

## **MODIFICACIO DEL TIPUS DE GRAVAMEN DEL ITPAJD APLICABLE ALS ARRENDAMENTS NO SUBJECTES A IVA A PARTIR DE 1 DE FEBRER DE 2014**

L'article 123 de la llei 2/2014, del 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic, modifica el tipus de gravamen del Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats (ITPiAJD) aplicable a Catalunya, a partir del dia 1 de febrer de 2014, per a la constitució d'arrendaments no subjectes a IVA.

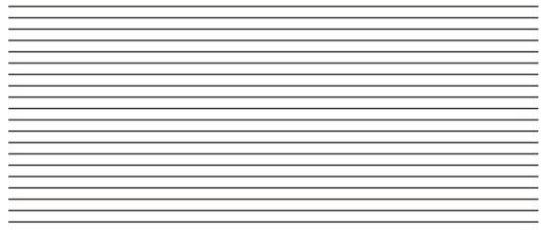
### **Nou tipus aplicable**

En concret s'estableix ara un tipus fix (a diferencia de l'anterior normativa que establia un escalat variable) del **0,3%** pel **2014** i del **0,5%** per **2015** (des de l'1 de gener de 2015).

### **Base imposable**

La base imposable estarà constituïda per **la suma total dels arrendaments que s'hagin de pagar durant tot el termini de durada del contracte**. Si no constés la durada del contracte es computaran sis anys, sens perjudici de les liquidacions addicionals que s'hagin de practicar cas de continuar vigent el contracte passats els sis anys. En els contractes subjectes a prorroga obligatòria es comptarà, com a mínim, tres anys (art. 10.2.e LITPi AJD)

Així doncs, si signem un contracte d'arrendament d'habitatge, encara que pactem una durada d'un any, en la mesura que la LAU (lleï d'arrendaments urbans) estableix una pròrroga obligatòria de tres anys, s'haurà de computar com si fos de tres anys.



Garrotxa Activa

### Arrendaments subjectes

Estan subjectes al pagament d'aquest impost els actes de “constitució d'arrendaments” (art. 7.1.B) LITPiAJD), és a dir, de celebració o signatura de contractes d'arrendaments que no estiguin subjectes a IVA, tant si s'han celebrat en document privat com en document públic.

Així doncs, els arrendaments d'habitatge, en la mesura que no estan subjectes a IVA, estar subjectes al pagament de l'ITPiAJD.

### Pagament i termini

El pagament s'haurà d'efectuar en el termini màxim d'un mes des de la data de celebració del contracte, mitjançant autoliquidació, en el model aprovat per ordre del conseller o consellera del departament competent en matèria tributària.

### Subjecte passiu (obligat al pagament).

Conforme la normativa el subjecte passiu obligat a pagar l'impost és l'arrendatari (art. 8.f) LITPiAJD).

No obstant, és important que els propietaris tinguin en compte, que conforme l'art. 9.1.b) de la LITPiAJD seran subjectes subsidiaris: “b) En la constitución de arrendamientos, el arrendador, si hubiera percibido el primer plazo de renta sin exigir al arrendatario igual justificación”.

És per tant important que tots els propietaris en celebrar un contracte d'arrendament exigeixin que l'arrendatari pagui el referit impost o acrediti el referit pagament abans d'un mes des de la data de la signatura, ja que en cas contrari, l'administració podrà reclamar-ho al propietari.

Olot, Febrer 2014