

RocaJunyent Informa

Departamento Derecho Inmobiliario
26 de marzo de 2025



Después de muchas noticias relacionadas con el incremento del impuesto de transmisiones patrimoniales en las adquisiciones de viviendas por parte de grandes tenedores, hoy se ha publicado en el DOGC el Decreto 2-2025 por el que se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, de gastos de personal y otras administrativas, que, entre otros aspectos, establece los siguientes tipos fiscales en el artículo 5 del citado Decreto Ley:

1.- Se crean dos **nuevos tramos** del 12% y del 13% que gravarán de forma progresiva la transmisión de inmuebles de mayor precio:

Inmuebles con valor declarado:

- ☐ Hasta 600.000 €: 10%
- ☐ Entre 600.000 y 900.000 €: 11%
- ☐ Entre 900.000 y 1.500.000 €: 12%

 Superior a 1.500.000 €: 13%

2.- Se fija un tipo del 20% en la compra de inmuebles por parte de **grandes tenedores**.

3.- También se fija un tipo del 20% en la **compra de edificios enteros de viviendas**, excepto si concurren tres requisitos:

 o que el comprador sea una persona física.

 o que el inmueble tenga un máximo de 4 pisos.

 o que se destinen a vivienda habitual del comprador y sus familiares.

4.- Se **elimina la bonificación del 70%** para empresas inmobiliarias en transmisión de viviendas (con efectos inmediatos desde la publicación del Decreto Ley).

5.- Se **eleva al 3,5% el tipo aplicable** de Actos Jurídicos Documentados en la transmisión de inmuebles cuando se renuncie a la exención del IVA.

Adicionalmente destacar que:

 Se aprueban bonificaciones del 50% de la cuota por la transmisión de edificios de oficinas o de edificios de estructura no finalizada **para su transformación en viviendas en régimen de protección oficial**, y por la transmisión de inmuebles que deban constituir su sede social o centro de trabajo de empresas o negocios profesionales; en caso de que estas transmisiones se graven con el IVA, la bonificación del 50% se aplicaría en la cuota de la AJD.

 Se eleva de 32 a 35 años la edad de los jóvenes que hasta ahora disfrutaban del tipo reducido del 5% en la adquisición de vivienda habitual.

No obstante lo anterior se debe destacar que estos tipos revisados, de acuerdo con la disposición final del Decreto Ley respecto del contenido de los artículos 4 y 5 **entrarán en vigor a los tres meses del día siguiente al de la publicación**.