

CIRCULARS

APCE, més de 50 anys al servei del sector

FISCAL

15/26

12.02.26

CM

EL DEPARTAMENT D'ECONOMIA I FINANCES DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA PUBLICA 16 CONSULTES TRIBUTÀRIES SOBRE L'IMPOST DE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS (ITP) I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS (AJD) EN RELACIÓ AL TIPUS INCREMENTAT DEL 20% DELS GRANS TENIDORS

El web del Departament d'Economia i Finances de la Generalitat de Catalunya ha publicat 16 noves consultes tributàries (amb caràcter merament informatiu d'acord amb l'article 34.1.a) de la Llei general tributària) **sobre diverses qüestions relacionades amb el tipus incrementat del 20% dels grans tenidors en els supòsits d' adquisició d' habitatges per grans tenidors i d' adquisicions d' edificis d' habitatges en relació a Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITP-AJD):**

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

Les consultes concretament són les següents:

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

Qüestió: Concepte de gran tenidor als efectes de l'aplicació del tipus del 20 % en la modalitat de transmissions patrimonials oneroses per la transmissió d'habitatges.

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

Qüestió: Tipus de gravamen aplicable a l'adquisició d'un habitatge arrendat per part d'una persona amb la consideració de gran tenidor.

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

Qüestió: Tipus de gravamen del 20 % aplicable en la compravenda d'un edifici sencer format per entitats amb diferents usos (habitatge, oficines i local).

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

Qüestió: Compravenda d'edifici sencer amb locals. Aplicació del tipus incrementat del 20 % previst per a grans tenidors.

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

Qüestió: Aplicació del tipus incrementat del 20 % per l'adquisició d'habitatges per part de grans tenidors.

CIRCULARS

APCE, més de 50 anys al servei del sector

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

Qüestió: Tipus de gravamen aplicable en l'adquisició de quinze habitatges per part d'una persona jurídica que no té la condició de gran tenidora.

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

Qüestió: Adquisició d'un edifici sencer per part de dues persones: tipus de gravamen aplicable.

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

Qüestió: Tipus de gravamen aplicable en l'adquisició de set habitatges per part d'una persona jurídica que no té la condició de gran tenidora en el moment de l'adquisició.

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

Qüestió: Condició de gran tenidor: còmput d'un immoble amb ús residencial afecte a l'activitat econòmica de lloguer turístic.

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

Qüestió: Aplicació del tipus incrementat del 20 % per l'adquisició d'un habitatge, una plaça d'aparcament i d'un traster que es troben arrendats.

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

Qüestió: Adquisició d'un edifici format per quatre habitatges i una plaça d'aparcament: tipus de gravamen del 20 % aplicable a la part amb ús residencial.

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

Qüestió: Condició de gran tenidor. Adquisició d'onze habitatges per part d'una persona jurídica en un mateix edifici.

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

Qüestió: Aplicació del tipus del 20 % per l'adquisició d'un edifici sencer d'habitatges: determinació de la inclusió de les entitats que formen l'edifici en el concepte d'habitatge, atès que s'utilitzen com a oficines.

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

Qüestió: Tipus incrementat del 20 %. Còmput d'un edifici sense divisió horitzontal.

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

Qüestió: Aplicació del tipus de gravamen del 20 % en l'adquisició d'un edifici sencer d'habitatges: finca formada per dos pisos i baixos.