

I. INTRODUCCIÓN

Ayer, 28 de abril de 2021, entró en vigor el Decreto-ley 7/2021, de 27 de abril, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, el 27 de abril de 2021 (el “Decreto-ley”), con la finalidad de reducir el tipo de gravamen del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (“ITPAJD”) y, con ello, impulsar y reactivar el sector inmobiliario en la Comunidad Autónoma de Andalucía, afectado por la crisis económica derivada de la pandemia del COVID-19.

Los objetivos principales del Decreto-ley son los siguientes:

- (i) Estimular la demanda de viviendas usadas;
- (ii) Incentivar la oferta de obra nueva a precios más asequibles, mediante la reducción de costes fiscales asociados a los distintos actos inherentes a los procesos constructivos; y
- (iii) Aliviar de manera sustancial las cargas fiscales asociadas a la adquisición de vivienda.

II. REDUCCIÓN GRAVAMEN DEL ITPAJD

Desde la entrada en vigor del Decreto-ley se reducen con vigencia exclusiva hasta el día 31 de diciembre de 2021, los tipos de gravamen general aplicables a:

- (i) **Transmisiones Patrimoniales Onerosas**: respecto a la transmisión de inmuebles y constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, excepto los de garantía, se reduce del 8%, 9% y 10% a un único tipo general del 7%.
- (ii) **Actos Jurídicos Documentados**: respecto a los documentos notariales, se establece una reducción, en virtud de la cual se pasa del 1,5% al 1,2%.

III. CONCLUSIONES

Las modificaciones expuestas suponen una sustancial reducción de la tributación por la adquisición de bienes inmuebles en Andalucía, mediante la cual se consigue una doble finalidad:

- (i) Facilitar el acceso a la vivienda para la ciudadanía; y
- (ii) Estimular la inversión extranjera en el sector inmobiliario.

La Junta de Andalucía da un paso más en su decisión por simplificar la burocracia administrativa a los inversores, facilitando el acceso a la vivienda y estimulando el mercado mediante la reducción de impuestos, lo que en última instancia provoca un aumento del tráfico jurídico.

Para más información, por favor póngase en contacto con:

Daniel Tienda

Socio Inmobiliario

España

daniel.tienda@caseslacambra.com

Juan Moncada

Managing Associate

España

juan.moncada@caseslacambra.com

España

© 2021 CASES & LACAMBRA.

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de novedades jurídicas elaborada por Cases&Lacambra.

La información y contenidos en el presente documento no constituye, en ningún caso, un asesoramiento jurídico.

www.caseslacambra.com