

## **GLOSARIO DE TÉRMINOS MÁS UTILIZADOS EN EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS:**

A través de este glosario podrá consultar los términos que le ayudarán en la resolución de sus dudas sobre algunos conceptos técnicos relacionados con la gestión tributaria del Impuesto sobre TPO y AJD. Dicha información tiene carácter general.

### **A:**

**ACTA DE NOTORIEDAD:** es aquella que contiene la comprobación y fijación de hechos notorios sobre los cuales pueden ser fundados y declarados derechos y legitimadas situaciones personales y patrimoniales con transcendencia jurídica.

**ACCIÓN CAMBIARIA:** es por la que se asiste al tenedor legítimo de la letra de cambio, del cheque o del pagaré para cobrar su importe, intereses y ciertos gastos, de los obligados según el título.

**ACTIVIDAD NO SUJETA:** es aquella en la que el sujeto pasivo no realiza el hecho imponible y que, por lo tanto, no genera obligación tributaria.

**ACTIVIDAD EXENTA:** en este caso, el hecho imponible sí que se realiza, pero la ley determina en el artículo de exenciones correspondiente, que no existe obligación de pagar el tributo por razones personales, económicas o sociales.

**ADJUDICACIÓN:** Acto de entrega de bienes o derechos.

**APLAZAMIENTO:** es un derecho del contribuyente que le otorga un tiempo para el pago de una deuda posterior al vencimiento de la misma. Su concesión, implica el pago de intereses de demora.

**ARRENDAMIENTO RÚSTICO:** aquel en virtud del cual una parte cede a otra el uso y disfrute de una finca rústica o de alguno de sus aprovechamientos mediante canon o renta.

**ARRENDAMIENTO URBANO:** aquel en virtud del cual una parte cede a otra el uso y disfrute de una vivienda o local de negocio a cambio de renta.

**AUTOLIQUIDACIÓN:** declaración en la que el obligado tributario, además de comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación del tributo y otros de contenido informativo, realizan por sí operaciones de calificación y cuantificación necesaria para determinar e ingresar el importe de la deuda tributaria o en su caso determinar la cantidad que resulte a devolver o compensar.

**AVAL:** contrato por el que una persona se presta a responder de las obligaciones de alguien frente a un tercero.

### **B:**

**BASE IMPONIBLE:** es la magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medición o valoración del hecho imponible. Se utiliza como punto de referencia para calcular la cuota tributaria a pagar por un contribuyente.

**BASE LIQUIDABLE:** es la magnitud dineraria resultado de aplicar a la base imponible determinadas reducciones establecidas en las leyes reguladoras de los impuestos.

**BENEFICIO FISCAL:** exención total o parcial o bonificación establecida por la Ley reguladora del tributo, atendiendo a los criterios justificativos de los mismos.

**BIEN INMUEBLE:** son aquellos que tienen una situación fija en el espacio y no pueden desplazarse. Por ejemplo: los terrenos, edificios, fincas u otros tipos de construcciones adheridas al suelo.

**BIEN MUEBLE:** son aquellos que se caracterizan por su movilidad y posibilidad de traslación, y ciertos derechos a los que las leyes otorgan esta condición. Se permite su traslado de un lado a otro sin menoscabo del bien inmueble al que estuvieran unidos.

**BIENES SEMOVIENTES:** Animales o ganado (todo bien que se mueve por sí mismo).

**BIENES GANANCIALES:** Los que adquieren por título común, lucrativo u oneroso, el marido y la mujer durante el matrimonio y mientras viven juntos

**CADUCIDAD:** pérdida de un derecho subjetivo por el transcurso del tiempo establecido en la ley para ejercitarlo.

**COMPRAVENTA:** contrato bilateral, oneroso, que tiene por objeto la entrega de una cosa determinada a cambio de un precio cierto.

**COMUNIDAD DE BIENES:** contrato por el cual la propiedad de una cosa o de un derecho pertenece proindiviso a varias personas.

**CONCESIÓN ADMINISTRATIVA:** el acto administrativo en virtud del cual se autoriza temporalmente por una Administración a una persona particular la utilización privada de un bien público, mediante el pago de un canon. Se rige por su título, está sujeta al Derecho Administrativo.

**CONTRIBUCIONES ESPECIALES:** son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el obligado tributario de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos.

**CUOTA TRIBUTARIA:** Cantidad obtenida al aplicar a la base imponible el tipo impositivo. De la misma se deducen las desgravaciones para calcular la deuda tributaria. En derecho tributario, es la cantidad que debe ingresar el sujeto pasivo por la realización del hecho imponible de un tributo, de acuerdo con la aplicación de los elementos de cuantificación previstos en la normativa del mismo.

**CUOTA LÍQUIDA:** es la resultante de aplicar, sobre el importe de la cuota íntegra, las deducciones y bonificaciones previstas por la norma.

**D:**

**DACIÓN EN PAGO:** es la acción de entrega de un bien a cambio de saldar una deuda pendiente de pago.

**DEDUCCIÓN FISCAL:** es un beneficio económico que la Ley Tributaria (normalmente la normativa específica de cada impuesto) otorga al contribuyente en base a determinados datos o factores a los que llamamos gastos deducibles. La deducción se aplica sobre la cuota íntegra.

**DERECHOS REALES:** es el poder jurídico que permite a su titular obtener ventajas económicas de una cosa frente a todos. Es decir, el resto de personas no deben hacer uso ni disfrute de la misma.

Algunos **ejemplos de derechos reales** son: el derecho de propiedad, la posesión, el dominio, el usufructo, el uso y la habitación, la servidumbre y la hipoteca inmobiliaria, entre otros.

**DEVENGO:** es el momento en el que se entiende realizado el hecho imponible y en el que se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal.

**E:**

**EXTEMPORÁNEO:** Fuera del tiempo establecido.

**F:**

**FRACCIONAMIENTO:** es el derecho que tiene el contribuyente a repartir el importe de la deuda en varios pagos parciales, paralizando el plazo de ingreso durante el período de tramitación.

**FIANZA:** es una figura regulada en el Código Civil por la que se obliga uno a pagar o cumplir por un tercero, en el caso de no hacerlo éste.

**G:**

**GRAVAMEN:** Carga u obligación que pesa sobre alguna persona o cosa.

**H:**

**HECHO IMPONIBLE:** acto cuya realización determina el nacimiento de la obligación tributaria.

**HIPOTECA:** derecho que grava bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación o el pago de una deuda. También pueden ser hipotecados los derechos reales con arreglo a las leyes.

**I:**

**IMPUESTO:** según la Ley General Tributaria es el tributo exigido sin contraprestación cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente.

**INTERÉS DE DEMORA:** prestación accesoria que paga el deudor al acreedor por el pago de una deuda fuera de plazo.

**INTERÉS LEGAL DEL DINERO:** es un tipo de indemnización pensada para los incumplimientos de las obligaciones (deudas, préstamos, etc.) cuando las partes no hayan previsto dicha compensación. Se encuentra establecido por el Código Civil, y regulado y actualizado anualmente en la **Ley de Presupuestos Generales del Estado**.

**L:**

**LEASING o ARRENDAMIENTO FINANCIERO:** Contrato de arrendamiento de un bien mueble o inmueble con opción de compra incorporado. Una vez vencido el plazo de arrendamiento establecido, se puede elegir entre tres opciones: Adquirir el bien, pagando una última cuota de "Valor Residual" preestablecido, renovar el contrato de arrendamiento o no ejercer la opción de compra, entregando el bien al arrendador.

**LETRA DE CAMBIO:** documento de giro o crédito, a través del cual el librador (acreedor) ordena al librado (deudor) el pago de una suma de dinero fijada en la letra a favor de persona determinada o a quien ordene ésta a la fecha de su vencimiento. Se requiere que se utilice documento timbrado y contenga las especificaciones contenidas en el artículo 1 de Ley Cambiaria y del Cheque.

**LIQUIDACION COMPLEMENTARIA:** es la girada por la Administración, como complemento de una autoliquidación presentada por el obligado tributario cuando compruebe que los datos expresados en la misma son incompletos o inexactos. Lleva aparejada la exigencia de intereses de demora.

**M:**

**MEDIDAS CAUTELARES:** son aquellas previas y provisionales que la Administración podrá adoptar para asegurar el cobro de la deuda tributaria cuando existan indicios racionales de que, en otro caso, dicho cobro se vería frustrado o gravemente dificultado tal y como establece el art. 81 de la LGT.

**MULTA:** es la sanción administrativa o penal que consiste en la obligación de pagar una cantidad determinada de dinero

**N:**

**NOTA MARGINAL:** es el asiento secundario, puesto al margen de los principales Registros Públicos, especialmente Registro Civil y Registro de la Propiedad, que contienen menciones referentes a modificaciones o correcciones de concretas situaciones jurídicas.

**NOTIFICACIÓN:** es el documento en que consta la resolución comunicada.

**NUDA PROPIEDAD:** es el derecho de una persona (nudo propietario) a ser dueño de un bien con la limitación de no poder gozar o disfrutar de él.

**O:**

**OBLIGADOS TRIBUTARIOS:** Son las personas, físicas o jurídicas y las entidades a las que la normativa impone el cumplimiento de obligaciones tributarias.

**ONEROSO:** Acto jurídico que establece determinadas prestaciones para las partes. Lo opuesto a gratuito.

**P:**

**PERMUTA:** es el contrato por el cual cada una de las partes se obliga a dar una cosa y tiene derecho a recibir otra a cambio.

**PRENDA:** es un contrato por el cual un deudor o un tercero afectan especialmente una cosa mueble al pago de una deuda, con las mismas consecuencias que en la hipoteca en el caso de vencida y no satisfecha.

**PRESCRIPCIÓN:** efecto jurídico producido por el transcurso del tiempo, por el cual se adquieren derechos (prescripción adquisitiva) o se extinguen (prescripción extintiva).

**PRÉSTAMO:** contrato de préstamo es aquel en el que la entidad financiera entrega al cliente una cantidad de dinero, obligándose este último al cabo de un plazo establecido a restituir dicha cantidad, más los intereses devengados.

**PROINDIVISO:** estado de la propiedad de una cosa cuando pertenece a varias personas en común sin división entre los mismos.

**Q:**

**QUEBRADO:** Comerciante que cesa en el pago de sus obligaciones mercantiles, por quiebra o por insolvencia declarada a petición suya o de sus acreedores.

**QUIEBRA:** es la situación jurídica en la que se encuentra un comerciante (persona o empresa) que no puede satisfacer las deudas u obligaciones contraídas.

**R:**

**RECARGO TRIBUTARIO:** cantidad o tanto por ciento en que se incrementa la deuda a causa del retraso en el pago.

**RECURSO:** impugnación de un acuerdo o resolución por quien se considere perjudicado para que, de acuerdo a los motivos alegados se reforme dicha resolución, bien por el órgano que la dictó o por el superior.

**REDUCCIÓN FISCAL:** cantidad fijada por Ley, con la que se minorra la base imponible, para obtener la base liquidable.

**REPRESENTANTE:** es la persona física que se encarga de realizar gestiones administrativas en nombre de otra o de una sociedad.

## **S:**

**SUJETO PASIVO:** es la persona que genera el hecho económico para que surja la obligación del impuesto.

Es el obligado tributario que, según la ley, debe cumplir con la obligación tributaria principal que es el pago de la cuota tributaria.

**SERVIDUMBRE:** es un gravamen impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño.

**SOCIEDAD ANÓNIMA (S.A.):** es un tipo de sociedad mercantil cuyo capital está dividido en acciones y se integra por aportaciones de los socios, quienes no responden personalmente de las deudas sociales.

**SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA (SGR):** es la entidad financiera, cuyo objetivo principal es asegurar el acceso a crédito de las pequeñas y medianas empresas (pymes) de la sociedad y mejorar en términos generales, sus condiciones de financiación, a través de la prestación de avales ante bancos, cajas de ahorros y cooperativas de crédito, Administraciones Públicas y clientes y proveedores.

**SOCIEDAD LIMITADA (SRL):** es un tipo de sociedad mercantil, formada por un reducido número de socios y se limita la responsabilidad de sus socios a las aportaciones de capital realizadas.

## **T:**

**TASA:** modalidad de tributo estatal, autonómico o local, cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de un servicio público o la realización por la Administración de una actividad en régimen de derecho público que afecte o beneficie de modo particular al sujeto pasivo.

**TASACIÓN PERICIAL CONTRADICTORIA:** procedimiento promovido por el interesado contra el acto de comprobación de valores debidamente notificado, dentro del primer plazo de recurso o reclamación que proceda contra la liquidación efectuada de acuerdo con los valores comprobados administrativamente.

El obligado tributario puede oponerse a la comprobación de valores formulando una valoración de parte, que, en el caso de discrepar sustancialmente de la propuesta por la Administración, debe ser resuelta por un perito tercero.

**TASADOR:** persona con conocimientos técnicos que fija y determina el precio de las cosas según su valor. También denominado perito.

**TIPO DE GRAVAMEN:** es la cifra, coeficiente o porcentaje que se aplica a la base liquidable para obtener como resultado la cuota íntegra.

**TRIBUTOS:** son los ingresos públicos que consisten en prestaciones pecuniarias exigidas por una administración pública como consecuencia de la realización del supuesto de hecho al que la ley vincula el deber de contribuir, con el fin primordial de obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento de los gastos públicos. Se clasifican en tasas, contribuciones especiales e impuestos.

## **U:**

**UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS:** son entes formados para la colaboración entre empresarios por un período de tiempo cierto, determinado o indeterminado, al objeto del desarrollo o ejecución de una obra, servicio o suministro.

**USUCAPIÓN:** adquisición de la propiedad por la posesión ininterrumpida y de buena fe de los bienes.

**USUFRUCTO:** es un derecho real por el cual su titular disfruta, percibe los frutos de una cosa de la que no es propietario. Tiene la posesión de la cosa, pero no la propiedad.

**V:**

**VALOR DE REFERENCIA:**

El valor de referencia es el determinado por la Dirección General del Catastro como resultado del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles que se realizan ante fedatario público, en función de los datos de cada inmueble, obrantes en el Catastro Inmobiliario.

**Sólo afecta a quien adquiera un inmueble a partir de su entrada en vigor, el 1 de enero de 2022, y a la vez tenga que tributar, bien por el ITP y AJD, bien por el ISD.**

Dicho valor será la Base Imponible del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP Y AJD)

No obstante, si el valor declarado, el precio o la contraprestación pagada son superiores al valor de referencia del inmueble, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.

Así, el valor de referencia del inmueble será la base mínima de tributación en estos impuestos.

El valor de referencia no superará el valor de mercado. Para ello, se aplicará un factor de minoración en su determinación, por lo cual usándolo como base imponible no se producirá en ningún caso subida de impuestos.

Se determinará año a año, por aplicación de módulos de valor medio.

**VALOR RESIDUAL:** consiste en el valor de un elemento patrimonial al final de su vida útil, una vez amortizado totalmente.

**VENCIMIENTO:** es el cumplimiento del plazo de una letra, obligación o de un contrato. Es el fin del período fijado para una deuda.

**VIVIENDA HABITUAL:** con carácter general se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, 3 años.