**CUADRO TRIBUTACIÓN INMOBILIARIA ANDALUZA 2023**

***Vicente Martorell. Notario de Oviedo (antes, de Carboneras)***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ITPO y AJD inmuebles Andalucía**  [**Ley 5/2021**](https://noticias.juridicas.com/base_datos/CCAA/710383-l-5-2021-de-20-oct-ca-andalucia-de-tributos-cedidos-de-la-comunidad-autonoma.html#a44) | |
| AJD préstamos hipotecarios: 1,2%  (desde 28/04/2021, antes 1,5%)  Innecesidad liquidación cancelación hipoteca exenta | |
| **Plazo de presentación 2 meses**  (desde 01/01/2022, antes 30 días hábiles) | |
| **TPO** | **AJD** |
| **Inmuebles en general**  desde 28/04/2021 y 27/10/2021  [DL 7/2021](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/537/BOJA21-537-00005-7228-01_00191116.pdf) y [arts. 41 y 49 Ley 5/2021](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/206/BOJA21-206-00045-16856-01_00200593.pdf) | **7%**  en arrendamientos 0,3% desde 01/01/2022 | **1,2%** |
| antes 8-9-10% por tramos | antes 1,5% |
| **Vivienda habitual**  desde 27/10/2021  Valor del 100% de la vivienda. Se suman garajes y anejos adquiridos conjuntamente. En matrimonio o pareja de hecho registrada basta uno. También en los nuevos supuestos relativos a vivienda habitual. | **6%**  si valor no superior a 150.000 € | **1%**  si valor no superior a 150.000 € |
| antes 7% si valor no superior a 130.000 € | antes 1,2% si valor no superior a 130.000 € |
| **Vivienda habitual**  **para menor de 35 años**  desde 27/10/2021 | **3,5%**  si valor no superior a 150.000 €  (antes 130.000 €) | **0,3%**  si valor no superior a 150.000 €  (antes 130.000 € ) |
| **Vivienda habitual**  **para persona con discapacidad [33%]**  desde 27/10/2021 | **3,5%**  si valor no superior a 250.000 €  (antes 180.000 €) | **0,1%**  si valor no superior a 250.000 €  (antes 180.000 €) |
| **Vivienda habitual**  **para familia numerosa [**[**Ley 40/2003**](https://noticias.juridicas.com/base_datos/Admin/l40-2003.html)] desde 27/10/2021  (la Ley 1/2022 específica desde 2023 que ha de destinarse a vivienda de “dicha familia numerosa” y no de “su familia”) | **3,5%**  si valor no superior a 250.000 €  (antes 180.000 €) | **0,1%**  si valor no superior a 250.000 €  (antes 180.000 €) |
| **Vivienda habitual para víctima violencia doméstica [**[**art. 6**](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/206/BOJA21-206-00045-16856-01_00200593.pdf)**], o para víctima o afectado terrorismo [**[**art. 7**](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/206/BOJA21-206-00045-16856-01_00200593.pdf)**], o en municipio despoblado [**[**art. 8**](https://www.juntadeandalucia.es/eboja/2021/206/BOJA21-206-00045-16856-01_00200593.pdf) **y** [Resolución 23/12/2022](https://www.juntadeandalucia.es/boja/2023/1/4)],desde 27/10/2021 | **3,5%**  si valor no superior a 150.000 € | **0,3%**  si valor no superior a 150.000 € |
| **Vivienda por profesionales**  **para transmisión en 5 años sujeta a TPO**  [Desde 2023 se hace sólo referencia a los grupos IAE pero no a los epígrafes CNAE](https://noticias.juridicas.com/base_datos/CCAA/710383-l-5-2021-de-20-oct-ca-andalucia-de-tributos-cedidos-de-la-comunidad-autonoma.html#a44) | Tipo reducido del **2% en ITPO**: declaración en escritura intención incorporar a activo circulante | |
| (la Ley 1/2022 específica desde 2023 que la transmisión posterior ha de ser “mediante compraventa formalizada en escritura pública”) | |
| **Sociedades de Garantía Recíproca** | Tipo reducido del **2% en ITPO**: daciones en pago, adjudicaciones judiciales o notariales, adquisiciones por PYMES con tal garantía | |
| **Opción de compra derivada de dación de vivienda habitual en pago de préstamo hipotecario** | Tanto la constitución de la opción como su ejercicio tienen una bonificación del  **100% en la cuota de ITPO** | |
| **Renuncia exención IVA** | Tipo incrementado del 2% en IAJD  suprimido desde 11/04/2019 | |