

Extinción del condominio ITPyAJD

Diego y Nuria, cuyo régimen económico matrimonial es el de separación de bienes, deciden separarse y disolver el condominio sobre un inmueble que han adquirido conjuntamente. El valor real del inmueble es de 200.000€. Sobre el mismo recae un préstamo hipotecario por la misma cuantía. Nuria se adjudica tanto el inmueble como la totalidad de la deuda

Solución: en este caso, al existir un único inmueble indivisible y compensarse el exceso de adjudicación mediante la asunción del préstamo hipotecario, no existiría exceso de adjudicación a efectos de TPO. La escritura de extinción de condominio estará sujeta y no exenta a la cuota variable de la modalidad de AJD, al reunir los requisitos exigidos

Si estuvieran casados en gananciales operaría la exención del art. 45.I.B) 3 RDL 1/1993 y no tributaría por AJD.

Base imponible:	200.000
Tipo:	0,5% ^(*)
Cuota íntegra:	1.000

(*) se aplica tipo estatal

