que hagi de constituir l'habitatge habitual de la persona contribuent	TRR	[9]	4%
Transmissió d'un immoble per a rehabilitar-lo situat en un municipi rural d'atenció especial que hagi de constituir l'habitatge habitual de la persona contribuent	TRA		3%
Transmissions i drets reals sobre béns mobles (llevat dels drets reals de garantia) – excepte vehicles	TMV		5%
Compravendes d'or, metalls preciosos o altres béns per a la revenda TAU	TAU		5%
Drets reals de garantia, préstecs i condicions resolutòries	DGR		1%
Pensions i fiances	PFC		1%
Arrendaments de finques urbanes o rústiques	AUR		0,5%
Concessions administratives:			
• Explotació de béns	CEB		4%
• Execució d'obres	CEO		4%
• Explotació de serveis	CES		4%
• - Actes i negocis equiparats als anteriors	ANE		4%

[6] En l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), la suma de la base imposable general i la de l'estalvi menys els mínims personals i familiars, corresponents als membres de la unitat familiar, no pot excedir, per a transmissions realitzades a partir del 18.03.2023, els 36.000 euros (per a transmissions anteriors no ha d'excedir els 30.000 euros).

[7] En l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), la suma de la base imposable general i la de l'estalvi menys els mínims personals i familiars, corresponents als membres de la unitat familiar, no pot excedir els 36.000 euros.

[8] La persona contribuent ha d'ésser membre d'una unitat familiar amb fills de fins a 16 anys escolaritzats en un centre educatiu al municipi rural o bé en un centre d'un altre municipi on és adscrit el centre del municipi rural. Aquest requisit d'escolarització no és exigible per als menors de fins a 3 anys.

En la última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), la suma de les bases imposables general i de l'estalvi, menys els mínims personals i familiars, no ha d'excedir de 36.000 euros.

[9] L'habitatge ha d'haver estat construït abans de l'1 de gener de 1970.

En la última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), la base imposable general i de l'estalvi, menys el mínim personal i familiar, a no ha d'excedir de 36.000 euros.