

FISCAL

15/26

12.02.26

CM

EL DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y FINANZAS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA PUBLICA 16 CONSULTAS TRIBUTARIAS SOBRE EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES (ITP)Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD) EN RELACIÓN AL TIPO INCREMENTADO DEL 20% DE LOS GRANDES TENEDORES

La web del Departamento de Economía y Finanzas de la Generalitat de Catalunya ha publicado 16 nuevas consultas tributarias (con carácter meramente informativo de acuerdo con el artículo 34.1.a) de la Ley general tributaria) **sobre diversas cuestiones relacionadas con el tipo incrementado del 20% de los grandes tenedores en los supuestos de adquisición de viviendas por grandes tenedores y de adquisiciones de edificios de viviendas en relación a Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (ITP-AJD):**

<https://economia.gencat.cat/ca/detalls/noticia/Consultes-260210-ITPAJD>

Las consultas concretamente son las siguientes:

Consulta núm. [187/25](#), de 4 julio de 2025

Cuestión: Concepto de gran tenedor a los efectos de la aplicación del tipo del 20 % en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas por la transmisión de viviendas.

Consulta núm. [360/25](#), de 16 de septiembre de 2025

Cuestión: Tipo de gravamen aplicable a la adquisición de una vivienda arrendada por parte de una persona con la consideración de gran tenedor.

Consulta núm. [361/25](#), de 19 de septiembre de 2025

Cuestión: Tipo de gravamen del 20 % aplicable en la compraventa de un edificio entero formado por entidades con diferentes usos (vivienda, oficinas y local).

Consulta núm. [372/25](#), de 4 de septiembre de 2025

Cuestión: Compraventa de edificio entero con locales. Aplicación del tipo incrementado del 20 % previsto para grandes tenedores.

Consulta núm. [404/25](#), de 10 de diciembre de 2025

Cuestión: Aplicación del tipo incrementado del 20 % para la adquisición de viviendas por parte de grandes tenedores.

CIRCULARS

APCE, més de 50 anys al servei del sector

Consulta núm. [430/25](#), de 10 de octubre de 2025

Cuestión: Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de quince viviendas por parte de una persona jurídica que no tiene la condición de gran tenedora.

Consulta núm. [443/25](#), de 27 de noviembre de 2025

Cuestión: Adquisición de un edificio entero por parte de dos personas: tipo de gravamen aplicable.

Consulta núm. [481/25](#), de 26 de noviembre de 2025

Cuestión: Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de siete viviendas por parte de una persona jurídica que no tiene la condición de gran tenedora en el momento de la adquisición.

Consulta núm. [503/25](#), de 26 de noviembre de 2025

Cuestión: Condición de gran tenedor: cómputo de un inmueble con uso residencial afecto a la actividad económica de alquiler turístico.

Consulta núm. [551/25](#), de 12 de diciembre de 2025

Cuestión: Aplicación del tipo incrementado del 20 % para la adquisición de una vivienda, una plaza de aparcamiento y de un trastero que se encuentran arrendados.

Consulta núm. [560/25](#), de 26 de noviembre de 2025

Cuestión: Adquisición de un edificio formado por cuatro viviendas y una plaza de aparcamiento: tipo de gravamen del 20 % aplicable a la parte con uso residencial.

Consulta núm. [578/25](#), de 12 de diciembre de 2025

Cuestión: Condición de gran tenedor. Adquisición de once viviendas por parte de una persona jurídica en un mismo edificio.

Consulta núm. [587/25](#), de 26 de noviembre

Cuestión: Aplicación del tipo del 20 % para la adquisición de un edificio entero de viviendas: determinación de la inclusión de las entidades que forman el edificio en el concepto de vivienda, dado que se utilizan como oficinas.

Consulta núm. [596/25](#), de 12 de diciembre de 2025

Cuestión: Tipo incrementado del 20 %. Cómputo de un edificio sin división horizontal.

Consulta núm. [615/25](#), de 12 de diciembre de 2025

Cuestión: Aplicación del tipo de gravamen del 20 % en la adquisición de un edificio entero de viviendas: finca formada por dos pisos y bajos.