

5.- Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

1.-Pedro lliura una lletra de canvi a Itàlia, per paga de Marco pels seus serveis com a guia turístic. En ocasió d'un viatge a Alacant, Marco endossa a Miguel aquesta lletra. Qui és el subjecte passiu de l'impost?

- Miguel.
- No hi ha subjecte passiu ja que la lletra va ser expedida a l'estranger.
- Pedro.
- Marc.

Comentaris

Pàg. 12

2.-Si en el mateix contracte té lloc la compravenda d'un local de negoci i la constitució d'un arrendament d'aquest local, tret que expressament s'estableixi el contrari, els subjectes passius de ITP i AJD seran:

- El comprador és l'únic subjecte passiu i serà qui tingui l'obligació de liquidar l'impost corresponent.
- El comprador (quant a la compravenda) i l'arrendatari (quant a l'arrendament).
- No hi ha subjecte passiu per la naturalesa dels fets imposables.
- L'arrendatari (quant a la compravenda) i el comprador (quant a l'arrendament).

Comentaris

Pàg. 9

3.-Andrés, de 36 anys, és titular d'un usdefruit vitalici sobre un ben valorat en 108.000 €. Quin és el valor de l'usdefruit que constitueix la base imposable?

- 57.240 €.
- 65.340 €.
- 75.600 €.
- 55.080 €.

Comentaris

Pàg. 13

Explicació

Sabem que en el cas d'usdefruits vitalicis, seguim la regla següent:

					70 % - un 1% per cada any que usdefruit és major de 19 anys
					En aquest cas tenim
					Andrés 36 años
					valor be 108000
					Apliquem la regla: $(70\% - 1\% (36 - 19)) * 10$ 57240

4.-Quant al ITP i AJD, en una compravenda d'un habitatge gravat per l'impost, qui és el subjecte passiu de l'impost?

- L'Administració de l'Estat.
- El comprador.
- L'Administració Autonòmica.
- El venedor.

Comentaris

Pàg. 8

5.-Quant al ITP I AJD. Quina és la base imposable d'un contracte de parceria d'una finca rústica que s'ha pactat per cinc anys de durada i el valor cadastral de la qual és de 500.000?

- 100.000 €.
- 25.000 €.
- 15.000 €.
- 75.000 €.

Comentaris

Pàg. 16

Explicació

En els contractes de parceria de finques rústiques,					
serveix de base el 3% del valor cadastral assignat en l'IBI a la finca objecte del contracte					
multiplicat pel nombre d'anys de durada del contracte					
Valor Cadastral	500.000				
Duració	5 años				
Fòrmula	$500.000 * 3\% * 5 \text{ años}$				
	75000				

6.-No estan subjectes a l'impost pel concepte de transmissions patrimonials oneroses...

Examen 2021

- Les operacions incloses en el Règim General que suportin un tipus impositiu diferent de l'estipulat en la norma de l'impost.
- Les transmissions oneroses per actes inter vivos de tota classe de béns i drets que integrin el patrimoni de les persones físiques o jurídiques.
- Les operacions incloses en el fet imposable de l'impost quan siguin realitzades per empresaris o professionals en l'exercici de la seva activitat empresarial o professional.
- Els lliuraments d'immobles que estiguin inclosos en la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial, quan la transmissió d'aquest patrimoni no estigui subjecta a l'IVA.

Comentaris

Pàg. 6

7.-Entre altres supòsits, estan subjectes al ITP/ AJD:

- La recuperació del domini a conseqüència del compliment d'una acció resolutòria expressa en un contracte de compravenda.
- Les operacions incloses en el fet imposable de l'impost quan siguin realitzades per empresaris o professionals en l'exercici de la seva activitat.
- La recuperació per part de l'expropiat del domini de béns expropiats.
- Els lliuraments o arrendaments d'immobles exempts de l'IVA, així com la constitució i transmissió de drets reals d'ús i gaudir que recaiguin sobre els mateixos quan gaudeixin d'exempció de l'IVA.

Comentaris

Pàg. 6

8.-Quant a la seva naturalesa, objecte i àmbit d'aplicació, quan és exigible el ITP/AJD?

- Serà l'Administració Tributària corresponent la que determini si l'impost és o no d'aplicació en funció del tipus de negoci jurídic que s'estigui realitzant i de la valoració que se li doni a aquest.
- En els Actes Jurídics Documentats l'impost s'exigeix quan tals actes es formalitzen en territori nacional i pels quals, havent-se formalitzat a l'estranger, tinguin efecte jurídic i/o econòmic a Espanya.
- En els Actes Jurídics Documentats l'impost només serà exigible si les parts ho acorden.
- En els Actes Jurídics Documentats realitzats en territori nacional seran objecte de l'impost sempre que la Comunitat Autònoma on es realitzi així ho especifiqui en la seva normativa corresponent.

Comentaris

Pàg. 4

9.-L'usdefruit constituït a favor d'una persona jurídica que s'estableixi per termini superior a 30 anys o per temps indeterminat es considera fiscalment...

Examen 2023

- Com a transmissió de la part dels béns o valors no subjectes a l'usdefruit, cas que n'hi hagués.
- Com a compravenda subjecta a reversió dels béns o valors inclosos en l'usdefruit.
- Com a transmissió de plena propietat subjecta a condició resolutòria.
- Com a adjudicació dels béns o valors inclosos en l'usdefruit.

Comentaris

Pàg. 14

10.-La Base del ITP/AJD en un contracte de parceria d'una finca rústica es determina mitjançant...

Examen 2021

- El 3% del valor cadastral assignat en l'IBI a la finca objecte del contracte multiplicat pel nombre d'anys de durada del contracte.
- El valor de mercat de la finca, determinat de comú acord per les parts, dividit pels anys de durada del contracte.
- El 100% del valor cadastral assignat en l'IBI a la finca objecte del contracte multiplicat pel coeficient multiplicador de la població en què estigui situada la finca.
- El 8% del valor cadastral assignat en l'IBI a la finca objecte del contracte multiplicat per la meitat d'anys de durada del contracte.

Comentaris

Pàg. 16

11.-No estan subjectes a l'impost pel concepte de transmissions patrimonials oneroses...

- Les transmissions oneroses per actes inter vivos de tota classe de béns i drets que integrin el patrimoni de les persones físiques o jurídiques.
- Les operacions incloses en el fet imposable de l'impost quan siguin realitzades per empresaris o professionals en l'exercici de la seva activitat empresarial o professional.
- Les operacions incloses en el Règim General que suportin un tipus impositiu diferent de l'estipulat en la norma de l'impost.
- Els lliuraments d'immobles que estiguin inclosos en la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial, quan la transmissió d'aquest patrimoni no estigui subjecta a l'IVA.

Comentaris

Pàg. 6

12.-A l'efecte del ITP i AJD, la concessió d'un préstec de 10.000€ entre particulars:

- Ha de ser declarat encara que es trobi subjecte però exempt de ITP i AJD.
- Tributa per ITP i AJD al 50% en cada impost.
- No ha de ser declarat en cap cas.
Per la part del capital està subjecte a IVA i per la part d'interessos a AJD.

Comentaris

Pàg. 6

13.-Pedro compra dues parcel·les de terreny contigües i idèntiques per import de 500.000€ cadascuna. En una de les parcel·les Pedro es construeix una casa per a si mateix, el valor de construcció de la qual és 130.000€. En la parcel·la contigua construeix un bloc de tres pisos amb sis habitatges en règim de propietat horitzontal, el cost de construcció de la qual és de 350.000€. Pedro va al Notari per a fer la declaració d'obra nova a tots dos edificis i s'instrumentalitza en un únic protocol. Determina la base imposable a l'efecte de AJD

- 980.000€.
- 480.000€.
- 1.480.000€.
- 630.000€.

Comentaris

Pàg. 20-21

Explicació

Primer solar	500.000							
Obra nova	130.000							
Segon solar	500.000							
Constr. pisos	350.000							
Per obtenir la BI hem de sumar el valor d'obra nova , el segon solar i la construcció de pisos.								
Base Imponible=	130.000+500.000							980.000

14.-Constitueix la base imposable d'una escriptura de declaració d'obra nova...

- El valor del cost de l'obra nova que es declara, incloent-hi el valor del sòl.
- El valor que es declara és el valor de cost de cadascuna de les finques de l'obra nova.
- La tercera part del valor declarat en l'escriptura.
- El valor que es declara és únicament el valor del cost de l'obra nova.

Comentaris

Pàg. 20

15.-En l'àmbit del ITP I AJD , serà obligat tributari en el cas d'escriptures de préstec amb garantia hipotecària...

Examen 2023

- El notari que instrueix el document públic.
- El prestatari
- El prestador.
- El registrador de la propietat.
- Comentaris

Pàg. 9

16.-Quant al seu àmbit d'aplicació, quins fets imposables es graven amb l'impost de transmissions patrimonials?

- Transmissió patrimonial onerosa, operació societària i acte jurídic documentat.
 - Transmissió patrimonial no onerosa, donació i operació d'assegurança.
 - Transmissió patrimonial onerosa, acte jurídic documentat i operació de persones físiques.
 - Acte jurídic documentat, operació societària i operacions realitzades per no residents
- Comentaris
Pàg. 4

17.-No està subjecta, entre altres, al ITP i AJD pel concepte de transmissions patrimonials oneroses:

- La recuperació per l'expropiat del domini de béns expropiats.
- L'extinció d'un domini en una separació conjugal.
- La cessió total o parcial de l'ús i gaudi d'un bé immoble.
- La compravenda d'un habitatge realitzat sense finançament aliè.

Comentaris
Pàg. 6

18.-La compra venda d'un immoble, tributa en ITP / AJD:

- Sempre que la compra venda gaudeixi d'exempció d'IVA.
- Mai, han de tributar o bé en l'IRPF en cas de persones físiques o en el IS si aquestes són jurídiques.
- Sempre, no hi ha cap excepció que ho exoneri de l'impost.
- Depenent del valor de l'immoble i de la Comunitat Autònoma de residència del subjecte passiu.

Comentaris
Pàg. 6