

Por la adquisición de una vivienda protegida debe abonar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, modalidad de Actos Jurídicos Documentados. Los importes aplicables en la Comunidad de Madrid están regulados en el artículo 32 del Decreto Legislativo 1/2010, de 21 de octubre, y son los siguientes:

Los tipos aplicables son los siguientes:

- 0,2% del valor de la compraventa para la transmisión de viviendas de protección pública reguladas en la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid, con una superficie útil máxima 90 m<sup>2</sup>, que no cumplan los requisitos para gozar de la exención en esta modalidad del impuesto.

- 0,4% del valor de la compraventa si éste es inferior o igual a 120.000 euros.

- 0,5% del valor de la compraventa si éste es inferior o igual a 180.000 euros y superior a 120.000 euros.

- 1,00% del valor de la compraventa si éste es superior a 180.000 euros.

Por otro lado, la operación de constitución de hipoteca está también sujeta al pago del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, lo único que, a diferencia de la compraventa de vivienda, no se le aplica ningún tipo reducido, sino que se aplican los tipos generales.

En la Comunidad de Madrid se establece un abono en función de la Responsabilidad Hipotecaria del préstamo (cifra expresada en la Escritura del préstamo hipotecario que representa la cantidad máxima de que responde la vivienda hipotecada en caso de impago del préstamo), cuyos tipos vienen establecidos en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2010 de 21 de octubre, según el cual:

*"1. Los tipos aplicables a las primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten la constitución de hipoteca en garantía de préstamos para la adquisición de vivienda cuando el prestatario sea persona física serán los siguientes:*

- a. *Se aplicará el tipo 0,4% cuando el valor real del derecho que se constituya sea igual o inferior a 120.000 euros.*
- b. *Se aplicará el tipo 0,5% cuando el valor real del derecho que se constituya sea igual o inferior a 180.000 euros y superior a 120.000 euros.*
- c. *Se aplicará el tipo 1% cuando el valor real del derecho que se constituya sea superior a 180.000 euros.*

*2. A los efectos de las letras a, b y c del apartado anterior se determinará el valor real del derecho que se constituya de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.c del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre".*

No obstante, el organismo al que debe dirigirse y quien debe confirmarle la aplicación del tipo impositivo concreto, es a la Dirección General de Tributos de la CCAA de Madrid, sita en Paseo General Martínez Campos nº 30. Teléfono 901 50 50 60.