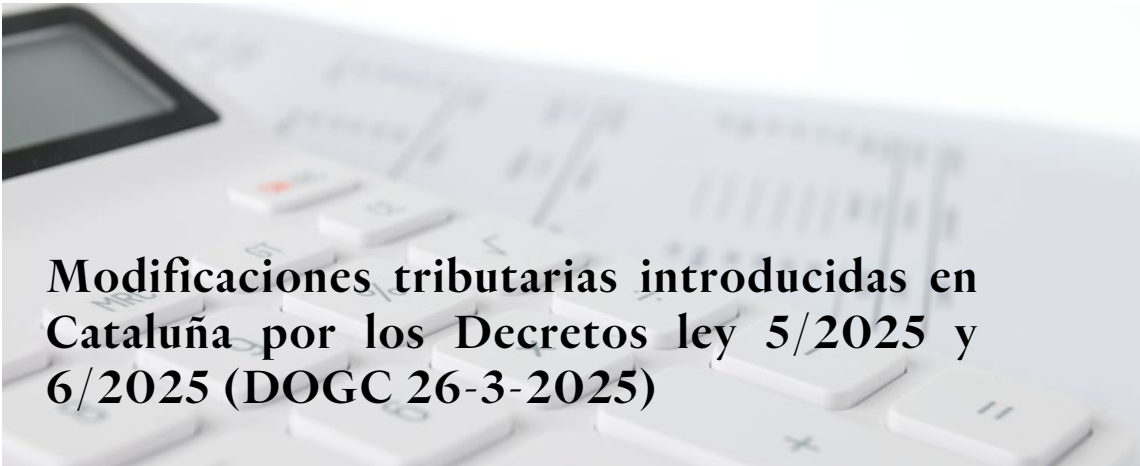


RocaJunyent Informa

Departamento Derecho Fiscal
27 de marzo de 2025



Modificaciones tributarias introducidas en Cataluña por los Decretos ley 5/2025 y 6/2025 (DOGC 26-3-2025)

En fecha 26-3-2025 se han publicado en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) los Decretos ley 5/2025 y 6/2025, ambos de 25-3-2025 que introducen diversas modificaciones tributarias.

Tal como indica la exposición de motivos de ambas normas, el Govern de la Generalitat justifica las medidas adoptadas en la necesidad de paliar la dificultad para el acceso a la vivienda, crisis habitacional con una combinación de falta de oferta e incremento de precios, cuestión que afecta en mayor medida a las familias con menos recursos.

Asimismo, se quiere actuar en el ámbito de la protección a las víctimas de la violencia machista.

A continuación, encontrarán un breve resumen de las principales modificaciones que se introducen a través de estas normas.

Mediante la [Alerta RJ de 26-3-2025 del Departamento de Inmobiliario de RJ](#) ya se señalaron las modificaciones más relevantes referidas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD).

A grandes rasgos y haciendo remisión a la alerta ya circulada:

- (i) Se introduce una nueva tarifa de ITP, pasando de dos a cuatro los tramos de base imponible para la transmisión de inmuebles e incrementando los tipos al 12 y 13% para los dos últimos tramos.
- (ii) Se establece un tipo del 20% para la transmisión de edificios enteros (salvo, entre otros casos, cuando el comprador sea una persona física que adquiera para su vivienda habitual o para la de familiares hasta segundo grado y el edificio comprenda un máximo de 4 viviendas).
- (iii) A los grandes tenedores¹ se les aplicará un tipo del 20%, con excepción de la sede propia.
- (iv) Se introduce un tipo impositivo del 5% para la adquisición de vivienda habitual por parte de víctimas de violencia machista cuya base imponible en su última declaración de IRPF (descontando mínimo personal y familiar) no exceda de 36.000€.
- (v) Se elimina la bonificación del 70% para las empresas inmobiliarias.
- (vi) Se establece una bonificación del 50% en la cuota para transmisiones destinadas a convertir edificios de oficinas o edificios con la estructura no acabada en viviendas de protección oficial.
- (vii) Se amplía de 32 a 35 años la edad para que los jóvenes puedan aplicar el tipo reducido del 5% en la compra de vivienda habitual.
- (viii) Se introduce una bonificación del 50% para transmisiones de inmuebles destinados a sede social o centro de trabajo de empresas o profesionales sujeto a creación de empleo.
- (ix) Se introduce una bonificación del 100% en la modalidad de AJD para jóvenes en escrituras públicas que documenten adquisiciones sujetas al IVA de viviendas habituales, sujeto a que su base imponible del IRPF (descontando mínimo personal y familiar) no supere el importe de 36.000 € en su última declaración de IRPF.

¹ Se considera gran tenedor a la persona o entidad que posea más de 10 inmuebles residenciales o con una superficie superior a 1.500 m² en Cataluña, o a quien tenga 5 o más inmuebles en una zona de alta demanda residencial, excluyendo garajes y trasteros.

- (x) Se eleva al 3,5% el tipo impositivo en el AJD para los documentos en los que se renuncia a la exención del IVA.

Otras modificaciones sobre el ITP-AJD que merecen especial mención son; la introducción de un tipo del 0% para transmisiones de vehículos de cero emisiones y de una bonificación del 100% en transmisiones de obras de arte por profesionales del sector sujeto a su transmisión en el plazo de un año y para cooperativas de vivienda consideradas sin ánimo de lucro.

Las modificaciones en materia del ITP-AJD entrarán en vigor a los tres meses del día siguiente a la publicación en el DOGC, salvo la derogación de la bonificación del 70% a las empresas inmobiliarias que se produce al día siguiente de la publicación del Decreto-ley en el DOGC, por tanto, no opera desde hoy, 27 de marzo de 2025.

Pero estos Decretos ley establecen también medidas tributarias en el ámbito de otros impuestos.

Así, en relación con el [Decreto ley 5/2025](#) señalamos, además, las siguientes medidas:

Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

- (i) Modificación de la tarifa autonómica del IRPF.

Se simplifica la escala autonómica, pasando de 9 a 8 tramos, reduciendo ligeramente los tipos impositivos aplicables a las rentas más bajas, e introduciendo un ligero incremento en rentas medias. A continuación, indicamos las tarifas aplicables antes y después de la reforma:

Tarifa anterior:

Base liquidable Hasta (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto base liquidable Hasta (euros)	Tipo aplicable (%)
0,00	0,00	12.450,00	10,50
12.450,00	1.307,25	5.257,20	12,00
17.707,20	1.938,11	3.292,80	14,00
21.000,00	2.399,10	12.007,20	15,00
33.007,20	4.200,18	20.400,00	18,80
53.407,20	8.035,38	36.592,80	21,50
90.000,00	15.902,83	30.000,00	23,50
120.000,00	22.952,83	55.000,00	24,50
175.000,00	36.427,83	En adelante	25,50

Nueva tarifa con efectos desde el 1 de enero de 2025:

Base liquidable Hasta (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto base liquidable Hasta (euros)	Tipo aplicable (%)
0,00	0,00	12.500,00	9,50%
12.500,00	1.187,50	9.500,00	12,50%
22.000,00	2.375,00	11.000,00	16,00%
33.000,00	4.135,00	20.000,00	19,00%
53.000,00	7.935,00	37.000,00	21,50%
90.000,00	15.890,00	30.000,00	23,50%
120.000,00	22.940,00	55.000,00	24,50%
175.000,00	36.415,00	En adelante	25,50%

- (ii) Se establece la deducción por acogimiento familiar con los mismos parámetros que la deducción por nacimiento o adopción, si bien no se pueden aplicar ambas deducciones (por adopción y acogimiento) de forma simultánea, ya que se consideran situaciones asimiladas.
- (iii) Se establece una deducción por arrendamiento para víctimas de violencia machista del 20% de las rentas satisfechas por vivienda habitual hasta un máximo de 1.000 €, siempre que la base imponible total, minorado el mínimo personal y familiar no sea superior a 30.000 euros anuales. Este porcentaje se aumenta hasta el 25% y 1.200 euros si el contribuyente además tiene una discapacidad igual o superior al 65% o si tiene algún hijo menor a su cargo.
- (iv) Se introducen modificaciones en la deducción por alquiler de la vivienda habitual vigente incrementado el límite de base imponible que el contribuyente no debe superar para poder aplicar esta deducción, pasando de 20.000 € a 30.000 €, lo que amplía el número de beneficiarios potenciales. Además, se ha elevado el importe máximo de la deducción a 500 €, y se ha suprimido la condición de que el alquiler deba superar el 10% de los rendimientos netos del contribuyente para poder aplicar la deducción. Por último, la medida amplía el rango de edad de los beneficiarios jóvenes, elevando el límite de los 32 años a los 35 años.
- (v) Creación de una deducción del 20% por inversiones efectivas en sociedades cooperativas agrarias y de vivienda, limitada a 3.000 € por ejercicio, aplicable en ejercicios posteriores si hay insuficiencia de cuota.

Las modificaciones e introducciones en materia del IRPF son medidas con efectos a partir del 1 de enero de 2025.

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD)

- (i) Se regula una reducción, supeditada a la concurrencia de una serie de requisitos, del 95% del valor de las donaciones de vivienda o dinero destinado a la adquisición de una vivienda habitual para víctimas de violencia machista, ascendientes, descendientes y colaterales de segundo grado. La reducción tiene un límite de 100.000 €, y de 200.000 € si concurre en la víctima una discapacidad superior al 65% o con algún hijo menor a su cargo. También se aplica en donaciones de terrenos para construir una vivienda habitual.
- (ii) Se introduce una bonificación del 99% para adquisiciones *mortis causa* realizadas por ascendientes y descendientes si el causante falleció por violencia machista.
- (iii) Se amplía el plazo de tres a seis meses antes de la adquisición de la vivienda habitual para realizar la donación de dinero a descendientes para la adquisición de vivienda habitual y poder aplicarse la reducción del 95% del impuesto.

Las modificaciones e introducciones en materia del ISD entran en vigor a los tres meses del día siguiente a la publicación en el DOGC de este Decreto Ley 5/2025.

Impuesto sobre el depósito de residuos en depósitos controlados, incineración y co-incineración

Modificación de los tipos impositivos vigentes los cuales se aplicarán a partir del 1 de abril de 2025.

Impuesto sobre la emisión de dióxido de carbono de vehículos

Se modifica la Ley 16/2017 del cambio climático con efectos desde el 1 de enero de 2025 y se equipara, a efectos de considerar que el periodo impositivo es inferior al año, la baja definitiva de un vehículo con la salida de este del territorio de aplicación del impuesto bien por traslado de domicilio fiscal fuera de Cataluña del titular o bien por compra del vehículo por parte una persona sin domicilio fiscal en Cataluña, a fin de que estos vehículos no queden sujetos al impuesto.

Canon del agua

- (i) Se amplían los colectivos que pueden ser beneficiarios de la tarifa social incorporando colectivos vulnerables como pensionistas, perceptores de renta garantizada o ingreso mínimo vital, personas en situación de vulnerabilidad económica o refugiados.

- (ii) Se suprimen los mínimos de facturación y se reemplazan por una parte fija que se determina por tramos de consumo mensuales. Esta adición del artículo 66 bis (junto con las modificaciones de los artículos 67 y 74) del texto refundido de la legislación en materia de aguas de Cataluña aprobada por el Decreto legislativo 3/2003, entra en vigor a partir del 1 de enero de 2026.

La entrada en vigor del Decreto ley 5/2025 es el 27-3-2025 (al día siguiente de la publicación en el DOGC), sin perjuicio de (i) las regulaciones del ITP-AJD relativas a los tipos de gravamen y las de ISD que, como ya se ha señalado, entran en vigor a los tres meses de la publicación; y (ii) las fechas específicas de entrada en vigor ya indicadas.

En relación con el [Decreto ley 6/2025](#) señalamos las siguientes medidas:

Impuesto sobre estancias en establecimientos turísticos

- (i) Se incrementan las tarifas del Impuesto sobre Estancias en Establecimientos Turísticos en función del número de estancias y del tipo de establecimiento o equipamiento turístico, así como de su ubicación, diferenciando entre Barcelona y el resto de Cataluña.
- (ii) Se establece una nueva distribución de los ingresos obtenidos con el citado impuesto, destinando un 25% específicamente a políticas de vivienda de la Generalitat y el 75% restante al Fons per al Foment del Turisme, con proyectos prioritarios de sostenibilidad conforme a la Agenda 2030. Esta distribución de ingresos resultara aplicable en relación con los derivados del impuesto meritado en el primer periodo de liquidación que se inicie a partir de la entrada en vigor de este Decreto Ley 6/2025.
- (iii) Se incrementa en un 100% el recargo que el Ayuntamiento de Barcelona puede introducir mediante ordenanza municipal, condicionado a cumplir unos requisitos específicos.
- (iv) Se introduce la posibilidad de que el resto de los municipios de Cataluña establezcan mediante ordenanza municipal un recargo sobre las tarifas supeditados a una serie de requisitos y límites. Este recargo entrará en vigor el 1 de abril del 2025 y podrá ser exigible, si procede, a las estancias producidas a partir del 1 de octubre del 2025. Aun así, la entrada en vigor del apartado 1.c) del artículo 34 ter que regula este recargo queda supeditada a que la Agencia Tributaria de Cataluña haya efectuado los cambios necesarios en su sistema informático.

Este Decreto ley entra en vigor el 27 de marzo de 2025 (al día siguiente de su publicación en el DOGC), sin perjuicio de las fechas específicas de entrada en vigor que ya indicadas.

Finalmente, cabe hacer mención de que los Decretos ley son disposiciones legislativas provisionales que deben ser validadas por el Parlamento de Cataluña en un plazo de 30 días hábiles (art. 64 del Estatuto de Autonomía de Cataluña). Dentro de este plazo, el Parlamento los puede validar bien de forma directa (en bloque) bien tramitándolo como un proyecto de ley que se tramitaría por el procedimiento de urgencia. Si no se validan quedarían derogados.