

¿En qué comunidades se pagan menos impuestos por comprar una vivienda de segunda mano?

Legálitas señala que en la actualidad, los tipos impositivos generales oscilan entre un 6% y un 11%, pero la mayor parte de las comunidades fomenta la compra de viviendas que constituyan la residencia habitual del contribuyente. En Madrid o Canarias se pueden llegar a pagar impuestos de un 5 o 4%, e incluso un 3% en La Rioja, a diferencia de Cataluña, Baleares o Extremadura, donde se puede pagar hasta un 11%

Cuando se adquiere un inmueble de segunda transmisión, esto es, de segunda mano, se ha de afrontar el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

La base imponible se constituye por el valor del inmueble, pero el tipo impositivo es diferente en cada comunidad autónoma, y hay grandes desigualdades: por ejemplo, se podrían pagar menos impuestos comprando en Madrid que en Ibiza.

Desde Legálitas, advierten que es primordial que, al adquirir un inmueble de segunda transmisión, se tenga cuidado con dos cosas:

Respetar el valor fiscal.

Ver el tipo impositivo que nos corresponde y si existe alguna bonificación que haga que paguemos un importe inferior.

El valor fiscal es el valor mínimo de mercado que marca la Consejería de Economía y Hacienda de la comunidad autónoma en la que está situado el inmueble, de tal manera que el Impuesto sobre Transmisiones se pagará por el valor de compra.

Sin embargo, desde Legálitas advierten que se debe respetar siempre el valor fiscal, ya que, si se adquiere por debajo de dicho valor, nos podremos enfrentar a un posible procedimiento de comprobación de valores, en el que la comunidad nos enviará una propuesta de liquidación, solicitando la diferencia entre lo que hemos pagado y lo que deberíamos haber pagado en concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, además de los intereses correspondientes.

Respecto al tipo impositivo, es curioso como en algunas comunidades autónomas en los últimos años se ha ido incrementando notablemente y en otras, sin embargo, ha ido disminuyendo.

Andalucía

Por ejemplo, la Comunidad de Andalucía establece un tipo impositivo que oscila entre un 8% y un 10%

dependiendo del valor del inmueble, y establece un tipo del 3,5% en algunos casos y siempre que concurren algunas circunstancias, entre las que destacamos que se trate de menores de 35 años, personas con discapacidad o familias numerosas, pero siempre recordamos que hay que estudiar cada caso concreto para ver si se ajusta o no a la normativa.

Aragón y Asturias

Tanto Aragón como Asturias han optado asimismo por establecer porcentajes en base al valor de los bienes que se adquieren, estableciendo sus tipos mínimos en un 8%, y premiando en Asturias las adquisiciones de viviendas de Protección Pública.

Baleares

Por su parte, las Islas Baleares tienen un régimen especial en función de si el inmueble va a ser destinado a la vivienda habitual del contribuyente y si el valor de adquisición es igual o inferior a 200.000 euros, en cuyo caso se tributa al 5%.

No obstante, se debe prestar especial atención, ya que Baleares es de las comunidades en las que más alto puede estar el impuesto sobre transmisiones patrimoniales, y es que, si no se destina a vivienda habitual y en función del valor de compra, puede llegar a pagarse un 11%. Como detalle curioso, cabe resaltar que los garajes tienen una tributación especial.

Canarias

El archipiélago canario opta por un tipo general del 6,5%. Es de las comunidades autónomas en las que más benévolo con los compradores es el impuesto, premiando igualmente a los adquirentes de una vivienda habitual, ya que se rebaja el tipo impositivo al 5%, siempre que el precio de la vivienda no supere los 150.000 euros, entre otras cosas.

Cantabria

En Cantabria se ha establecido entre un 8% y un 10%, pero también se contemplan mejoras y rebajas en los tipos impositivos para los contribuyentes que adquieran la vivienda habitual, personas discapacitadas, familias numerosas, viviendas de protección pública y menores de 30 años.

Castilla-La Mancha

Se establece un tipo general del 9% en Castilla-La Mancha, pero, en casos de vivienda habitual y que cumplan los requisitos que establece la normativa, pueden llegar al 6%.

Castilla y León

Se puede llegar a pagar el 10% del valor del inmueble en Castilla y León si supera los 250.000 euros, sin embargo, el tipo general es del 8%. En el caso de familias numerosas, discapacitados y menores de 36 años, pueden llegar a tributar a un 4%, pero recalamos que hay que ver si se cumple de manera específica la normativa, porque normalmente suelen exigirse varios requisitos.

Cataluña

Está establecido en Cataluña hasta un millón de euros el 10% y a partir del millón de euros al 11%, pero, igualmente, contempla tipos más bajos para discapacitados, familias numerosas o viviendas de protección oficial.

Extremadura

En Extremadura, los tipos impositivos oscilan entre un 8% y un 11%, de tal manera que, si el valor del inmueble supera los 600.000 euros, la tributación es al 11%, que es de las más altas de España, pero también hay rebajas en los tipos cuando el inmueble se destina a vivienda habitual.

Galicia

Galicia tiene establecido su tipo general en un 10%, que es alto, pero a familias numerosas, discapacitados y menores de 36 años que destinen la casa a su vivienda habitual, entre otros requisitos, se les establece un 3%, lo cual es muy interesante.

Madrid

Madrid es de las comunidades autónomas en las que más bajo es el impuesto, ya que está establecido en un 6% y con bonificaciones en cuota si se cumplen ciertos requisitos. Además, se favorece a las familias numerosas que cumplan lo establecido en la normativa, aplicándoles un 4%.

Murcia

Murcia establece el tipo general en un 8%, pero también existen tipos más bajos para familias numerosas, menores de 35 años o personas discapacitadas.

La Rioja

En La Rioja se puede llegar a tributar a un 3% en base a si se cumplen ciertos requisitos, pero el tipo general es del 7%.

Valencia

La Comunidad Valenciana tiene uno de los tipos impositivos más altos, ya que tributa al 10%, pero hay bonificación en base a si se adquieren determinados tipos de inmuebles, o bien se adquieren inmuebles a nombres de personas con discapacidad o familias numerosas entre otras.

En la actualidad, los tipos impositivos generales oscilan entre un 6% y un 11%, pero es evidente que la mayor parte de las comunidades autónomas intenta fomentar la compra de inmuebles que constituyan la residencia habitual del contribuyente, con ayudas a personas con discapacidad, familias numerosas o menores de una cierta edad para que puedan acceder a la compra de un inmueble con mayor facilidad. Sin embargo, es recomendable estudiar bien cada caso para saber la fiscalidad que realmente le corresponde.

Legálitas es la compañía española líder en seguros y servicios jurídicos para particulares, autónomos y pymes. Más de 800 abogados; red nacional de 277 despachos; 300.000 clientes individuales y 10.000.000 a los que presta servicio a través de importantes compañías; 24 horas al día, 365 días al

año; 20 años de experiencia; un millón de consultas atendidas cada año. www.legalitas.com.

Datos de contacto:

David Jiménez - Director de Comunicación Legálitas

91 771 26 16

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho](#) [Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Sociedad](#) [Madrid](#) [Andalucía](#) [Valencia](#) [Galicia](#) [Construcción](#) y [Materiales](#)

NotasdePrensa

<https://www.notasdeprensa.es>