

Disposiciones comunes en Transmisiones y Sucesiones

La Ley 10/2017, de 27 de octubre, por la que se consolidan las disposiciones legales de la CAR en materia de impuestos propios y tributos cedidos establece una serie de disposiciones importantes:

- **Aquellos empresarios que adquieran objetos fabricados con metales preciosos** y que estén obligados a la llevanza de los libros-registro a los que hace referencia el artículo 91 del Real Decreto 197/1988, de 22 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de objetos fabricados con metales preciosos, declararán conjuntamente todas las operaciones sujetas a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados devengadas en el mes natural. Para ello, presentarán una única autoliquidación, acompañando fotocopias de aquellas hojas del libro-registro selladas por la autoridad competente que comprendan las operaciones realizadas en el mes natural y un documento en el que se consignen las operaciones relevantes para la autoliquidación. (Art.54).

Dicha autoliquidación debe presentarse por medios telemáticos, en los términos regulados por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, y legislación concordante en la materia.

El plazo de ingreso y presentación de la autoliquidación será el mes natural inmediato posterior al que se refieran las operaciones declaradas.

- **Las empresas que realicen subastas de bienes muebles deberán remitir semestralmente a la dirección general con competencia en materia de tributos** una declaración con la relación de las transmisiones de bienes en que hayan intervenido, relativas al semestre anterior, cuando los bienes se hayan transmitido por importe superior a 3.000 euros. Esta relación deberá comprender los datos de identificación del transmitente y el adquirente, la fecha de la transmisión, una descripción del bien subastado y el precio final de adjudicación. (Art. 55).
- **Presentación telemática obligatoria:** Los colaboradores sociales en la gestión tributaria **deberán pagar y presentar por medios telemáticos** todas las autoliquidaciones propias del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y del impuesto sobre sucesiones y donaciones, en los términos regulados por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, y legislación concordante en la materia (Art. 56).
- Asimismo, **los sujetos pasivos de los documentos negociados por entidades autorizadas para colaborar en la recaudación de los tributos, documentos de acción cambiaria o endosables a la orden y para exceso de letras de cambio estarán obligados a pagar y presentar por vía telemática las autoliquidaciones correspondientes** (Art. 56).
- **La presentación de la solicitud de tasación pericial contradictoria o la reserva del derecho a promoverla**, en caso de notificación conjunta de los valores y de las liquidaciones que los hayan tenido en cuenta, determinará la suspensión del ingreso de las liquidaciones practicadas y de los plazos para interponer recurso o reclamación contra las mismas. (Art. 57).

- **Concepto de vivienda habitual a efectos del impuesto sobre sucesiones y donaciones y del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (Art. 58 y 58 bis):** Con carácter general se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya su residencia durante un plazo continuado de, al menos, tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo el carácter de habitual cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente exijan el cambio de domicilio, tales como celebración de matrimonio, separación matrimonial, traslado laboral, obtención del primer empleo o cambio de empleo, u otras análogas justificadas.

Para que la vivienda constituya la residencia habitual del contribuyente debe ser habitada de manera efectiva y con carácter permanente por el propio contribuyente, en un plazo de doce meses, contados a partir de la fecha de adquisición o terminación de las obras.

No obstante, se entenderá que la vivienda no pierde el carácter de habitual cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran otras circunstancias que necesariamente impidan la ocupación de la vivienda.
- b) Cuando el contribuyente disfrute de vivienda habitual por razón de cargo o empleo y la vivienda adquirida no sea objeto de utilización, en cuyo caso el plazo antes indicado comenzará a contarse a partir de la fecha del cese.

En caso de incumplirse los requisitos regulados en el apartado precedente para la consideración del inmueble como vivienda habitual, el beneficiario de estas medidas deberá comunicar tal circunstancia a la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, dentro del plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se produzca el incumplimiento, y pagar la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia del beneficio fiscal practicado, así como los correspondientes intereses de demora.

Se asimila a la adquisición de vivienda habitual, la construcción o ampliación de la misma, en los siguientes términos:

- Ampliación de vivienda, cuando se produzca el aumento de su superficie habitable, mediante cerramiento de parte descubierta o por cualquier otro medio, de forma permanente y durante todas las épocas del año.
- Construcción, cuando el contribuyente satisfaga directamente los gastos derivados de la ejecución de las obras, o entregue cantidades a cuenta al promotor de aquellas, siempre que finalicen en un plazo no superior a cuatro años desde el inicio de la inversión.

Por el contrario, no se considerarán adquisición de vivienda:

- a) Los gastos de conservación o reparación. A estos efectos, tendrán la consideración de gastos de reparación y conservación:
 - ✓ Los efectuados regularmente con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes materiales, como el pintado, revoco o arreglo de instalaciones.
 - ✓ Los de sustitución de elementos, como instalaciones de calefacción, ascensor, puertas de seguridad u otros.
- b) Las mejoras.

- c) La adquisición de plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas y, en general, los anexos o cualquier otro elemento que no constituya la vivienda propiamente dicha, siempre que se adquieran independientemente de esta. Se asimilarán a viviendas las plazas de garaje adquiridas con estas, con el máximo de dos.
- **Si, como consecuencia de hallarse en situación de concurso, el promotor no finalizase las obras de construcción antes de transcurrir el plazo de cuatro años** a que se refiere el apartado 1 de este artículo o no pudiera efectuar la entrega de las viviendas en el mismo plazo, este quedará ampliado en otros cuatro años.

En estos casos, el plazo de doce meses a que se refiere el artículo anterior comenzará a contarse a partir de la entrega.

Para que la ampliación prevista en este apartado surta efecto, el contribuyente deberá presentar, durante los treinta días siguientes al incumplimiento del plazo, una comunicación a la que acompañarán tanto los justificantes que acrediten sus inversiones en vivienda como cualquier documento justificativo de haberse producido alguna de las referidas situaciones. En los supuestos a que se refiere este apartado, el contribuyente no estará obligado a efectuar ingreso alguno por razón del incumplimiento del plazo general de cuatro años de finalización de las obras de construcción.

- **Cuando por otras circunstancias excepcionales no imputables al contribuyente y que supongan paralización de las obras no puedan estas finalizarse antes de transcurrir el plazo de cuatro años** a que se refiere el apartado 1 de este artículo, el contribuyente podrá solicitar de la Administración la ampliación del plazo. La solicitud deberá presentarse ante la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja durante los treinta días siguientes al incumplimiento del plazo.

En la solicitud deberán figurar tanto los motivos que han provocado el incumplimiento del plazo como el periodo de tiempo que se considera necesario para finalizar las obras de construcción, el cual no podrá ser superior a cuatro años. El contribuyente deberá aportar la justificación correspondiente. A la vista de la documentación aportada, el titular de la dirección general con competencia en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja decidirá tanto sobre la procedencia de la ampliación solicitada como con respecto al plazo de ampliación, el cual no tendrá que ajustarse necesariamente al solicitado por el contribuyente. Podrán entenderse desestimadas las solicitudes de ampliación que no fuesen resueltas expresamente en el plazo de tres meses.

La ampliación que se conceda comenzará a contarse a partir del día inmediato siguiente a aquel en que se produzca el incumplimiento.

- **Obligaciones formales de los notarios en los impuestos sobre sucesiones y donaciones y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (Art. 59):**
 1. En cumplimiento de las obligaciones formales de los notarios, recogidas en el artículo 32.3 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y en el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la remisión de índices notariales se realizará en el formato que se determine por orden de la consejería competente en materia de hacienda, quien además podrá establecer las circunstancias y plazos en que dicha presentación sea obligatoria.

Asimismo, los notarios remitirán por vía telemática a la dirección general competente en materia de tributos de la Comunidad Autónoma de La Rioja, con la colaboración del Consejo General de Notariado y conforme a lo dispuesto en la legislación notarial, una ficha resumen de los elementos básicos de las escrituras que autoricen, **incluyendo el Código Seguro de Verificación (CSV)**, así como la copia electrónica de las mismas, sobre los hechos imponible que determine la consejería competente en materia de hacienda. (Apartado 2 del art. 59 modificado por la Ley 9/2025 de 29 de diciembre, de MFA para el año 2026).

- **Suministro de información por los registradores de la propiedad y mercantiles (Art. 60):**

Los registradores de la propiedad y mercantiles con destino en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberán remitir a la dirección general con competencias en materia de tributos, en la primera quincena de cada trimestre, una declaración con la relación de los documentos relativos a actos o contratos sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones o al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados que se presenten a inscripción, cuando el pago o la presentación de la declaración se haya realizado en otra comunidad autónoma a la que no corresponda el rendimiento de los impuestos. Dicha declaración irá referida al trimestre anterior.

Mediante convenio con los registradores de la propiedad y mercantiles de La Rioja o, en su defecto, por orden de la consejería competente en materia de hacienda, podrá establecerse el formato, condiciones, diseño y demás extremos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones formales a que se refiere el apartado anterior, que podrá consistir en soporte legible por ordenador o mediante transmisión por vía telemática. Los registradores de la propiedad y mercantiles con destino en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma de La Rioja deberán remitir a la dirección general con competencias en materia de tributos, en la primera quincena de cada trimestre, relación de los inmuebles presentados a inscripción en los que conste la anotación preventiva prevista en el artículo 53 de esta ley.

- **Información sobre valores (Art. 61):**

La consejería con competencias en materia de hacienda, a través de la dirección general con funciones en materia de tributos, podrá hacer públicos los valores mínimos de referencia basados en los precios medios de mercado, a declarar por bienes y derechos, a efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y sobre sucesiones y donaciones.

La difusión de la citada información no impedirá la posterior comprobación administrativa del valor cuando el contribuyente no haya ajustado su declaración a los valores mínimos de referencia a los que se refiere el apartado 1 de este artículo.