

Cambios en la fiscalidad autonómica de Cataluña que afectan al IRPF, al ITP/AJD, al Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y al Impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos

PUNTOS CLAVE

- Los Decretos Ley 5/2025 y 6/2026 introducen diversas modificaciones fiscales en tributos propios y cedidos de la Generalitat de Cataluña.
- Se modifica la escala autonómica del IRPF, con nuevos tramos y rebaja del tipo mínimo al 9,5%.
- En el ITP, se crean nuevos tramos y se aplica un tipo del 20% a grandes tenedores y compra de edificios enteros.
- Se aprueban nuevas bonificaciones en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones para colectivos vulnerables.
- Se aprueban nuevas tarifas para las estancias en establecimientos turísticos.

Decretos Ley 5/2025 y 6/2026

El Gobierno de la Generalitat de Cataluña ha aprobado, mediante los Decretos Ley 5/2025 y 6/2026, una serie de modificaciones fiscales que afectan a diversos tributos propios y cedidos. Con carácter general, las medidas entrarán en vigor el próximo 27 de junio de 2025, excepto la supresión de la bonificación del 70% en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (TPO) para empresas inmobiliarias, que entró en vigor el pasado 27 de marzo de 2025. Por su parte, las modificaciones que afectan al IRPF son aplicables desde el 1 de enero de 2025.

A continuación, se resumen las principales novedades en los ámbitos del IRPF, el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP/AJD) e Impuestos sobre las estancias en establecimientos turísticos.

Principales modificaciones en el IRPF

Nuevos tramos de gravamen

A partir del 1 de enero de 2025, se introduce una nueva escala autonómica del IRPF, que reduce el tipo de gravamen del tramo más bajo del 10,5% al 9,5% y se simplifica la tarifa.

Escala autonómica anterior

Base liquidable hasta (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto base liquidable hasta	Tipo aplicable (%)
0	0	12.450	10,50%
12.450	1.307	5.257	12,00%
17.707	1.938	3.293	14,00%
21.000	2.389	12.007	15,00%
33.007	4.200	20.400	18,80%
53.407	8.035	36.593	21,50%
90.000	15.903	30.000	23,50%
120.000	22.953	55.000	24,50%
175.000	36.428	En adelante	25,50%

Escala autonómica que entra en vigor a partir del 1 de enero de 2025

Base liquidable hasta (euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto base liquidable hasta	Tipo aplicable (%)
0	0	12.500	9,50%
12.500	1.188	9.500	12,50%
22.000	2.375	11.000	16,00%
33.000	4.135	20.000	19,00%
53.000	7.935	37.000	21,50%
90.000	15.890	30.000	23,50%
120.000	22.940	55.000	24,50%
175.000	36.415	En adelante	25,50%

Deducción por alquiler de la vivienda habitual

En cuanto a la deducción por alquiler de la vivienda habitual:

- Se incrementa su importe máximo de 300 € a 500 € (y hasta 1.000 € en caso de tributación conjunta, de familias numerosas y monoparentales).
- Se amplía la edad máxima de los beneficiarios de 32 a 35 años.
- Se suprime el requisito que exigía que el alquiler superase el 10% de la renta.
- Se aumenta el límite de ingresos de 20.000 € a 30.000 €.

Nuevas deducciones

Se incorporan las siguientes deducciones autonómicas:

- Deducción del 20% con un límite de 1.000 € (1.200 € en casos de discapacidad $\geq 65\%$ o con menores a cargo) por alquiler de vivienda habitual para víctimas de violencia machista.
- Deducción del 20% de las aportaciones efectivas con un límite de 3.000 € a cooperativas agrarias o de vivienda.
- Deducción por acogida de menores, que equipara los importes vigentes por nacimiento o adopción: 150 € en tributación individual y 300 € en conjunta.

Cambios en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Nuevos tramos en la transmisión de inmuebles

En el ámbito del ITP, se introducen dos nuevos tramos en la escala autonómica aplicable a la transmisión de inmuebles y derechos reales, con tipos del 12% y 13% para valores superiores a 900.000 €. Ello supone una reconfiguración de los tipos marginales máximos, con un incremento de la carga fiscal para operaciones de mayor volumen económico.

Escala autonómica anterior

Valor total del inmueble Desde	Cuota íntegra (euros)	Resto valor hasta (euros)	Tipo aplicable (%)
0	0	1.000.000	10%
1.000.000	100.000	En adelante	11%

Nueva escala autonómica

Valor total del inmueble Desde	Cuota íntegra (euros)	Resto valor hasta (euros)	Tipo aplicable (%)
0	0	60.000	10%
60.000	60.000	300.000	11%
900.000	93.000	600.000	12%
1.500.000	165.000	En adelante	13%

No obstante, se mantiene el tipo reducido del 5% para la adquisición de la vivienda habitual por parte de jóvenes, ampliando su alcance a personas de hasta 35 años (anteriormente, el límite era de 32 años). Este tipo reducido también se aplicará en el caso de víctimas de violencia machista.

Nuevo tipo de gravamen del 20%

Se establece un tipo del 20% para las adquisiciones de viviendas por parte de grandes tenedores :

- Se considera gran tenedor la persona física o jurídica que sea propietaria de más de 10 inmuebles de uso residencial o con una superficie construida de más de 1.500 m² de uso residencial situados en Cataluña.
- También tiene esta consideración la persona física o jurídica que sea titular de cinco o más inmuebles urbanos de uso residencial ubicados dentro de la zona de mercado residencial tensionado declarada por la Generalitat de Cataluña. En el cómputo no se incluyen ni los garajes ni los trasteros.

Sin embargo, **no se aplicará dicho tipo del 20%** cuando se dé cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Cuando el adquirente sea un promotor social de acuerdo con el artículo 51.2 de la Ley 18/2007, del 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, o una entidad privada sin ánimo de lucro que provea de vivienda a personas y familias en situación de vulnerabilidad residencial.
- Cuando las adquisiciones de inmuebles sean destinadas a la sede social o centro de trabajo del gran tenedor.

También se aplicará el tipo del 20% en las transmisiones de edificios enteros de viviendas . Quedarán excluidas de la aplicación de este tipo cuando se den circunstancias previstas para el caso anterior o salvo que el comprador sea una persona física, el edificio tenga un máximo de 4 viviendas, y todas se destinen a residencia habitual del adquirente o sus familiares hasta segundo grado de parentesco.

Nuevas bonificaciones y supresión de beneficios

Se elimina la bonificación del 70% para empresas inmobiliarias en la transmisión de viviendas (en vigor desde el 27 de marzo de 2025). Se aprueban asimismo diversas bonificaciones:

- **Bonificación del 50%** en transmisiones de edificios de oficinas o de estructura no finalizada para su transformación en viviendas en régimen de protección oficial (VPO).
- **Bonificación del 50%** en transmisiones de inmuebles que vayan a ser sede social o centro de trabajo de una empresa o negocio profesional, bajo el cumplimiento de una serie de requisitos.
- **Bonificación del 100%** en la transmisión a cooperativas de viviendas sin ánimo de lucro.
- **Bonificación del 100%** en la transmisión de obras de arte para reventa profesional en un plazo inferior a un año.
- **Tipo del 0%** para la compra de vehículos con distintivo ambiental de cero emisiones.

Actos Jurídicos

Se incrementa el AJD aplicable a la transmisión de inmuebles del 2,5% al 3,5% en los casos en los que se renuncie a la exención del IVA. No obstante, se introducen diversas bonificaciones:

- **Bonificación del 100%** sobre la escritura de adquisición de la vivienda habitual por jóvenes de hasta 35 años, siempre que la compra esté sujeta al IVA. Para acceder a esta bonificación, la suma de las bases imponibles general y del ahorro, minoradas en el mínimo personal y familiar declarado en la última declaración del IRPF, no podrá superar los 36.000 euros.
- **Bonificación del 75%** para las escrituras públicas de constitución del régimen de propiedad horizontal por parcelas en polígonos industriales y logísticos. Esta bonificación estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2027.
- **Bonificación del 50%** para las escrituras que formalicen la transformación de inmuebles de oficinas o estructuras no finalizadas en viviendas de protección oficial, así como para los préstamos hipotecarios vinculados a dichas operaciones.
- **Bonificación del 50%** para las escrituras que documenten la adquisición de inmuebles destinados a convertirse en la sede social o centro de trabajo de empresas o profesionales, siempre que se cumplan determinados requisitos, como tener el domicilio fiscal en Cataluña y aumentar la plantilla de trabajadores.

Medidas en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones

Nuevas bonificaciones

Se modifica la reducción por donación de dinero en favor de descendientes para la adquisición de vivienda habitual ampliando el plazo de compra de tres a seis meses. **Se introduce una bonificación del 99% de la cuota del Impuesto sobre Sucesiones** en las adquisiciones por causa de muerte en los casos en que se trate de los herederos de víctimas de violencia machista. Asimismo, en el ámbito de las donaciones, **se aprueba una reducción del 95% del valor de la vivienda habitual** (o del importe donado para su compra) cuando la beneficiaria sea una víctima de violencia machista. Esta reducción tiene un límite de 100.000 €, ampliable a 200.000 € si la persona beneficiaria presenta una discapacidad igual o superior al 65% o tiene menores a su cargo.

Medidas en el Impuesto sobre las estancias en establecimientos turísticos

Se establecen cambios en las tarifas del Impuesto sobre estancias turísticas. En Barcelona, el importe oscilará entre 2 y 7 euros por persona y noche, dependiendo de la categoría del alojamiento. En el resto de Cataluña, las tarifas variarán entre 1,2 y 6 euros, adaptándose también al tipo de establecimiento

Nuevas tarifas

Tipo de establecimiento	Tarifa (en euros)		Tarifa especial (en euros)
	Barcelona ciudad	Resto de Cataluña	
Hotel de 5 estrellas, gran lujo, camping de lujo y establecimiento o equipamiento de categoría equivalente	7,00	6,00	10,00
Hotel de 4 estrellas y 4 estrellas superior, y establecimiento o equipamiento de categoría equivalente	3,40	2,40	7,00
Vivienda de uso turístico	4,50	2,00	
Resto de campings y resto de establecimientos y equipamientos	2,00	1,20	5,00
Embarcación de crucero			
Más de 12 horas	4,00	4,00	
12 horas o menos	6,00	6,00	

Asimismo, se otorga a los ayuntamientos la facultad de aprobar un recargo municipal adicional de hasta 4 euros por persona y noche. Sin embargo, en Barcelona, el recargo, que ya estaba implementado, podrá incrementarse hasta un máximo de 8 euros por persona y noche.