



AJD

Si ha firmado una escritura de disolución de condominio dentro de los últimos cuatro años y liquidó el AJD sobre el valor total de la finca, puede solicitar la devolución del impuesto pagado en exceso.

Inmuebles de titularidad compartida

Disolver el condominio saldrá más barato.

Cuando varias personas son propietarias de un inmueble (por ejemplo, cuatro hermanos que heredan una casa y que, por tanto, son propietarios de un 25% cada uno), es habitual que una de ellas quiera adquirir a los restantes su parte.

Para ello suele firmarse una *disolución de condominio*, en la que el propietario que se queda el inmueble compensa a los otros con una cantidad equivalente al valor de su parte. Pues bien:

- Hasta ahora Hacienda consideraba que el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (de aplicación en estos casos) debía calcularse sobre el valor total del inmueble.
- Sin embargo, el Tribunal Supremo ha dictaminado que dicho impuesto debe calcularse *sólo sobre la parte del inmueble que pertenecía al copropietario que deja de serlo*.

Comprobaremos si ha liquidado correctamente el impuesto y, en su caso, le ayudaremos a solicitar la devolución de lo pagado en exceso.