Generalitat de Catalunya
Departament d'Economia i Hisenda
Direcció General
de Tributs i Joc
Subdirecció General
de Règim Jurídic

0013739 EF00131 N- 592i/23

En resposta a la vostra petició d'informació, relativa a la tributació en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITPAJD) per la constitució d'un contracte d'arrendament d'habitació que es lloga com a habitatge habitual i permanent (període superior a un any), s'informa el següent:

1. Primer, l'article 7.1.B) del text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, disposa:

"1. Son transmisiones patrimoniales sujetas:
A) (...).
B) La constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas, salvo cuando estas últimas tengan por objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos.

2. Ara bé, cal tenir en compte que el Reial decret legislatiu 7/2019, d'1 de març (en vigor des del 6 de març de 2019), va afegir una nova exempció al text refós. Concretament l'apartat 26 de l'article 45.I.B):

"Artículo 45.
Los beneficios fiscales aplicables en cada caso a las tres modalidades de gravamen a que se refiere el artículo 1 de la presente Ley serán los siguientes:
[...]
B) Estarán exentas:
[...]
26. Los arrendamientos de vivienda para uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos."

I, l'article 2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, a què fa referència l'article 45.I.B).26 transcrit, disposa:

"Artículo 2. Arrendamiento de vivienda.
1. Se considera arrendamiento de vivienda aquel arrendamiento que recae sobre una edificación habitable cuyo destino primordial sea satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.

2. Las normas reguladoras del arrendamiento de vivienda se aplicarán también al mobiliario, los trasteros, las plazas de garaje y cualesquiera otras dependencias, espacios arrendados o servicios cedidos como accesorios de la finca por el mismo arrendador."

Per tant, la formalització d'un contracte de lloguer d'habitatge o habitació per a ús estable i permanent està subjecta, però exempta, de tributació en la modalitat de transmissions patrimonials oneroses (TPO) de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITPAJD). No obstant això, caldrà presentar l'autoliquidació de l'impost amb el codi d'exempció 145.

Subdirecció General de Règim Jurídic

Barcelona, 15 de novembre de 2023
GC/gc

Carrer del Foc, 57
08038 Barcelona
Telèfon 93 316 20 00