

3ª EDICIÓN
ACTUALIZADA
Y REVISADA
A JULIO DE 2010

GUÍA PRÁCTICA

**Impuesto sobre
transmisiones
patrimoniales y
actos
jurídicos**

**Agència Tributària
de Catalunya**

 **Generalitat
de Catalunya**

• • • •
• • •
● ● A T
● C



INTRODUCCIÓN

La aprobación del Decreto Ley 3/2010, de 29 de mayo, de medidas urgentes de contención del gasto y en materia fiscal para la reducción del déficit público, ha determinado la entrada en vigor de una modificación sustancial en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, al haberse modificado los diferentes tipos impositivos del tributo, que afectan a parte importante de las operaciones sujetas.

Esta circunstancia ha hecho necesario modificar esta guía práctica para recoger las novedades legislativas, de manera que continúe constituyendo un documento útil y actualizado a la hora de facilitar el cumplimiento de las obligaciones tributarias en relación con este impuesto.

En este sentido, pues, continúa plenamente vigente la voluntad de la Agencia Tributaria de Cataluña de profundizar y ampliar sus servicios de asistencia a la ciudadanía en el cumplimiento de las mencionadas obligaciones tributarias.

Para obtener más información, puede dirigirse al número de teléfono **012** y a las webs que se indican en el anexo 3 de esta guía.

Guía de lectura

Tarifas y tipos impositivos

Ejemplos prácticos del cálculo del impuesto

Conceptos a destacar y advertencias

Indicaciones sobre la cumplimentación del impreso

* Esta publicación ha sido elaborada de acuerdo con la legislación aplicable en fecha **1 de julio de 2010**. Cualquier modificación posterior deberá ser considerada a la hora de cumplimentar el impreso.

ÍNDICE

I. ASPECTOS GENERALES

	Página
A. ¿Para qué sirve el modelo 600?	1
B. ¿Dónde se puede adquirir?	1
C. Documentación a presentar	1
D. Plazo de presentación	2
D.1 General	2
D.2 Recargos	2
E. Lugar y forma de ingreso	2
E.1 Supuesto especial de fraccionamiento	3
F. Lugar de presentación	4
G. Horario	4
H. Presentación telemática.....	4

II. CRITERIOS DE ATRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

A. Alcance de la cesión a las Comunidades Autónomas y puntos de conexión	5
A.1 Alcance de la cesión	5
A.2 Puntos de conexión	5
B. Cierre registral	7
C. Oficina competente dentro de una Comunidad Autónoma	7
C.1 Documentos sujetos a transmisiones patrimoniales.....	8
C.2 Documentos sujetos a operaciones societarias	9
C.3 Documentos sujetos a actos jurídicos documentados.....	9

III. REGULACIÓN JURÍDICA DEL IMPUESTO

A. Modalidades del impuesto y régimen de incompatibilidades.....	9
B. Transmisiones patrimoniales onerosas	10
B.1 Concepto	10
B.2 Operaciones sujetas	11
B.3 Supuestos de no sujeción.....	13
B.4 Fecha de devengo	14
B.5 Intervinientes.....	14
B.6 Base imponible	16
B.6.1 Concepto general	16
B.6.2 Reglas de valoración en derechos reales	17
B.6.3 Otras reglas de valoración	18
B.7 Datos de los bienes transmitidos	20
B.8 Base liquidable	20
B.9 Tipos impositivos	21
B.9.1 Tipos generales.....	21
B.9.2 Tipos reducidos	22
B.10 Cuota tributaria	23
B.10.1 Bonificaciones sobre la cuota.....	24
B.10.2 Otras bonificaciones. Tabla	26
C. Operaciones societarias	26
C.1 Concepto y sujeción	26
C.2 Supuestos de no sujeción.....	27
C.3 Fecha de devengo	27
C.4 Intervinientes.....	27
C.5 Base imponible	28

C.6 Base liquidable	30
C.7 Tarifas y tipos	30
C.8 Cuota tributaria	30
D. Actos jurídicos documentados	30
D.1 Documentos notariales	30
D.1.1 Concepto y sujeción	30
D.1.2 Fecha de devengo	31
D.1.3 Intervinientes	31
D.1.4 Base imponible	31
D.1.5 Base liquidable	34
D.1.6 Tarifas y tipos.....	35
D.1.7 Cuota tributaria	36
D.2 Documentos mercantiles.....	36
D.2.1 Concepto y sujeción	36
D.2.2 Intervinientes	37
D.2.3 Base imponible	37
D.2.4 Cuota tributaria	38
D.3 Documentos administrativos y judiciales	39
D.3.1 Grandezas y títulos nobiliarios.....	39
D.3.2 Anotaciones preventivas de embargo	39
D.4 Supuestos de no sujeción.....	40
E. Exenciones	40
E.1 Tabla de exenciones	40
E.1.1 Exenciones subjetivas	40
E.1.2 Exenciones objetivas.....	41
E.1.3 Otras exenciones.....	42
E.2 Complimentar el impreso	42
F. Resto de datos del impreso	43
F.1 Datos del documento	43
F.2 Datos de la autoliquidación	43
F.3 Autoliquidación complementaria	43
F.4 Resumen de la autoliquidación	44
G. Otros ejemplos prácticos que se dan con frecuencia	44
G.1 Descalificaciones de viviendas de protección oficial	44
G.2 Elevación a público de documento privado.....	44

ANEXO 1. GLOSARIO	45
--------------------------------	-----------

ANEXO 2. EJEMPLO CUMPLIMENTADO DEL MODELO 600, DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	47
--	-----------

ANEXO 3. DIRECCIONES DE INTERNET CON INFORMACIÓN RELATIVA AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	51
---	-----------

I. ASPECTOS GENERALES

A. ¿Para qué sirve el modelo 600?

El modelo **600**, aprobado por la Orden ECF/109/2005, de 18 de marzo (DOGC 4354 del 01 .04.2005), comprende tres hojas: la primera hoja, con cuatro ejemplares (uno para la Administración, uno por a la persona interesada, uno para la entidad colaboradora y una carta de pago), y el segundo y el tercero hojas, con dos ejemplares cada uno (uno para la Administración y otro para la persona interesada).

El modelo **600** se utiliza para autoliquidar el impuesto en las tres modalidades:

- Transmisiones patrimoniales onerosas (TPO).
- Operaciones societarias (OS).
- Actos Jurídicos Documentados (AJD).

Otros hechos imponible relacionados con el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, pero que tienen su propio modelo específico, son los siguientes:

- **610** Documentos que hacen función de giro (pagarés y recibos).
- **611** Resumen anual de los modelos 610 negociados por entidad colaboradora.
- **615** Documentos con función de giro emitidos por minoristas.
- **616** Resumen anual de los modelos 615.
- **620** Transmisiones entre particulares de vehículos, embarcaciones y aeronaves.
- **627** Compraventa de vehículos usados (programa de ayuda).
- **629** Compraventa de determinados medios de transporte usados (Servicio de Atención al Contribuyente).

B. ¿Dónde se puede adquirir?

Se puede adquirir:

- En cualquier delegación de la Agencia Tributaria de Catalunya u oficina liquidadora
- Mediante el formulario en formato PDF que se puede encontrar en el portal tributario (<http://www.e-tributs.cat>)
- Mediante la confección del programa de ayuda, que se puede descargar igualmente desde el portal tributario

C. Documentación a presentar

Los sujetos pasivos tienen que presentar juntamente con el modelo **600** de autoliquidación, **copia auténtica** del documento notarial, judicial, administrativo o privado o de la declaración sustitutiva en que conste el acto que origine el tributo y **una copia simple** del mismo.

Cuando resulte aplicable algún **beneficio fiscal o tipo impositivo reducido** se tiene que aportar, además, justificación suficiente que acredite el cumplimiento de los requisitos necesarios para su aplicación.

D. Plazo de presentación

D.1 General

Para los hechos imponibles devengados **a partir del 1 de enero de 2005**, el plazo para la presentación de las declaraciones-liquidaciones, junto con el documento o la declaración escrita sustitutiva del documento, es de **un mes** a contar desde la fecha del acto o contrato.

Cuando se trata de documentos judiciales se entiende causado el acto o contrato en la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

Este plazo se computa de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hay día equivalente al inicial del cómputo, se entiende que el plazo expira el último día del mes.

Cuando el último día del plazo es sábado, domingo o festivo, se entiende prorrogado al primer día hábil siguiente.

D.2 Recargos

La presentación e ingreso fuera de plazo sin requerimiento previo comporta la aplicación de los siguientes **recargos**, previstos en el artículo 27 de la Ley general tributaria (LGT):

PLAZO DE PRESENTACIÓN	RECARGOS	RECARGO REDUCIDO ⁽¹⁾
Dentro de los tres meses	5 %	3,75 %
Dentro de los seis meses	10%	7,5%
Dentro de los doce meses	15%	11,25%
Más de 12 meses	20% más intereses ⁽²⁾	15% más intereses ⁽²⁾

⁽¹⁾ Reducción del 25% del recargo si se ingresa el resto dentro de plazo (novedad introducida por la Ley 36/2006, en su apartado 5 del artículo 27 LGT)

⁽²⁾ El recargo por presentación extemporánea superior a doce meses comporta intereses de demora a contar desde el día siguiente del plazo de los 12 meses hasta el día del ingreso

Tanto el recargo como los intereses se aplican sobre la cuota a ingresar.

*La aplicación del recargo tiene que constar en la 2ª página, casilla **8**, del impreso de autoliquidación.*

E. Lugar y forma de ingreso

El pago del modelo **600** se puede efectuar:

- En el servicio de caja de las delegaciones territoriales de la Agencia Tributaria de Catalunya mediante efectivo, talón o cheque conformado a favor del Tesoro de la Generalitat, o con tarjeta de crédito hasta un importe de 3.000 € por autoliquidación, sin que en este caso se pueda simultanear este medio de pago con ninguno otro.
- En el servicio de caja de las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario, sólo mediante cheque conformado a favor del Tesoro de la Generalitat.
- En cualquier entidad colaboradora (bancos, cajas de ahorro o cooperativas de crédito que hayan suscrito el correspondiente convenio de colaboración), mediante las formas de ingreso aceptadas por cada entidad (metálico, cargo en cuenta, etc.).

E.1. Supuesto especial de fraccionamiento (artículo 113 RD 828/95, que aprueba el Reglamento de ITP y AJD)

Fraccionamiento, por un máximo de hasta tres anualidades y con devengo de intereses de demora, en caso de adquisición de vivienda habitual de superficie útil no superior a 120 m².

1. Requisitos

- Piso de menos de 120 m².
- Debe ser residencia habitual.
- En el momento de efectuar la compra debe estar libre de cargas.
- Sólo en caso de que el importe a fraccionar sea superior a 18.000 euros se debe aportar aval bancario ⁽¹⁾. En caso de que no sea posible obtener el aval mencionado, debe aportarse en su lugar justificante bancario acreditativo de la imposibilidad de obtenerlo ofreciendo a cambio hipoteca inmobiliaria suficiente sobre una finca que esté libre de cargas, y aportando el certificado de dominio y cargas, el último recibo del IBI y una valoración de la finca efectuada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, o bien cualquier otra garantía que la Administración considere suficiente.

Si se aporta aval bancario para garantizar la totalidad de la deuda, el tipo de interés de demora que se devengará será el legal. La cuantía del aval bancario debe ser igual a la cuota que queda pendiente de pagar más los intereses correspondientes que se devenguen y el veinticinco por ciento de la suma de ambos conceptos.

(1) En caso de aportación de aval bancario, puede utilizar el formulario **S22** disponible en el portal tributario (<http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>).

2. Documentación a aportar

- Original y fotocopia de la solicitud de aplazamiento⁽¹⁾.
- Fotocopia del DNI.
- Documentación que acredite la representación, si es el caso.
- Fotocopia de la carta de pago o del impreso de autoliquidación presentado, indicando el número de la presentación.
- Empadronamiento en la nueva dirección.
- Documento de la garantía aportada, si es el caso.

(1) Puede utilizar los formularios **S13** y **S14** disponibles en el portal tributario (<http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>).

3. Plazos y lugar de presentación

La solicitud se debe presentar:

- En caso de **autoliquidaciones**, dentro el plazo de un mes a contar de la fecha de la escritura de compraventa.
- En caso de **liquidaciones**, dentro el plazo voluntario de ingreso.

La solicitud se debe presentar por duplicado, junto con la documentación, en el registro de la Delegación Territorial en Barcelona de la Agència Tributaria de Catalunya, dirigida al jefe o jefa del Servicio de Aplazamientos y Fraccionamientos, o en cualquier otro registro que establezcan las disposiciones vigentes.

F. Lugar de presentación

- En cualquiera de las delegaciones territoriales de la Agencia Tributaria de Catalunya y oficinas liquidadoras de distrito hipotecario
- En los registros mercantiles y de bienes muebles

G. Horario

Las delegaciones territoriales de la Agencia Tributaria de Catalunya están abiertas:

- Del **1 de octubre al 31 de mayo (excepto del 15 de diciembre al 10 de enero, el 23 de abril y Semana Santa)**, de lunes a viernes, de 8.30 a 14.00 h, y la tarde de martes de 16.30 a 18.30 h (por lo que respecta al servicio de caja, sólo abre por la tarde en la delegación de Barcelona, hasta las 18.00 h).
- Del **1 de junio al 30 de septiembre, del 15 de diciembre al 10 de enero, el 23 de abril y Semana Santa**, el horario de atención al público para todos los servicios es de lunes a viernes de 8.30 a 14.00 h.

En cuanto a las oficinas liquidadoras de distrito hipotecario, puede consultar los horarios de atención al público en el portal tributario, en la dirección <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Adreces/>.

H. Presentación telemática

El pago y la presentación del modelo **600** se puede efectuar también por vía telemática siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

- Debe disponerse, en primer lugar, de un **certificado digital** admitido por la Agencia Catalana de Certificación (CATCert). Puede encontrar más información sobre los certificados digitales admitidos por esta entidad en la dirección <http://www.catcert.cat>.
- Puede pagar y presentar por vía telemática el mismo sujeto pasivo que consta en el impreso 600. No obstante, también puede pagar y presentar este modelo una **tercera persona** en nombre del sujeto pasivo, si bien para poder realizar esta gestión se precisa que el presentador pertenezca a alguno de los colectivos profesionales que han firmado convenio de colaboración con la Agència Tributaria de Catalunya. Puede consultar la lista de estos colectivos profesionales en la dirección http://www.atc.gencat.cat/html/cat/pub_convenis_collaboracio.html.
- En cuanto a la **operación**, deben cumplirse los requisitos siguientes:
 - Que se haya formalizado en **escritura pública**.
 - Que se corresponda con alguna de las operaciones a que hace referencia la **Orden ECF/139/2009**, de 17 de marzo (DOGC núm. 5350, de 31 de marzo).
 - Que la Administración disponga de la correspondiente **declaración informativa** a que hace referencia el Decreto 648/2006, de 27 de diciembre (DOGC núm. 4789, de 29 de diciembre).
 - Que la operación se haya autoliquidado mediante el **programa de ayuda**.

En el supuesto de que se cumplan estos requisitos se puede realizar el pago y la presentación de la autoliquidación por vía telemática mediante la Oficina Virtual del portal tributario; en este caso, se obtendrá una diligencia de presentación y pago en formato PDF que se deberá adjuntar al documento original al efecto de presentarla ante el registro correspondiente.

Puede obtener más información relacionada con esta opción de pago y presentación en la dirección <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/OficinaVirtual>.

II. CRITERIOS DE ATRIBUCIÓN DE COMPETENCIAS

A. Alcance de la cesión a las Comunidades Autónomas y puntos de conexión

A.1 Alcance de la cesión

El rendimiento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados se encuentra cedido a la Comunidades Autónomas por la parte producida en su territorio en cuanto a los hechos imponibles siguientes:

- Trasmisiones onerosas por actos entre personas vivas de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.
- Constitución de derechos reales, préstamos, fianzas, arrendamientos, pensiones y concesiones administrativas
- Constitución, aumento y disminución de capital, aportaciones que efectúen los socios para reponer pérdidas sociales y traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de la sociedad, cuando ni una ni otro estuvieran previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea o en éstos la entidad no hubiera sido gravada por un impuesto similar.
- Escrituras, actas y testimonios notariales, en los términos que establece el artículo 31 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- Letras de cambio y los documentos que realicen función de giro o las suplan, así como los resguardos o certificados de depósito transmisibles, y también los pagarés, bonos, obligaciones y el resto de títulos análogos emitidos en serie a que hace referencia el artículo 33 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.
- Anotaciones preventivas que se practiquen en los registros públicos cuando tengan por objeto un derecho o interés evaluable y no hayan sido ordenadas de oficio por la autoridad judicial.

A.2 Puntos de conexión

Se considera producido en Catalunya el rendimiento del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, documentos notariales, de acuerdo con los puntos de conexión que se enumeran a continuación:

Primero. En las escrituras, actas y testimonios gravados por la cuota fija de actos jurídicos documentados, documentos notariales, si éstos se atorgan o se autorizan en Catalunya.

Segundo. En el resto de supuestos, sin perjuicio de lo que se establece en el punto primero anterior, actúan como puntos de conexión los que se enumeran a continuación, en el orden en que se aplican preferentemente:

A) Siempre que el documento comprenda algún concepto sujeto a la cuota gradual del gravamen de actos jurídicos documentados, documentos notariales, si el registro en el que se debería efectuar la inscripción o anotación de los bienes o actos radica en Catalunya.

B) Cuando el acto o documento hace referencia a operaciones societarias, si concurre cualquiera de las reglas siguientes, en el orden en que se aplican preferentemente:

- a) Que la entidad tenga en Catalunya su domicilio fiscal.
- b) Que la entidad tenga en Catalunya su domicilio social, siempre que la sede de dirección efectiva no se encuentre situada en el ámbito territorial de otra Administración tributaria de un Estado miembro de la Unión Europea o, estándolo, dicho Estado no grave la operación societaria con un impuesto similar.
- c) Que la entidad realice en dicha Comunidad Autónoma operaciones de su tráfico, cuando su sede de dirección efectiva y su domicilio social no se encuentren situadas en el ámbito territorial de otra Administración tributaria de un Estado miembro de la Unión Europea o, estándolo, estos Estados no graven la operación societaria con un Impuesto similar.

C) Cuando el acto o documento no motive liquidación ni por la cuota gradual de actos jurídicos documentados, documentos notariales, ni tampoco por la modalidad de operaciones societarias, el rendimiento se atribuirá aplicando las reglas que figuran a continuación en función de la naturaleza del acto o contrato documentado y de los bienes a que se refiera:

1ª. Cuando el acto o documento comprenda transmisiones y arrendamientos de bienes inmuebles, constitución y cesión de derechos reales, incluso de garantía, sobre los mismos, a la Comunidad Autónoma en la que radiquen los inmuebles.

En los supuestos previstos en el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, a la Comunidad Autónoma en la que radiquen los bienes inmuebles integrantes del activo de la entidad cuyos valores se transmiten.

2ª. Cuando comprenda la constitución de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento o se refiera a buques o aeronaves, a la Comunidad Autónoma en cuya circunscripción radique el Registro Mercantil o de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento en que tales actos hayan de ser inscritos.

3ª. Cuando comprenda transmisión de bienes muebles, semovientes o créditos, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, a la Comunidad Autónoma donde el adquirente tenga su residencia habitual si es persona física o su domicilio fiscal si es persona jurídica.

4ª. Cuando el acto o documento se refiera a transmisión de valores, a la Comunidad Autónoma donde se formalice la operación.

5ª. Cuando se refiera exclusivamente a la constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones, a la Comunidad Autónoma en la que el sujeto pasivo tenga su residencia habitual o domicilio fiscal, según se trate de personas físicas o jurídicas.

6ª. Cuando se trate de documentos relativos a concesiones administrativas de bienes, ejecuciones de obras o explotaciones de servicios, a la Comunidad Autónoma del territorio donde radiquen, se ejecuten o se presten los mismos. Estas mismas reglas serán aplicables cuando se trate de actos y negocios administrativos que tributen por equiparación a las concesiones administrativas.

Cuando las concesiones de explotación de bienes superen el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, el rendimiento corresponderá a todas aquellas a cuyo ámbito se extienda la concesión, calculándose el correspondiente a cada una en proporción a la extensión que ocupe en cada una de las comunidades implicadas.

Cuando las concesiones de ejecución de obras superen el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, el rendimiento corresponderá a todas aquellas a cuyo ámbito se extienda la concesión, calculándose el correspondiente a cada una en proporción al importe estimado de las obras a realizar en cada una de las comunidades implicadas.

Cuando las concesiones de explotación de servicios superen el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, el rendimiento corresponderá a todas aquellas a cuyo ámbito se extienda la concesión, calculándose el correspondiente a cada una en función de la media aritmética de los porcentajes que representen su población y su superficie sobre el total de las comunidades implicadas.

Cuando se trate de concesiones mixtas que superen el ámbito territorial de una Comunidad Autónoma, el rendimiento corresponderá a todas aquellas a cuyo ámbito se extienda la concesión, calculándose el correspondiente a cada una mediante la aplicación de los criterios recogidos en los tres párrafos anteriores a la parte correspondiente de la concesión.

7ª. En las anotaciones preventivas cuando el órgano registral ante el que se produzcan tenga su sede en el territorio de dicha Comunidad Autónoma.

8ª. En las letras de cambio y documentos que suplan a las mismas o realicen función de giro, así como en los pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos a que se refiere el artículo 33 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, cuando su libramiento o emisión tenga lugar en el territorio de la Comunidad Autónoma; si el libramiento o emisión hubiere tenido lugar en el extranjero, cuando el primer tenedor o titular tenga su residencia habitual o domicilio fiscal en el territorio de la Comunidad Autónoma.

B. Cierre registral

La importancia práctica de presentar y autoliquidar el documento gravado en las oficinas de la Comunidad Autónoma que tenga atribuido el rendimiento del tributo radica en el hecho de que ningún documento que contenga actos o contratos sujetos a este tributo se admitirá o tendrá efectos en ninguna oficina o registro público sin que se justifique el pago de la deuda tributaria a favor de la Administración Tributaria competente para exigirlo, conste declarada la exención de hacerlo por la misma, o, como mínimo, se haya presentado el mencionado documento. La justificación del pago o, en su caso, de la presentación del documento mencionado se hará mediante la aportación en cualquier soporte del original que lo acredita o de copia del original.

C. Oficina competente dentro de una Comunidad Autónoma

Una vez determinada, de acuerdo con los puntos de conexión enumerados en el apartado A.2, cuál es la Comunidad Autónoma a la que corresponde el rendimiento del tributo, a fin de saber cuál es la oficina competente concreta dentro de la Comunidad Autónoma donde se debería presentar el documento gravado, se aplican las normas que figuran en los apartados siguientes.

C.1 Documentos sujetos a transmisiones patrimoniales

Bienes inmuebles y derechos reales sobre los bienes

Cuando el acto o documento comprende exclusivamente transmisiones y arrendamientos de bienes inmuebles, constitución o cesión de derechos reales, incluido de garantía sobre los bienes, la oficina competente es la correspondiente al territorio donde se encuentren situados los inmuebles.

En caso de que haga referencia a diversos inmuebles situados en lugares diferentes, es competente la oficina en cuya circunscripción radiquen los inmuebles de mayor valor de acuerdo con las normas del impuesto sobre el patrimonio.

Hipoteca mobiliaria, prenda sin desplazamiento, barcos o aeronaves

Cuando el acto o documento comprende exclusivamente la constitución de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento o se refiera a buques o aeronaves, será competente la oficina en cuya circunscripción radique el Registro Mercantil o de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento en que tales actos hayan de ser inscritos.

En caso de referirse a varios bienes y derechos inscribibles en Registros diferentes se presentará donde deban inscribirse los de mayor valor, aplicando las reglas del impuesto sobre el patrimonio.

Bienes muebles, semovientes, créditos y derechos reales sobre estos bienes

Cuando el acto o documento comprende exclusivamente transmisiones de bienes muebles, semovientes o créditos, así como la constitución y cesión de derechos reales sobre los mismos, en la correspondiente al territorio donde el adquirente tenga su residencia habitual si es persona física o su domicilio fiscal si es persona jurídica y si existiesen diversos adquirentes con distinta residencia o domicilio, donde la tenga el adquirente de bienes y derechos de mayor valor, según las reglas del impuesto sobre el patrimonio.

Valores o acciones

Cuando el acto o documento hace referencia exclusivamente a transmisiones de valores (acciones), se debe presentar en la oficina correspondiente al territorio donde se formaliza la operación.

Préstamos, fianzas, arrendamientos mobiliarios y pensiones

Cuando el acto o documento se refiera exclusivamente a la constitución de préstamos simples, fianzas, arrendamientos no inmobiliarios y pensiones, en la correspondiente al territorio en la que el sujeto pasivo tenga su residencia habitual o domicilio fiscal, según se trate de persona física o jurídica.

Concesiones administrativas

- De bienes: cuando se trata de documentos relativos exclusivamente a concesiones administrativas de bienes, la oficina competente es la correspondiente al territorio donde se encuentren estos bienes.

- De servicios: cuando se trata de documentos relativos exclusivamente a concesiones administrativas de explotación de servicios, se deben presentar en el territorio donde el concesionario tiene su residencia habitual o domicilio fiscal, según si se trata de una persona física o jurídica.

Nota:

Estas mismas normas se aplican cuando se trata de actos y negocios administrativos que tributan por equiparación a las concesiones administrativas.

Bienes de diversa naturaleza

Cuando por la diversa naturaleza de los bienes o de los actos o contratos resulte aplicable más de una norma de las mencionadas anteriormente, prevalece la competencia de la oficina correspondiente al acto o contrato de mayor valor. Se considera como valor del acto o contrato a estos efectos el que respectivamente corresponda, a partir de la aplicación de las normas del impuesto sobre el patrimonio, según los diversos casos, a los bienes inmuebles, a las garantías o bienes que se puedan inscribir en los registros, a los muebles transmitidos y derechos constituidos, o a los valores adquiridos.

C.2 Documentos sujetos a operaciones societarias

La oficina competente es aquella en cuya circunscripción se encuentra el domicilio fiscal de la entidad.

C.3 Documentos sujetos a actos jurídicos documentados

Si el documento comprende algún concepto sujeto a actos jurídicos documentados, es competente la oficina donde radica el registro donde se deben inscribir o anotar los bienes o actos de mayor valor de acuerdo con las normas del impuesto sobre el patrimonio.

III. REGULACIÓN JURÍDICA DEL IMPUESTO

A. Modalidades del impuesto y régimen de incompatibilidades

El impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados es un tributo de naturaleza indirecta que grava las tres modalidades siguientes:

- Las transmisiones patrimoniales onerosas.
- Las operaciones societarias.
- Los actos jurídicos documentados.

Existe un régimen de incompatibilidades entre las diversas modalidades del impuesto que hace que un mismo acto no pueda ser liquidado, a la vez, por "transmisiones patrimoniales onerosas" y por "operaciones societarias".

Por lo que hace a los "actos jurídicos documentados", documentos notariales, se aplica este gravamen a las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando tengan por objeto cantidad o cosa evaluable, contengan actos o contratos que se puedan inscribir en los Registros de la Propiedad, Mercantil y de la Propiedad Industrial y de Bienes Muebles, y no se encuentren sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones o a las modalidades de "transmisiones

patrimoniales onerosas” y “operaciones societarias” del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Tampoco están sujetas al concepto de “transmisiones patrimoniales onerosas” las operaciones realizadas por empresarios o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetas al impuesto sobre el valor añadido. No obstante, están sujetas al mencionado concepto impositivo las entregas o arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución y transmisión de derechos reales de uso y disfrute que recaigan sobre éstos, cuando gocen de exención en el impuesto sobre el valor añadido. También están sujetas a transmisiones las entregas de los inmuebles que estén incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial, cuando por las circunstancias concurrentes la transmisión de este patrimonio no queda sujeta al impuesto sobre el valor añadido.

De otro lado, se puede gravar una misma operación, a la vez, con el impuesto sobre el valor añadido y “operaciones societarias”, y también con el impuesto sobre el valor añadido y “actos jurídicos documentados”. Igualmente, en la modalidad “actos jurídicos documentados”, tanto el gravamen de los documentos mercantiles, como de la cuota fija de documentos notariales, son compatibles con las modalidades “transmisiones patrimoniales onerosas” y “operaciones societarias”.

CUADRO DE COMPATIBILIDADES DEL IMPUESTO

	TPO	OS	AJD (documentos notariales, cuota fija)	AJD (documentos notariales, cuota variable)	AJD (documentos mercantiles)	IVA
TPO		NO	SÍ	NO	SÍ	NO
OS	NO		SÍ	NO	SÍ	SÍ
AJD (documentos notariales, cuota fija)	SÍ	SÍ		SÍ		SÍ
AJD (documentos notariales, cuota variable)	NO	NO	SÍ			SÍ
AJD (documentos mercantiles)	SÍ	SÍ				SÍ
IVA	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	

B. Transmisiones patrimoniales onerosas

B.1 Concepto

Son operaciones sujetas:

- Las **transmisiones onerosas por actos inter vius** de toda clase de bienes y derechos que integran el patrimonio de las personas físicas o jurídicas

Actos equiparados a transmisiones de bienes:

- Adjudicaciones en pago y para pago de deudas
- Excesos de adjudicación declarados

- Expedientes de dominio, actas de notoriedad y actas complementarias de documentos para la inmatriculación de fincas

Actos equiparados a transmisiones de derechos:

- La subrogación en los derechos del acreedor o acreedora con garantía pignoratícia, hipotecaria o anticrética, tributa por el tipo establecido para la constitución de derechos reales de garantía

• La **constitución de los derechos siguientes:**

- Derechos reales
- Préstamos
- Fianzas
- Arrendamientos
- Pensiones
- Concesiones administrativas, excepto cuando tengan como objeto la cesión del derecho a utilizar infraestructuras ferroviarias o inmuebles o instalaciones en puertos y en aeropuertos

Actos equiparados a la constitución de derechos:

- Las condiciones resolutorias explícitas de las compraventas a que se refiere el artículo 11 de la Ley hipotecaria se equiparan a las hipotecas que garantizan el pago del precio aplazado de la misma finca vendida

Actos equiparados a préstamos:

- Las cuentas de crédito, el reconocimiento de deuda y el depósito retribuido, con aplicación, si es posible, de la exención prevista en el artículo 45.I.B.15 de la Ley del impuesto

Actos equiparados a arrendamientos:

- Los contratos de aparcería y los de subarrendamiento

Actos equiparados a concesiones:

- Los actos y negocios administrativos, sea cual sea su modalidad o denominación, por los que se origina un desplazamiento patrimonial a favor de particulares como consecuencia del otorgamiento de facultades de gestión de servicios públicos, o de la atribución del uso privativo o del aprovechamiento especial de bienes de dominio o uso público

B.2 Operaciones sujetas

Según cuál sea la fecha de devengo, las tarifas son las siguientes:

1.- Hasta el día 30 de junio de 2010:

OPERACIONES SUJETAS	TARIFAS ⁽¹⁾	TIPOS ⁽²⁾
• Transmisiones y derechos reales sobre inmuebles urbanos	TUB	7%
• Transmisiones y derechos reales sobre inmuebles rústicos	TRT	7%
• Transmisiones de valores y derechos de suscripción del Artículo 108 de la Ley 24/1988, del mercado de valores	TVO	7%

• Transmisión de un inmueble que vaya a constituir Vivienda habitual de una familia numerosa	TUF	5%
• Transmisión de un inmueble que vaya a constituir Vivienda habitual de una persona joven de 32 años o menos	TUJ	5%
• Transmisión de un inmueble que vaya a constituir vivienda habitual del contribuyente que tenga la Consideración legal de persona con disminución física	TUM	5%
• Transmisiones y derechos reales sobre muebles, excepto vehículos	TMV	4%
• Derechos reales de garantía y préstamos:	DRG	1%
• Pensiones, fianzas y condiciones resolutorias	PFC	1%
• Arrendamientos de fincas urbanas o rústicas	AUR	escala
• Concesiones administrativas:		
-Explotación de bienes	CEB	4%
-Ejecución de obras	CEO	4%
-Explotación de servicios	CES	4%
-Actos y negocios equiparados a los anteriores	ANE	4%

⁽¹⁾La tarifa tiene que constar en la 1ª página del impreso, en el apartado Resumen de la autoliquidación, letra B

⁽²⁾El tipo tiene que constar en la 2ª página del impreso en el apartado Autoliquidación, letra B

Escala de arrendamientos

Hasta 30,05	0,09
De 30,06 a 60,10	0,18
De 60,11 a 120,20	0,39
De 120,21 a 240,40	0,78
De 240,41 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37
De 961,63 a 1.923,24	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48	14,42
De 8.846,49 a 7.692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante	0,024040 por cada 6,01 o fracción

2.- A partir del día 1 de julio de 2010:

OPERACIONES SUJETAS	TARIFAS ⁽¹⁾	TIPOS ⁽²⁾
• Transmisiones y derechos reales sobre inmuebles urbanos	TUB	8%
• Transmisiones y derechos reales sobre inmuebles rústicos	TRT	8%
• Transmisiones de valores y derechos de suscripción del Artículo 108 de la Ley 24/1988, del mercado de valores	TVO	8%
• Transmisiones y derechos reales sobre viviendas con protección oficial	THP	7%
• Transmisión de un inmueble que vaya a constituir Vivienda habitual de una familia numerosa	TUF	5%
• Transmisión de un inmueble que vaya a constituir Vivienda habitual de una persona joven de 32 años o menos	TUJ	5%
• Transmisión de un inmueble que vaya a constituir vivienda habitual del contribuyente que tenga la Consideración legal de persona con disminución física	TUM	5%
• Transmisiones y derechos reales sobre muebles, excepto vehículos	TMV	4%
• Derechos reales de garantía y préstamos:	DRG	1%
• Pensiones, fianzas y condiciones resolutorias	PFC	1%
• Arrendamientos de fincas urbanas o rústicas	AUR	escala

• Concesiones administrativas:		
-Explotación de bienes	CEB	4%
-Ejecución de obras	CEO	4%
-Explotación de servicios	CES	4%
-Actos y negocios equiparados a los anteriores	ANE	4%

⁽¹⁾La tarifa tiene que constar en la 1ª página del impreso, en el apartado Resumen de la autoliquidación, letra B

⁽²⁾El tipo tiene que constar en la 2ª página del impreso en el apartado Autoliquidación, letra B

Escala de arrendamientos

Hasta 30,05	0,09
De 30,06 a 60,10	0,18
De 60,11 a 120,20	0,39
De 120,21 a 240,40	0,78
De 240,41 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37
De 961,63 a 1.923,24	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48	14,42
De 8.846,49 a 7.692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante	0,024040 por cada 6,01 o fracción

B.3 Supuestos de no sujeción

• Actos y contratos no previstos expresamente

Se consideran no sujetos a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto cualquiera de los actos o contratos no consignados expresamente en las normas del impuesto

• Entregas de bienes y prestaciones de servicios sujetos a IVA

No están sujetas al concepto de transmisiones patrimoniales onerosas las realizadas por empresarios y empresarias o profesionales en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional y, en cualquier caso, cuando constituyan entregas de bienes o prestaciones de servicios sujetos al impuesto sobre el valor Añadido. A pesar de lo anterior, estarán sujetas al concepto de transmisiones patrimoniales onerosas las operaciones que se indican a continuación:

- Las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales de disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando están exentos del impuesto sobre el valor añadido, excepto en los casos en que el sujeto pasivo renuncia a la exención en las circunstancias y con las condiciones establecidas en el artículo 20, dos de la Ley de IVA
- Las transmisiones de valores a las que se refiere el artículo 108, apartado dos, números 1º y 2ª de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores
- La transmisión de la totalidad del patrimonio empresarial. También quedan sujetas las entregas de aquellos inmuebles que están incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial, cuando la transmisión de este patrimonio no está sujeta al impuesto sobre el valor añadido

• Recuperación del dominio en virtud de condición resolutoria

La recuperación del dominio como consecuencia del cumplimiento de una condición resolutoria expresa de la compraventa no da lugar a practicar liquidación por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, sin

que a estos efectos se necesite la existencia de una resolución, judicial o administrativa, que así lo declare, sin perjuicio de la liquidación correspondiente por el concepto actos jurídicos documentados

• **Derecho de reversión**

Tampoco da lugar a practicar liquidación por esta modalidad las transmisiones que se produzcan con motivo de la reversión del dominio al expropiado a consecuencia del incumplimiento de los fines justificativos de la expropiación

• **Excesos por la adjudicación a uno de los cónyuges de la vivienda habitual**

Tampoco motiva liquidación por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas los excesos de adjudicación declarados que se ocasionan por las adjudicaciones de bienes que sean efecto patrimonial de la disolución del matrimonio o del cambio de su régimen económico, cuando son consecuencia necesaria de la adjudicación a uno de los cónyuges de la vivienda habitual del matrimonio

B.4 Fecha de devengo

En las transmisiones patrimoniales el devengo tiene lugar el día en que se realiza el acto o contrato, es decir, la fecha de otorgamiento de la escritura o del contrato privado.

Cuando se trate de documentos judiciales se entiende causado el acto o contrato en la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

B.5 Intervinientes

Sujeto pasivo

Es imprescindible cumplimentar todos los datos: NIF (aún en el caso que sean menores), NIE para los extranjeros, apellidos y nombre, dirección, código postal, población y fecha de nacimiento⁽¹⁾.

⁽¹⁾ La fecha de nacimiento es imprescindible para los casos siguientes:

- Adquisición de un inmueble por un menor de 32 años
- Constitución/Transmisión de un derecho de usufructo/nuda propiedad
- Derecho de uso y habitación

Hay que consignar el **número de sujetos pasivos** y si hay más de uno hay que cumplimentar los datos de los restantes en la hoja anexa y describir el porcentaje de participación.

Ejemplo práctico

Compra por 4 personas a partes iguales de la mitad indivisa de un local de valor 300.000 €

Porcentaje de cada sujeto pasivo: 25%

A pesar de que cada sujeto pasivo adquiere el 25% del 50% (por tanto, el 12,5% del inmueble), el porcentaje de adquisición que le corresponde a cada uno es de una cuarta parte del total de la cuota liquidada

Está obligado al pago del impuesto a título de contribuyente, independientemente de los pactos o acuerdos de las partes:

- En las transmisiones de bienes y derechos de toda clase, el adquirente
- En los expedientes de dominio, las actas de notoriedad o complementarias de documentos públicos y las certificaciones a las que se refiere el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, la persona que los promueva
- En los reconocimientos de dominio hechos a favor de una persona determinada, esta misma persona
- En la constitución de derechos reales, aquel a favor del que se realice el acto⁽¹⁾

⁽¹⁾ Por ejemplo, en la constitución de una condición resolutoria, el sujeto pasivo es el vendedor

- En la constitución de préstamos de cualquier naturaleza, el prestatario (quien recibe el dinero)
- En la constitución de fianzas, la persona a favor de quien se hace la fianza,
- En la constitución de arrendamientos, el arrendatario (el ocupante del piso)
- En la concesión administrativa, la persona concesionaria
- En los actos y contratos administrativos equiparados a la concesión, la persona beneficiaria

Transmitente

Es imprescindible consignar la persona de la persona transmitente en las siguientes tarifas:

- TUB, TRT, TVO, THP, TUF, TUJ, TUM, TMV; la persona transmitente es quien vende
- En las concesiones administrativas, hay que consignar a la persona concedente

Hay que cumplimentar también todos los datos identificativos con el porcentaje de participación y el número de personas transmitentes. Si este número es superior a uno hay que hacerlo constar en el anexo del impreso.

Ejemplo práctico

Se compra la mitad de un local valorado en 200.000 €, que es propiedad, a partes iguales, de dos personas

Porcentaje de cada transmitente: 50%

A pesar de que cada titular transmite el 50% del 50% del local (25% cada titular), el porcentaje de la transmisión que corresponde a cada uno de ellos es la mitad de la cuota liquidada, **es decir el 50%**

En las tarifas DRG, PFC **no es necesario consignar** los datos de la persona transmitente

Presentador

Es necesario que consten todos los datos de la persona que presenta (NIF, apellidos y nombre, dirección, distrito postal y población), excepto en los casos en que coincida con el sujeto pasivo. En cualquier caso, hay que consignar, la fecha y firma.

La persona que presenta **no es el representante legal** y por tanto las notificaciones se dirigirán al sujeto pasivo. Si se quiere otorgar representación se tendrá que hacer expresamente.

En el portal tributario está disponible el formulario S20, de otorgamiento de la representación en los procedimientos de gestión tributaria, en la dirección <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>.

B.6 Base imponible

B.6.1 Concepto general

La base imponible está constituida por el **valor real** del bien transmitido o del derecho que se constituye o cede. La jurisprudencia del Tribunal Supremo equipara el concepto de "valor real" al "**valor de mercado**", que define de la manera siguiente:

"Es el importe neto que razonablemente podría esperar recibir un vendedor por la venta de una propiedad en la fecha de la valoración, mediante una comercialización adecuada, y suponiendo que hay al menos un comprador potencial correctamente informado de las características del inmueble, y que los dos, comprador y vendedor, actúan libremente y sin un interés particular en la operación."

Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas⁽¹⁾.

⁽¹⁾ La hipoteca no afecta el valor del inmueble sobre el que constituye, y por tanto no es un concepto deducible.

La Agencia Tributaria de Catalunya publica anualmente una **instrucción de comprobación de valores** donde se establecen unos parámetros de carácter objetivo que sirven para clasificar los expedientes, con vistas a la eventual comprobación del valor, en prioritarios y no prioritarios, y que tiene en cuenta el valor declarado por los obligados tributarios. Esta instrucción está disponible en el portal tributario (<http://www.e-tributs.cat>) desde el año 2003 en adelante.

Información con carácter previo sobre el valor y acuerdos previos de valoración de bienes inmuebles

En relación con la determinación del valor real de los bienes inmuebles transmitidos, la Ley General Tributaria prevé dos instrumentos a disposición de los obligados tributarios:

- La **solicitud de información sobre el valor de bienes inmuebles** (artículo 90 de la Ley), que se debe presentar con carácter previo a la finalización del plazo de presentación del impuesto (véase el apartado D del punto I. Aspectos generales). Esta información tiene carácter vinculante durante el plazo de tres meses a contar desde la notificación a la persona interesada, y no impide la comprobación posterior de los elementos de hecho y circunstancias declaradas por el obligado tributario.

Está disponible en el portal tributario [e-tributs.cat](http://www.e-tributs.cat) el formulario **S06**, de solicitud de información sobre valor de bienes inmuebles, en la dirección <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>.

- El **acuerdo previo de valoración** (artículo 91 de la Ley), que debe presentarse por escrito antes de la realización de la transmisión grabada y en todo caso acompañada de una propuesta de valoración motivada, en la que se describa de manera detallada el bien y sus características, y que debe estar firmada por una persona técnica con titulación adecuada. El acuerdo de valoración tiene carácter vinculante por un plazo máximo de dieciocho meses

desde su aprobación y la Administración debe aplicar la valoración que contiene excepto que se modifique la legislación o varíen de manera sustancial las circunstancias económicas que la fundamentan.

Está disponible en el portal tributario e-tributs.cat el formulario **S07**, de solicitud de acuerdo previo de valoración, en la dirección <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>.

Atención:

La utilización de estos instrumentos de determinación del valor de los bienes inmuebles comporta, en todo caso, el devengo de una **tasa**, en los términos establecidos en el artículo 6.5-1 del capítulo V del título VI del Decreto Legislativo 3/2008, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de tasas y precios públicos de la Generalitat de Catalunya.

*La base imponible se tiene que consignar en la casilla **1** de la segunda página del impreso **600**.*

B.6.2 Reglas de valoración en derechos reales

- **Usufructo**

- Usufructo temporal

- El valor del usufructo temporal se calcula, un 2% del valor del bien en pleno dominio por cada periodo de un año, sin exceder del 70%

- Usufructo vitalicio

- En los usufructos vitalicios se estima que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario tenga menos de 20 años, minorando a medida que aumenta la edad en la proporción de un 1% menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total⁽¹⁾

⁽¹⁾ Norma de cálculo: 89 menos la edad de la persona usufructuaria
El resultado pueda ser superior a 70% ni inferior a 10%.

- Usufructos sucesivos

- En los usufructos sucesivos el valor de la nuda propiedad se calcula teniendo en cuenta el usufructo de mayor porcentaje (según la edad de la persona más joven), y a la extinción de este usufructo paga el nudo propietario por el aumento de valor que la nuda propiedad experimente y así sucesivamente al extinguirse el resto de los usufructos

- **Derecho de uso y habitación**

- Constitución

- El valor de los derechos reales de uso y habitación es el que resulta de aplicar al 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos

- Extinción

- Al extinguirse los derechos de uso y habitación se exige el impuesto al usufructuario o nudo propietario, según el caso

- **Nuda propiedad**

El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes.

Ejemplo práctico:

Planteamiento:

El 2 de julio de 2010, X, propietario de un piso valorado en 600.000 €, transmite la nuda propiedad a Y y el usufructo a Z (de 35 años de edad). El piso no es de protección oficial

Tributación:

- Base imponible:
 - Usufructo: $600.000 \times 54\%$ (89-35, que es la edad del usufructuario): 324.000 €
 - Nuda propiedad: $600.000 \times 46\%$ (100-54, que es el valor del usufructo): 276.000 €
- Tarifa: TUB
- Tipo impositivo: 8%, tanto para la compra del usufructo, como de la nuda propiedad
- Cuota:
 - Usufructo 25.920 €
 - Nuda propiedad 22.080 €
- Sujeto pasivo:
 - Compra del usufructo: el sujeto pasivo es la persona usufructuaria
 - Compra de la nuda propiedad: el sujeto pasivo es el nudo propietario o nuda propietaria

B.6.3 Otras reglas de valoración

Cálculo de la base imponible en los arrendamientos

Ejemplo práctico:

Planteamiento

X ha alquilado un inmueble, por 4 años, paga una renta mensual de 340 euros.

Tributación

- Base imponible: $340 \times 12 \times 4$ (renta mensual por 1 año por 4 años de duración del contrato): 16.320 €
- Tarifa: AUR
- Tipo impositivo: Escala
- Cuota:

Hasta 7.692,96.....	30,77 €
Resto 8.627,04 ^(*)	34,50 €
- TOTAL a ingresar 65,27 €
- Sujeto pasivo: el arrendatario (inquilino o inquilina)

^(*) Base imponible-7.692,96=8.627,04

Cálculo de la base imponible de la permuta a cambio de obra futura

Ejemplo práctico

Planteamiento

X tiene un terreno de su propiedad, valorado en 150.000 € y el año 2011 lo cede en permuta a la empresa Y a cambio de un piso del edificio que construirá en este terreno, y cuyo valor es de 150.000 €. El piso no tiene la calificación de protección oficial.

Tributación

Se trata de la permuta de un terreno a cambio de obra futura. Hay que hacer dos liquidaciones:

- Liquidación por la entrega del terreno:
 - Base imponible: 150.000 €
 - Tarifa: TUB
 - Tipo: 8%
 - Cuota: 12.000 €
 - Sujeto pasivo: la sociedad Y
 - Persona transmitente: el señor X

- Liquidación por la futura edificación (por el piso que le será entregado)
 - Base imponible: 150.000 €
 - Tarifa: AJ4*
 - Tipo: 1,2%
 - Cuota: 1.800 €
 - Sujeto pasivo: el señor X
 - Persona transmitente: la empresa Y

* La edificación será primera transmisión, por tanto, tributa por IVA, que se devenga en el momento de la entrega del terreno. En el momento de la entrega del piso no será necesario hacer un acta de entrega, ya que, conforme con la legislación hipotecaria, ya se podrá inscribir a nombre de X la titularidad

Cálculo de la base imponible de la cesión de un inmueble a cambio de renta vitalicia

Ejemplo práctico

Planteamiento:

El 15 de julio de 2010, D tiene un inmueble de su propiedad valorado en 500.000 € y lo cede a X a cambio de la percepción de una renta vitalicia. La pensión mensual se ha establecido en 8.000 euros. El inmueble no tiene la calificación de protección oficial.

Tributación:

Se trata de la cesión de un inmueble a cambio de la constitución de una renta vitalicia, por tanto hay que realizar dos autoliquidaciones:

- Liquidación por la entrega del inmueble
 - Base imponible: 500.000 €
 - Tarifa: TUB
 - Tipo: 8%
 - Cuota: 40.000 €
 - Sujeto pasivo: quien recibe el inmueble, X
 - Transmitente: D

- Liquidación por la constitución de la renta (en el supuesto que D tiene 90 años)
 - Base imponible: Renta anual capitalizada al tipo de interés legal; con aplicación del porcentaje según la regla de usufructo): $8.000 \times 12 \times (100/4) \times 0,1 : 240.000 \text{ €}$
 - Tarifa: PFC
 - Tipo: 1%
 - Cuota: 2.400 €
 - Sujeto pasivo; D (persona a favor de la que se constituye la pensión)

Nota: la base de la pensión no se deducirá de los 500.000 €, ya que se considera que la pensión es contraprestación y no carga

Nota: el tipo de interés legal para el ejercicio 2010 es del 4%.

Atención: si quien constituye la pensión es sujeto pasivo de IVA, la constitución de la pensión estaría sujeta a IVA y por tanto no sujeta transmisiones, y no tributaría por AJD ya que se considera que la pensión no es inscribible por sí misma

B.7 Datos de los bienes transmitidos

Hay que especificar en *la segunda hoja del impreso* el tipo de bien (de acuerdo con los códigos adjunto) y describir el bien brevemente, especificando la superficie, la dirección exacta, (con el distrito postal y la población), así como la referencia catastral y, si es necesario, el valor declarado del bien y el valor declarado de la parte adquirida.

Se pueden describir **hasta dos bienes** siempre que a la operación se le aplique la misma tarifa o código de no sujeción, exención o bonificación, se formalice en el mismo documento y tenga la misma fecha de devengo, y, en el caso de bienes inmuebles, ambos radiquen en el mismo municipio.

Si hay más de dos inmuebles hay que rellenar otro impreso. **No se pueden hacer fotocopias del impreso.**

Tipo de bien	Código
Suelo urbano	SU
Suelo urbanizable	SL
Plazas de aparcamiento	PA
Pisos	HP
Viviendas unifamiliares	HU
Locales comerciales	LC
Oficinas	OF
Almacenes y naves	MN
Edificios enteros de viviendas	EH
Edificios enteros de oficinas	EO
Otras construcciones	AC
Tierras de secano	SE
Tierras de bosque	BO
Tierras de regadío	RE
Tierras con cultivos diversos	VC
Tierras con masía	MA
Tierras yermas	ER
Bienes muebles	BM

B.8 Base liquidable (casilla **3** de la 2ª página, apartado Autoliquidación)

Las reducciones vigentes (casilla **2**, del apartado Autoliquidación) son las siguientes:

- **Modernización de las explotaciones agrarias** (Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias)

Transmisión íntegra de la explotación

La adquisición del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una explotación agraria en su integridad por el titular de otra explotación agraria prioritaria da lugar a una reducción del **90%** en el caso de que el titular adquiera otra explotación que sea o llegue a ser prioritaria, o del **100%** si se trata de un agricultor joven o de un asalariado agrario y la adquisición se efectúa durante los cinco años siguientes a su primera instalación.

Transmisión parcial de explotaciones y fincas rústicas

La adquisición del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una finca rústica o de parte de una explotación agraria por el titular de otra explotación agraria prioritaria da lugar a una reducción del **75%** en el caso de adquisición por el titular de una explotación que sea o llegue a ser prioritaria como consecuencia de la adquisición o del **85%** si se trata de un agricultor joven o de un asalariado agrario y la adquisición se efectúa durante los cinco años siguientes a su primera instalación.

Atención:

Estas operaciones estarán exentas cuando las realice un agricultor joven o un asalariado agrario y den lugar a su primera instalación en una explotación prioritaria.

Explotación bajo una sola linde

La adquisición de terrenos da lugar a una reducción del **50%** cuando la lleve a cabo el titular de una explotación agraria si completa bajo una sola linde al menos el 50% de la superficie de una explotación cuya renta unitaria de trabajo esté dentro de los límites que establece la ley al efecto de conceder beneficios fiscales.

Atención:

La adquisición de terrenos estará exenta, con las mismas condiciones, cuando se complete bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria.

Inmatriculación y tracto registral

Los procedimientos para inmatricular o retomar el tracto registral de fincas integradas en una explotación prioritaria o de las que con la integración permitan constituir la gozan de una reducción del **90%**.

- **Préstamos y empréstitos con finalidades de ahorro energético** (Ley 82/1980, de 30 de diciembre, sobre conservación de la energía)

Reducción del 50% en los empréstitos que emitan las empresas españolas y los préstamos que éstas concierten con organismos internacionales o con bancos e instituciones financieras, cuando los fondos obtenidos se destinen a financiar inversiones reales nuevas con finalidades de ahorro energético o de autogeneración de electricidad.

B.9 Tipos impositivos

B.9.1 Tipos generales

1.- Hasta el 30 de junio de 2010:

Transmisión de bienes y derechos sobre inmuebles	7%
Transmisión de bienes y derechos sobre muebles, semovientes y concesiones ..	4%
Derechos reales de garantía, pensiones fianzas préstamos y cesión de créditos	1%

2.- A partir del 1 de julio de 2010:

Transmisión de bienes y derechos sobre inmuebles	8%
Transmisión de bienes y derechos sobre viviendas con protección oficial.....	7%
Transmisión de bienes y derechos sobre muebles, semovientes y concesiones ..	4%
Derechos reales de garantía, pensiones fianzas préstamos y cesión de créditos	1%

Los tipos deben consignarse en la segunda página, casilla **400**, del cuadro B del impreso de autoliquidación.

Ejemplo práctico

Planteamiento

Z es titular de 100 participaciones de una sociedad civil privada (SCP) y las transmite a W. El importe de la transmisión son 3.000 €

Tributación

- Base imponible: 3.000 €
- Tarifa: TMV
- Tipo: 4% (es un bien mueble y no le ampara la exención del artículo 108 de la Ley del Mercado de valores)
- Cuota: 120 €
- Sujeto pasivo: el adquirente de las participaciones
- Transmisor: el vendedor de las participaciones

B.9.2 Tipos reducidos

Se aplica el tipo reducido del 5% para la adquisición de la vivienda habitual en los siguientes casos:

1. Adquisición de la vivienda habitual para familias numerosas

Descripción del concepto	Código	Tipo
Transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa	TUF	5%

El tipo impositivo aplicable a la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa será del 5 por 100, siempre que se cumplan simultáneamente los requisitos siguientes:

- El sujeto pasivo debe ser miembro de la familia numerosa
- La suma de las bases imponibles totales, menos los mínimos personales y familiares, correspondientes a los miembros de la familia numerosa en la última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas no debe exceder de 30.000 euros. Esta cantidad se incrementa en 12.000 euros por cada hijo que sobrepase el número de hijos que la legislación vigente exige como mínimo para que una familia tenga la consideración legal de numerosa

Son familias numerosas las que define la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

Se considera vivienda habitual aquella que se ajusta a la definición y a los requisitos establecidos por la normativa del impuesto sobre la renta.

2. Adquisición de la vivienda habitual por minusválidos

Descripción del concepto	Código	Tipo
Transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente con condición legal de persona con minusvalía	TUM	5%

El tipo impositivo aplicable a la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual del contribuyente que tenga la consideración legal de persona con disminución física, psíquica o sensorial es del 5 por 100. También se aplica

este tipo impositivo cuando la circunstancia de minusvalía mencionada concurra en alguno de los miembros de la unidad familiar del contribuyente.

Para poder aplicar este tipo se requiere que la suma de las bases imponibles totales, menos los mínimos personales y familiares, correspondientes a los miembros de la unidad familiar en la última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas no exceda de 30.000 euros.

Se consideran personas con disminución las que tengan la consideración legal de persona con minusvalía en grado igual o superior al 65 por 100, de acuerdo con el baremo que valora el ICASS.

3. Adquisición de la vivienda habitual por parte de jóvenes

Descripción del concepto	Código	Tipo
Transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual de un joven de 32 años o menos	TUJ	5%

El tipo impositivo aplicable a la transmisión de un inmueble que vaya a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo es del 5 por 100 si en la fecha de devengo del impuesto esta persona tiene 32 años o menos, y la base imponible total, menos los mínimos personales y familiares, en su última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, no exceda de 30.000 euros.

Se considera vivienda habitual la que se ajusta a la definición y requisitos establecidos por la normativa del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

En las comunidades de bienes sobre una misma vivienda, por ejemplo un matrimonio que compra por mitades indivisas se le aplicará la reducción a cada miembro de la comunidad que cumpla las condiciones sobre su porcentaje del 50%.

Nota:

No es de aplicación el tipo reducido si se compra usufructo o nuda propiedad, es decir, se debe adquirir el pleno dominio

Concepto de vivienda habitual:

Se considera vivienda habitual del contribuyente la edificación que constituya y su residencia durante un plazo continuado de tres años como mínimo.

Se incluyen un trastero y hasta dos plazas de garaje, aunque no hayan sido adquiridas de manera simultánea en unidad de acto, si están situados en el mismo edificio o complejo urbanístico.

Excepciones al plazo de tres años:

- Defunción del contribuyente
- Circunstancias que exijan necesariamente el cambio de vivienda, como la separación matrimonial o de pareja de hecho, obtención de la primera ocupación o de una ocupación más ventajosa o otras análogas

B.10 Cuota Tributaria

La cuota tributaria se obtiene aplicando a la base liquidable el tipo que corresponda, según la tabla que consta en el apartado B.2.

B.10.1 Bonificaciones sobre la cuota

Bonificación 70% de la cuota a ingresar en la adquisición de viviendas por empresas inmobiliarias

*Esta bonificación se tiene que hacer constar en la 1ª página con el código de bonificación 440 y en la 2ª página de la autoliquidación, casilla **5**.*

- Requisitos de la aplicación de la bonificación
 - Transmisión de la totalidad o parte, de una o más viviendas usadas, y sus anexos como los trasteros y las plazas de garaje adquiridas conjuntamente (dos, como máximo)

Transmisiones excluidas

- Las adjudicaciones de inmuebles en subasta judicial. Sí se aplica la bonificación cuando se realiza la cesión del remate en acto posterior a la subasta.
- Las transmisiones de valores en que haya inmuebles a los que sea aplicable el artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores (art. 17.2 TR ITPAJD)

- A una empresa inmobiliaria

Concepto de empresa inmobiliaria:

- Su actividad principal consista en:
 - La construcción de edificios
 - La promoción inmobiliaria
 - La compraventa de bienes inmuebles por cuenta propia
- La empresa incorpore esta vivienda a su activo corriente o circulante con la finalidad de venderla

- Para su reventa en el plazo máximo de cinco años (antes del 1 de enero de 2009, tres años) ⁽¹⁾ a particulares o a otra empresa inmobiliaria.

(1) Plazo máximo de reventa

El plazo para practicar la reventa del inmueble ha pasado de tres a cinco años, si bien el nuevo plazo se aplica a todas las transmisiones efectuadas antes del 31 de diciembre de 2008 si en esta fecha no se había agotado el plazo de tres años.

Por tanto:

- Para la transmisiones efectuadas antes del 1 de enero de 2006, el plazo para efectuar la reventa es de tres años.
- Para la transmisiones efectuadas a partir del 1 de enero de 2006 y cuando a 31 de diciembre de 2008 no se hubiera llevado a cabo la reventa, el plazo queda automáticamente prorrogado por el tiempo que quede hasta los cinco años.

- Acreditación
 - El alta en el IAE epígrafe 833.2, la declaración censal (modelo 036 o 037) o bien la hoja de datos generales de identificación presentado en el Registro Mercantil donde conste la actividad y el código de clasificación de la empresa o empresario, en su caso

- Contabilización del inmueble en el activo corriente o circulante mediante copia del libro diario, certificada, firmada y sellada por el Administrador de la empresa declarando la coincidencia de la fotocopia aportada con la contabilidad oficial de la empresa
- Condición de vivienda de la finca adquirida

Nota:

Si figura un precio alzado de los inmuebles adquiridos, deberá desglosarse los valores de los locales y viviendas, indicando los precios unitarios y la acreditación de las entidades arrendadas.

- Manifestación expresa en la escritura pública de la voluntad de acogerse a la bonificación
 - Acreditación de la reventa posterior de la vivienda en un plazo máximo de cinco años (escritura de compraventa: notario, fecha, número de protocolo y título de transmisión). Antes del 1 de enero de 2009 el plazo para efectuar la reventa era de tres años (véase el cuadro **Plazo máximo de reventa**).
- Efectos

Esta bonificación es provisional hasta que, de acuerdo con la finalidad de la norma, se demuestre la reventa de la vivienda adquirida en el plazo de cinco años (antes del 1 de enero de 2009, tres años) a un particular o a otra empresa que reúna los mismos requisitos.

Si no se acreditan estas condiciones el sujeto pasivo debe efectuar una autoliquidación complementaria, a la que se tendrán que sumar los intereses de demora contados desde la finalización del plazo de presentación voluntario de la adquisición hasta el día del ingreso.

Nota:

Existe un conjunto de circulares sobre esta materia en el portal tributario, en la dirección:
www.e-tributs.cat/pt/ca/Tributs/Tributs/Transmisiones+patrimoniales/Criteris_admin

Ejemplo práctico

Planteamiento:

El Sr. Y, propietario de la totalidad de un inmueble que constituye su vivienda habitual, lo vende el día 1 de abril de 2009 a la sociedad X, que cumple los requisitos para ser considerada empresa inmobiliaria. El inmueble está valorado en 500.000 €, y la sociedad X lo incorpora a su activo corriente o circulante al efecto de revenderlo en el plazo de cinco años, y así lo hace constar en la escritura pública junto con la voluntad de aplicar el beneficio fiscal.

Tributación:

- Base imponible: 500.000 €.
- Tarifa: TUB.
- Tipo impositivo: 7%.
- Cuota: 35.000 €.
- Código bonificación: 440.
- Importe de la bonificación: $35.000 \times 70\% = 24.500$.
- Cuota resultante: $35.000 - 24.500 = 10.500$.
- Sujeto pasivo: la sociedad X.
- Transmitente: el Sr. Y.

Nota: puesto que la transmisión se ha producido **con posterioridad al 1 de enero de 2009**, concretamente en fecha 1 de abril de 2009, la sociedad X tiene un plazo de cinco años (es decir, hasta el 1 de abril de 2014) para llevar a cabo la reventa del inmueble..

Si la transmisión se hubiera producido **entre el 1 de enero de 2006 y el 1 de enero de 2009**, por ejemplo el día 1 de noviembre de 2008, el plazo inicial de tres años se habría prorrogado automáticamente por el tiempo que faltaba hasta agotar los cinco años, y por tanto la sociedad X podría llevar a cabo la reventa hasta el día 1 de noviembre de 2013.

En cambio, si la transmisión se produjo **con anterioridad al 1 de enero de 2006**, por ejemplo el 1 de noviembre de 2005, el plazo para revender continuaba siendo de tres años, y en consecuencia se agotó el día 1 de noviembre de 2008.

Atención: si la sociedad X no lleva a cabo la reventa en el plazo indicado, deberá regularizar la liquidación del impuesto, autoliquidando nuevamente la transmisión, con una cuota a ingresar de $35.000 - 10.500 = 24.500$, junto con los intereses de demora devengados.

B.10.2 Otras bonificaciones. Tabla

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO
• Operaciones en Ceuta y Melilla	401
• Sociedades y Fondos de inversión inmobiliaria	402
• Forum Universal de las Culturas Barcelona 2004	403
• Año Jacobeo 2004	404
• XV Juegos del Mediterráneo Almería 2005	405
• IV Centenario del Quijote	406
• Copa América 2007	407
• Sociedad anónima cotizada de inversión en mercado inmobiliario	408
• Otras	450

C. Operaciones societarias

C.1 Concepto y sujeción

A partir del 1 de enero de 2009, son **operaciones societarias sujetas**:

- La constitución de sociedades, el aumento o la disminución de su capital social, y la disolución de sociedades.
- Las aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento del capital social
- El traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otra estuviera previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea.

Se equiparan a sociedades, a efectos de la liquidación del impuesto:

- Las personas jurídicas no societarias que persigan fines lucrativos
- Los contratos de cuentas en participación
- La copropiedad de buques
- La comunidad de bienes, constituida por actos inter vius, que realice actividades empresariales
- La comunidad de bienes, constituida por actos por causa de muerte, cuando continúe en régimen de indivisión la explotación del negocio del causante por un plazo superior a tres años.

Requisitos para acreditar una actividad empresarial en caso de alquiler de inmuebles:

- Que exista un local donde se desarrolle exclusivamente la actividad empresarial
- Que haya una persona trabajadora con contrato laboral y a jornada completa

C.2 Supuestos de no sujeción

A partir del 1 de enero de 2009 no están sujetas:

- Las operaciones de reestructuración. Al efecto del gravamen sobre operaciones societarias, tienen la consideración de operaciones de reestructuración las operaciones de fusión, escisión, aportación de activos y canje de valores definidas en el artículo 83, apartados 1, 2, 3 y 5, y en el artículo 94 del Texto refundido de la Ley del impuesto sobre sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.
- El traslado a España de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de compañías domiciliadas en otro Estado miembro de la Unión Europea.
- La modificación de la escritura de constitución o de los estatutos de una sociedad y, en particular, el cambio del objeto social, la transformación o la prórroga del plazo de duración de una sociedad.
- La ampliación de capital que se realice con cargo a la reserva constituida exclusivamente por prima de emisión de acciones.

Operaciones societarias en las que **no es necesario presentar el modelo 600**

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO
• Escrituras de poderes	12
• Nombramiento de administradores	16
• Cambio de denominación social de compañías mercantiles	19

C.3 Fecha de devengo

En las operaciones societarias, el impuesto se devenga el día en que se formalice el acto sujeto a gravamen.

Se entiende por formalización del acto sujeto a gravamen el otorgamiento de la escritura pública correspondiente.

En aquellos supuestos en los que no sea necesaria el otorgamiento de la escritura pública por no exigirlo la legislación mercantil y registral, se entiende devengado el impuesto con el otorgamiento o formalización del acto, contrato o documento que constituyen el hecho imponible gravado por este concepto.

C.4 Intervinientes

Sujeto pasivo

Es imprescindible cumplimentar todos los datos: NIF (incluido para los menores), NIE para las personas extranjeras, apellidos y nombre, dirección, código postal y población.

Hay que consignar el número de sujetos pasivos. Si hay más de uno, habrá que consignar sus datos en la página anexa y describir el porcentaje de participación.

Esta obligado al pago del impuesto a título de contribuyente, independientemente de los pactos o acuerdos de las partes:

- En la constitución de sociedades, aumento de capital, traslado de la sede de dirección efectiva o domicilio social y aportaciones de los socios que no supongan aumento de capital, la sociedad
- En la constitución del contrato de cuentas en participación, el socio gestor. En la extinción del contrato, el partícipe en el negocio
- En la disolución de sociedades y reducción de capital social, los socios adjudicatarios, por los bienes que reciben

Nota:

En este último supuesto, la sociedad no es nunca sujeto pasivo del impuesto

En todos los casos se tiene que haber solicitado el NIF a la AEAT (mediante el impreso **036**, Declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de obligados tributarios) antes de pagar y presentar la autoliquidación.

Transmitentes

Hay que tener en cuenta que en las operaciones de constitución, ampliación de capital y aportaciones que no suponen aumento de capital, los transmitentes son los socios.

C.5 Base imponible

Constitución y aumento de capital de sociedades que limitan la responsabilidad de los socios

La base imponible coincidirá con el importe nominal en que el capital quede fijado inicialmente o ampliado con adición de las primas de emisión, en su caso, exigidas.

Ejemplo práctico

Planteamiento

La sociedad X aumenta su capital por un importe de 60.000 €, representado por 100 acciones de 600 € cada una, pero con una prima de emisión de 100 € por acción, que supone un total de 6.000 € (la prima)

Tributación

- Base imponible: 66.000 €
- Tarifa: OSA
- Tipo impositivo: 1%
- Cuota: 660 €
- Sujeto pasivo: la sociedad X
- Transmitentes: los socios que suscriben el aumento

Constitución y aumento de capital de sociedades que no limitan la responsabilidad de los socios y aportaciones de los socios que no supongan un aumento del capital social

La base imponible se fija en el valor neto de la aportación, entendiendo como tal, el valor real de los bienes y derechos aportados, minorado por las cargas y gastos que sean deducibles y por el valor de las deudas que queden a cargo de la sociedad con motivo de la aportación.

Nota:

En los supuestos de constitución, aumento de capital y aportaciones de los socios que no supongan un aumento de capital social, en los que la suscripción de las acciones/participaciones se haga mediante la aportación del **bien inmueble con cargas**

asumidas por la sociedad (vgr., una hipoteca), procede no sólo la liquidación por el concepto de operación societaria, sino también por el concepto de adjudicación en pago de asunción de deudas, sujeta al impuesto por el concepto de transmisiones patrimoniales onerosas. En este caso sirve como base imponible la cantidad asumida por la sociedad

Ejemplo práctico

Planteamiento

X aporta a la sociedad Y un inmueble, que tiene un valor de 400.000 €, pero gravado con una hipoteca de la que quedan pendientes de pago 100.000 €.

Tributación

Hay que realizar dos liquidaciones:

- Una por operaciones societarias (ya sea constitución o aumento)
 - Base imponible: 300.000 € (el neto que se aporta)
 - Tipo impositivo: 1%
 - Tarifa: OSA
 - Cuota: 3.000 €
 - Sujeto pasivo Y (la sociedad)
 - Transmitente: X (la persona que hace la aportación)
- Una por el concepto de adjudicación en pago de deuda (ver apartado A.1, actos equiparados a transmisiones)
 - Base imponible: 100.000 €
 - Tarifa: TUB
 - Tipo impositivo: 7%
 - Cuota: 7.000 €
 - Sujeto pasivo: Y (la sociedad)
 - Transmitente: X (la persona que hace la aportación)

Traslados de sede de dirección efectiva o domicilio social

La base imponible coincide con el haber líquido que la sociedad tiene el día en que se adopte el acuerdo. A estos efectos, se entiende por haber líquido la diferencia entre el valor del activo real y el del pasivo exigible.

Reducción de capital y disolución de sociedad

En la reducción del capital y en la disolución la base imponible coincidirá con el valor real de los bienes y derechos entregados a los socios, sin deducción de gastos y deudas.

Nota:

Recuérdese que en las operaciones de reducción y disolución de sociedades, los socios son los sujetos pasivos y cada uno de los socios y socias adjudicatarios debe hacer una autoliquidación.

Ejemplo práctico

Planteamiento

Disolución con liquidación de la sociedad X, en la que el importe a distribuir entre los 3 socios es de 3.000 € por socio.

Tributación

Cada uno de los socios tendrá que hacer una autoliquidación en los siguientes términos:

- Base imponible: 3.000 €
- Tarifa: OSR
- Tipo: 1%
- Cuota: 30 €
- Sujeto pasivo: el socio

Contrato de cuentas en participación

La constitución del contrato de cuentas en participación tributa sobre la base de la parte de capital en que se haya convenido que el comerciante participe de los resultados de las operaciones de otros comerciantes.

C.6 Base Liquidable

Remisión a lo que se ha explicado en el apartado B.8 de esta guía.

C.7 Tarifas y tipos

OPERACIONES SOCIETARIAS	TARIFAS	TIPOS
• Constitución de sociedades	OSC	1%
• Aumentos de capital	OSA	1%
• Aportaciones que efectúen los socios que no supongan un aumento de capital	OSS	1%
• Traslado a España de la sede de dirección efectiva o domicilio social de una sociedad cuando ni una ni otro estuvieran previamente situados en un Estado miembro de la Unión Europea	OST	1%
• Reducción de capital y disolución de sociedad con liquidación	OSR	1%
• Otras operaciones societarias	OSV	1%

C.8 Cuota tributaria

La cuota tributaria se obtiene aplicando a la base liquidable el tipo que corresponda, según el cuadro del apartado C.7.

No existe ninguna bonificación sobre la cuota en esta modalidad del impuesto.

D. Actos jurídicos documentados

D.1. Documentos notariales

D.1.1. Concepto y sujeción

Están sujetos a la modalidad las primeras copias de escrituras y actas notariales, cuando concurren las circunstancias siguientes:

- Que tengan por objeto cantidad o cosa valuable.

- Que contengan actos o contratos que se puedan inscribir en los Registros de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial o de Bienes Muebles.
- Que estos actos o contratos no estén sujetos al impuesto sobre sucesiones y donaciones.
- Que estos actos o contratos no estén sujetos a los conceptos «transmisiones patrimoniales onerosas» o «operaciones societarias».

Son tres, por tanto, los requisitos para tributar por AJD: escrituras públicas o documentos notariales, actos inscribibles, y actos valuables.

Se entiende que el acto es de objeto no evaluable cuando durante toda su vigencia, incluso en el momento de su extinción, no se pueda determinar la cuantía de la base.

D.1.2. Fecha de devengo

En las operaciones sujetas a actos jurídicos documentados la fecha de devengo es la del día en que se formaliza el acto sujeto a gravamen.

Toda adquisición de bienes en las que la efectividad esté suspendida por una condición, plazo, fideicomiso, o cualquier otra limitación, se entiende realizada el día que desaparezca la limitación. Por ejemplo, una transmisión sometida a una condición calificada suspensiva se devenga el día que se cumpla la condición.

En la transmisión sometida a condición resolutoria, la tributación tiene lugar en el momento de la formalización de la escritura.

D.1.3. Intervinientes

Sujeto pasivo

El sujeto pasivo es la persona adquirente del bien o derecho y, en su defecto, las personas que insten o soliciten los documentos notariales, o aquellos en interés de los que se expidan.

Cuando se trata de escrituras de constitución de préstamo con garantía se considerará adquirente al prestatario (quien recibe el dinero).

Transmitentes

No es preciso consignar las personas transmitentes en las tarifas siguientes: AJ0, AJ1, AJ2, APH, APO.

D.1.4. Base imponible

En las primeras copias de escrituras públicas y actas notariales que tengan como objeto directo cantidad o cosa evaluable sirve de base el valor declarado, sin perjuicio de la comprobación administrativa. Cuando el valor declarado supera el resultante de la comprobación, aquél tiene la consideración de base imponible. Si el valor declarado o el resultante de la comprobación son inferiores al precio o contraprestación pactada, este último valor se toma como base imponible.

Reglas de valoración

- Préstamos con garantía
La base imponible en las escrituras que documenten préstamos con garantía estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses (con un máximo de cinco años), indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos

análogos. Si no consta expresamente el importe de la cantidad garantizada, se toma como base el capital y tres años de intereses

Ejemplo práctico

Planteamiento

El 5 de julio de 2010, una entidad bancaria concede a X un préstamo con garantía hipotecaria. La finca que se hipoteca responde de 48.081 € de principal, 6.936,08 € por intereses ordinarios, 22.261,52 € por intereses de demora, y 8.492,30 € para costas y gastos.

Tributación

- Base imponible: 85.770,90 € (suma de todas las cantidades garantizadas por la hipoteca)
- Tarifa: AJ6
- Tipo impositivo: 1,2%
- Cuota: 1.029,25 €
- Sujeto pasivo: la persona prestataria, es decir, la persona deudora

Nota:

Las cantidades de las que responde la finca aparecen fijadas en la escritura de préstamo hipotecario en el epígrafe "CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA", y hay que trasladarlas a la *2ª página del impreso, apartado Autoliquidación, Desglose de la base imponible*

En la posposición y mejora de rango de las hipotecas, o de cualquier otro derecho de garantía, la base imponible está constituida por la total responsabilidad asignada al derecho que empeore de rango. En la igualdad de rango, la base imponible se determina por el importe total de responsabilidad correspondiente al derecho de garantía establecido en primero lugar

Ejemplo práctico

Planteamiento

El 5 de julio de 2010, se constituye un préstamo hipotecario con una garantía de 200.000 €, la finca hipotecada ya está gravada con una hipoteca anterior por un importe de 50.000 € y el titular de la cual es la entidad BBVA. En el momento de la formalización de la escritura se solicita que la nueva hipoteca tenga el mismo rango registral que la constituida inicialmente a favor del BBVA, es decir, se pide la igualdad de rango de las dos hipotecas.

Tributación

Hay que hacer dos liquidaciones:

- Una liquidación por la constitución de la hipoteca (ver el ejemplo anterior)
 - Una liquidación por la igualdad de rango:
 - Base imponible: la de la hipoteca que es deja igualar (la 1ª) 50.000 €
 - Tarifa: AJ8
 - Tipo impositivo: 1,2%
 - Cuota: 600 €
 - Sujeto pasivo: la persona beneficiaria de la igualdad, es decir, la acreedora de la segunda hipoteca
- Declaración de obra nueva
La base imponible en las escrituras de declaración de obra nueva está constituida por el coste de la obra que se declara

Ejemplo práctico:

Planteamiento

X tiene un terreno de su propiedad que vale 50.000 € y decide construirse un inmueble, la obra le ha costado 150.000 €

Tributación

- Base imponible: 150.000 €
- Tarifa: AJ1
- Tipo: 1,2%
- Datos del bien: descripción del inmueble construido
- Cuota: 1.800 €
- Sujeto pasivo: X, que es quien declara la obra

- División horizontal

En la base imponible se incluye tanto el valor real del coste de la obra nueva como el valor real del terreno

Ejemplo práctico:

Planteamiento

X tiene un edificio, que vale 150.000 €, construido sobre un terreno que vale 50.000 €. El 5 de julio de 2010 formaliza escritura de división horizontal de este edificio.

Tributación

- Base imponible: 200.000 € (valor terreno más valor edificio)
- Tarifa: AJ2
- Tipo: 1,2%
- Datos del bien: descripción del inmueble
- Cuota: 2.400 €
- Sujeto pasivo: X, que es quien insta la división

- Segregación, agregación y agrupación de fincas

La base imponible estará constituida:

- Segregación: la base imponible está determinada por el valor real de la finca segregada
- Agregación: la base imponible está constituida por el valor real de la finca agregada siempre que no supere la quinta parte de la superficie de la mayor, en caso contrario, se trataría de una agrupación de fincas
- Agrupación: En la agrupación de fincas la base imponible está constituida por el valor resultante de las fincas agrupadas

Ejemplo práctico:

Planteamiento

Una persona es propietaria de dos porciones de terreno que son colindantes. Una tiene un valor de 6.000 €, la otra de 3.000 €. En fecha 5 de julio de 2010, se otorga escritura pública en la que agrupa las fincas en una única entidad registral.

Tributación

- Base imponible: 9.000 €(suma del valor de los dos terrenos)
- Tarifa: AJ0
- Tipo: 1,2%
- Cuota: 1.080 €
- Datos del bien: Descripción y dirección de los terrenos
- Sujeto pasivo: el titular de los terrenos

- Transmisión sujeta a IVA (1ª transmisión)
La base imponible de una transmisión sujeta a IVA es el precio consignado en la escritura, sin incluir el importe pagado en concepto de IVA

Ejemplo práctico:

Planteamiento

El 5 de julio de 2010, una persona compra un inmueble nuevo (de primera mano) a la empresa constructora X por un precio de 120.202 €. La transmisión está sujeta a IVA. En la escritura otorgada al efecto consta la entrega de 8.414,16 € en concepto de IVA, por parte de la persona compradora.

Tributación

- Base imponible: 120.202 €
(NOTA: nunca se suma el IVA en la base imponible)
- Tarifa: AJ4
- Tipo: 1,2%
- Cuota: 1.442,42 €
- Sujeto pasivo: El adquirente (comprador)
- Transmitente: El vendedor
- Datos del Bien: Descripción y dirección del inmueble adquirido

- Renuncia a la exención de IVA
La base imponible es el precio consignado en la escritura, sin incluir el importe pagado en concepto de IVA

Ejemplo práctico

Planteamiento

Formalización de una escritura de compraventa por importe de 350.000 € en la que las partes manifiestan que renuncian a la exención de IVA

Tributación

Se trata de una 2ª transmisión, por tanto, es una operación sujeta pero exenta de IVA; en el caso de que el transmitente sea sujeto pasivo de IVA y el adquirente tenga derecho a la deducción total del IVA soportado (no aplicable en caso de que le sea de aplicación el régimen de prorrata), la operación tributa por IVA y no por TPO

- Base imponible: 350.000 €
- Tarifa: AJ5
- Tipo: 1,5%
- Cuota: 5.250 €
- Sujeto pasivo: el comprador
- Transmitente: el vendedor

D.1.5. Base liquidable

Remisión a lo que se ha explicado en el apartado B.8 de esta guía.

D.1.6. Tarifas y tipos

1.- Hasta el 30 de junio de 2010:

ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	TARIFAS	TIPOS
• Agrupación, segregación i agregación de inmuebles	AJ0	1%
• Declaración de obra nueva	AJ1	1%
• División horizontal de fincas	AJ2	1%
• Adjudicaciones derivadas de disoluciones de comunidades de bienes no sujetas a TPO	AJ3	1%
• Transmisiones sujetas a IVA	AJ4	1%
• Renuncia a la exención de IVA	AJ5	1,5%
• Constitución de préstamos hipotecarios	AJ6	1%
• Modificación y cancelación de préstamos hipotecarios	AJ7	1%
• Otros actos jurídicos documentados notariales	AJ8	1%
• Constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de sociedades de garantía recíproca	AJ9	0,1%
• Adquisición de viviendas declaradas protegidas	AAH	0,1%
• Préstamos hipotecarios otorgados para la adquisición de una vivienda declarada protegida	APH	0,1%
• Préstamo para la adquisición de un vivienda habitual de una persona de 32 años o menos	AJJ	0,5%
• Préstamo para la adquisición de la vivienda habitual de una persona que tenga la consideración legal de persona con discapacidad igual o superior al 33%	AJM	0,5%
• Constitución de hipoteca inversa	AIC	1%
• Modificación, subrogación y cancelación de hipoteca inversa	AIM	1%

2.- A partir del 1 de julio de 2010:

ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS	TARIFAS	TIPOS
• Agrupación, segregación i agregación de inmuebles	AJ0	1,2%
• Declaración de obra nueva	AJ1	1,2%
• División horizontal de fincas	AJ2	1,2%
• Adjudicaciones derivadas de disoluciones de comunidades de bienes no sujetas a TPO	AJ3	1,2%
• Transmisiones sujetas a IVA	AJ4	1,2%
• Renuncia a la exención de IVA	AJ5	1,5%
• Constitución de préstamos hipotecarios	AJ6	1,2%
• Modificación y cancelación de préstamos hipotecarios	AJ7	1,2%
• Otros actos jurídicos documentados notariales	AJ8	1,2%
• Constitución y modificación de derechos reales de garantía a favor de sociedades de garantía recíproca	AJ9	0,1%
• Adquisición de viviendas declaradas protegidas	AAH	0,1%
• Préstamos hipotecarios otorgados para la adquisición de una vivienda declarada protegida	APH	0,1%
• Préstamo para la adquisición de un vivienda habitual de una persona de 32 años o menos	AJJ	0,5%
• Préstamo para la adquisición de la vivienda habitual de una persona que tenga la consideración legal de persona con discapacidad igual o superior al 33%	AJM	0,5%
• Constitución de hipoteca inversa	AIC	1,2%
• Modificación, subrogación y cancelación de hipoteca inversa	AIM	1,2%

Nota:

El tipo del 1,5% se aplica a aquellos documento en que se haya **renunciado a la exención de IVA** conforme lo que dispone el artículo 20.2 de la Ley 37/1992, del 28 de diciembre, del impuesto sobre el valor añadido.

Tipos reducidos

Se aplican tipos reducidos a los conceptos siguientes:

- Viviendas declaradas protegidas (adquisición y préstamos hipotecarios para la adquisición), tipo del **0,1%**.
- Vivienda habitual (préstamos para la adquisición por personas de 32 años o menos o personas discapacitadas con grado igual o superior al 33%), tipo del **0,5%**.
- Derechos reales de garantía a favor de sociedades de garantía recíproca (constitución y modificación), tipo del **0,1%**.

HIPOTECA INVERSA

La constitución de una hipoteca inversa (tarifa **AIC**) y la modificación, subrogación y cancelación de ésta (tarifa **AIM**) pueden tributar por la modalidad de actos jurídicos documentados, documentos notariales, en los términos establecidos en la Ley 41/2007, de 7 de diciembre.

No obstante, esta norma prevé la posibilidad de que estas operaciones se encuentren **exentas** del impuesto (código de exención 233 –véase el apartado E.1.3), si se cumplen los **requisitos** siguientes:

- Que el bien inmueble sobre el que se constituye la hipoteca sea la vivienda habitual.
- Que las personas solicitantes y las personas beneficiarias sean de edad igual o superior a 65 años o afectadas de dependencia severa.
- Que el deudor disponga del importe del préstamo mediante disposiciones periódicas o únicas.
- Que la deuda sólo sea exigible por el acreedor cuando muera el prestatario o el último beneficiario.
- Que el inmueble se haya tasado y asegurado contra daños.

Se puede constituir una hipoteca inversa sobre **otro inmueble** diferente de la vivienda habitual de la persona solicitante, pero en este caso **no es de aplicación la exención**

D.1.7. Cuota tributaria

Se obtiene aplicando a la base liquidable el tipo que corresponda según el cuadro que consta en el apartado D.1.6 anterior.

D.2. Documentos mercantiles**D.2.1. Concepto y sujeción**

Se encuentran sujetas por la modalidad de actos jurídicos documentados, documentos mercantiles, las letras de cambio, los documentos que realizan función de giro o que suplen a las letras, los resguardos o certificados de depósitos transmisibles, así como los pagarés, bonos, obligaciones y el resto de títulos análogos emitidos en serie, por un plazo no superior a dieciocho meses, representativos de capitales ajenos por los que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a rembolsar a vencimiento.

Se entiende que un documento hace función de giro cuando acredita remisión de fondos o signo equivalente de un lugar a otro, o implicar una orden de pago, aunque sea en el mismo lugar en que esta orden se ha dado, o bien cuando en el documento figura la cláusula "a la orden".

D.2.2. Intervinientes

Sujeto pasivo

Está obligada al pago del impuesto la persona que entregue la letra de cambio, excepto que ésta haya sido expedida en el extranjero, en cuyo caso lo estará su primer tenedor en España.

En la tributación que grava los documentos de giro o sustitutivos de la letras de cambio, así como los resguardos de depósito y pagarés, bonos, obligaciones y títulos análogos emitidos en serie, son sujetos pasivos las personas o entidades que los expiden.

Responsable solidario

Es responsable solidario del pago del impuesto toda persona o entidad que intervenga en la negociación o cobro de los efectos citados en los párrafos anteriores.

D.2.3. Base imponible

Letras de cambio y documentos que hacen función de giro

En la letra de cambio y en los documentos que hacen función de giro o suplen a las letras de cambio sirve de base la cantidad girada.

Si en la sustitución de la letra de cambio o de los documentos que hacen función de giro o suplen a las letras de cambio, se expiden dos letras o más y se origina una disminución del impuesto, se deben adicionar las bases respectivas, con la finalidad de exigir la diferencia. Esta norma no es aplicable cuando entre las fechas de vencimiento de los efectos haya una diferencia superior a los quince días o cuando se haya pactado documentalmente el cobro a plazos mediante giros escalonados.

Ejemplo práctico

Planteamiento:

Emisión de una letra de cambio por valor de 100.000 €.

Tributación:

De acuerdo con la escala de tributación (véase el apartado D.2.4), a las letras emitidas por importe entre 96.161,95 € y 192.323,87 € les corresponde un gravamen de 538,51 €.

En cambio, a las letras emitidas por importe entre 6.010,13 € y 12.020,24 € les corresponde un gravamen de 33,6 €. Por tanto, si en lugar de una única letra se emiten diez letras de 10.000 € cada una, el gravamen total es de $10 \times 33,66 = 336,6$ €.

Si la diferencia de fechas de vencimiento de estas diez letras no supera los quince días y no existe el pacto, acreditado documentalmente, de cobro a plazos, se deberá adicionar la base de las diez letras de manera que se tribute por el importe total (100.000 €).

Cuando el vencimiento de las letras de cambio exceda de seis meses, contados a partir de la fecha de su emisión, se exige el impuesto que corresponda al doble de su base.

Certificados de depósito

En los certificados de depósito, la base imponible es su importe nominal.

Pagarés, bonos, obligaciones y el resto de títulos análogos

En los pagarés, bonos, obligaciones y el resto de títulos análogos, emitidos en serie, representativos de capitales ajenos, por lo que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a rembolsar a vencimiento, la base imponible está constituida por el importe del capital que la entidad emisora se compromete a rembolsar.

D.2.4. Cuota tributaria

Letras de cambio

Las letras de cambio se deben extender necesariamente en el efecto timbrado de la clase que corresponda a su cuantía. La tributación se lleva a cabo conforme a la escala siguiente (importes en euros):

Hasta a 24,04	0,06
De 24,05 a 48,08	0,12
De 48,09 a 90,15	0,24
De 90,16 a 180,30	0,48
De 180,31 a 360,61	0,96
De 360,62 a 751,27	1,98
De 751,28 a 1.502,53	4,21
De 1.502,25 a 3.005,06	8,41
De 3.005,07 a 6.010,12	16,83
De 6.010,13 a 12.020,24	33,66
De 12.020,25 a 24.040,48	67,31
De 24.040,49 a 48.080,97	134,63
De 48.080,98 a 96.161,94	269,25
De 96.161,95 a 192.323,87	538,51
A partir de 192.323,87	a 0,018 € por cada 6,01 o fracción, a liquidar siempre en metálico

Documentos que hacen una función de giro o suplen a las letras de cambio

También tributen por la escala de gravamen anterior, usando timbre móvil.

Pagarés, bonos, obligaciones y el resto de títulos análogos

En los pagarés, bonos, obligaciones y el resto de títulos análogos, emitidos en serie, representativos de capitales ajenos, por lo que se satisfaga una contraprestación establecida por la diferencia entre el importe satisfecho en la emisión y el comprometido a rembolsar a vencimiento, tributan al tipo del 3 por cada 1.000 o fracción, y se liquida en metálico.

D.3. Documentos administrativos y judiciales

D.3.1. Grandezas y títulos nobiliarios

Están sujetos al impuesto por la modalidad actos jurídicos documentados, documentos administrativos, la rehabilitación y transmisión, ya sea por vía de sucesión o cesión, de grandezas y títulos nobiliarios, así como el reconocimiento de uso en España de títulos extranjeros.

Estos conceptos tributan por una escala que se actualiza cada año de conformidad con la Ley general de presupuestos del Estado. Para el año 2010 los importes son los siguientes:

ESCALA	TRANSMISIONES DIRECTAS	TRANSMISIONES TRANSVERSALES	REHABILITACIONES Y RECONOCIMIENTO DE TÍTULOS EXTRANJEROS
Por cada título con grandeza	TG1 2.568 €	TG2 6.438 €	TG3 15.435 €
Por cada grandeza sin título	GS1 1.836 €	GS2 4.603 €	GS3 11.019 €
Por cada título sin grandeza	TS1 732 €	TS2 1.836 €	TS3 4.417 €

Se consideran **transmisiones directas** las que tienen lugar entre ascendientes y descendientes o entre hermanos cuando la grandeza o el título haya sido utilizado por alguno de los padres.

Se consideran **transmisiones transversales** las que tienen lugar entre personas no comprendidas en el párrafo anterior.

D.3.2. Anotaciones preventivas de embargo

Están sujetas por la modalidad actos jurídicos documentados, documentos administrativos, las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros públicos que tengan por objeto un derecho o interés valuable y no estén ordenadas de oficio por la autoridad judicial.

Nota:

En las anotaciones preventivas de demanda, el hecho que en la anotación no esté determinada la base o cuantía no implica que no la tenga o se pueda determinar

La base imponible es el valor del derecho o interés garantizado por la anotación, sin que en ningún caso pueda ser superior al valor real del bien objeto de la anotación

DESCRIPCIÓN DEL CONCEPTO	CÓDIGO	TIPO
Anotaciones preventivas	APO	0,5%

Ejemplo práctico

Planteamiento:

Se realiza una anotación preventiva de embargo sobre una finca, de valor real 500.000 €, por un importe de 100.000 € de principal, más 3.000 € fijados prudencialmente para costas.

Tributación:

- Base imponible: 103.000 €, es decir, el capital más las costas.
- Tarifa: AP0.
- Tipo: 0,5%.
- Cuota: 515 €.
- Sujeto pasivo: la persona que insta la anotación, es decir, la persona demandante.

Nota:

Si la anotación se practicara por importe superior a 500.000 €, valor real de la finca, la base imponible equivaldría a este valor.

D.4 Supuestos de no sujeción

El código de no sujeción hay que consignarlo en la parte superior de la primera página del impreso.

Entre otros supuestos no están sujetos al impuesto las operaciones siguientes:

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO
• Cancelación de la anotación preventiva de embargo en documentos judiciales	10
• Mandamientos judiciales de cancelación de cargas	11
• Escrituras de poderes	12
• Prórrogas de anotaciones preventivas de embargo	13
• Segundas o ulteriores copias de escrituras que hayan liquidado previamente el impuesto correspondiente	14
• Cesión de créditos simples (no garantizados) efectuada por sujetos pasivos de IVA	15
• Actas finales de obra	16
• Actas de ratificación de escrituras liquidadas previamente	17
• Cambio de denominación social de compañías mercantiles	19
• Provisiones de anotación de suspensión de pagos	20
• Resoluciones del ayuntamiento en las que se acuerda cancelar o devolver fianzas reconstituidas a su favor	23

E. Exenciones

Toda operación exenta está sujeta, por tanto, hay que consignar la tarifa, la base imponible y el código de exención correspondiente.

E.1 Tabla de exenciones

E.1.1 Exenciones subjetivas

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO
• Administraciones públicas territoriales e institucionales. Seguridad Social	100
• Entidades sin finalidad lucrativa reguladas en la Ley 49/2002 de 23 de diciembre	101
• Cruz Roja Española	103
• Cajas de ahorro, por las adquisiciones destinadas directamente a su obra social	104
• El Instituto de España y las Reales academias integradas en aquel, y las instituciones de las comunidades autónomas con finalidad análoga	105
• Organización Nacional de Ciegos Española	106
• Obra Pía de los Santos Lugares	107
• La Iglesia católica y las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que hayan suscrito acuerdos de cooperación con el estado español	108

E.1.2 Exenciones objetivas

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO
• Tratados o convenios internacionales incorporados al ordenamiento interno	110
• Ejercicio de retracto legal hacia el adquirente que haya satisfecho el impuesto	111
• Aportaciones de bienes y derechos de los cónyuges a la sociedad conyugal y adjudicaciones en pago posteriores ⁽¹⁾	112
• Entrega de dinero como precio de bienes o en pago de servicio, créditos o indemnizaciones	113
• Anticipos sin interés concedidos por las administraciones públicas territoriales o institucionales	114
• Aportaciones de terrenos a juntas de compensación y adjudicaciones proporcionales de solares, reparcelaciones	116
• Garantías constituidas por los tutores	117
• Transmisiones de valores, en los términos del artículo 108 de la Ley 24/1988 del mercado de valores	118
• Operaciones societarias a las que se aplica el régimen especial del capítulo VIII del Real decreto legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades	119
• Operaciones societarias derivadas de regularización de balances	120
• Viviendas de protección oficial : transmisión de solar	121
• Viviendas de protección oficial: escrituras públicas	122
• Viviendas de protección oficial: primera transmisión de la vivienda	123
• Vivienda de protección oficial: préstamos	124
• Viviendas de protección oficial: constitución, ampliación de capital, fusión i escisión	125
• Actos y contratos dirigidos exclusivamente a salvar la ineficacia de otros anteriores, inexistentes o nulos, en los cuales se haya satisfecho el impuesto	126
• Depósitos en efectivo y préstamos	128
• Transmisión de edificaciones a empresas de leasing para arrendar-las con opción de compra, siempre que no tengan vínculos directos o indirectos	129
• Cancelación de hipotecas	130
• Ampliaciones de capital realizadas por personas jurídicas declaradas en concurso, para atender una conversión de créditos en capital establecida en un convenio judicial aprobado conforme a la Ley concursal	131
• Aportaciones a patrimonios protegidos de personas con discapacidad, reguladas en la Ley 4/2003, de 18 de noviembre	132
• Constitución, aumento de capital, fusión, escisión de sociedades de inversión de capital variable, reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, y las aportaciones no dinerarias a dichas sociedades	133
• Fondos de inversión de carácter financiero reguladas en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre	134
• Sociedades y fondos de inversión inmobiliaria regulados en la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, que tengan por objeto social exclusivo la inversión en inmuebles urbanos para su arrendamiento	135
• Traslados de la sede de dirección efectiva o del domicilio social de sociedades de un Estado miembro de la Unión Europea a otro	136
• Operaciones de tráfico efectuadas por sucursales o establecimientos permanentes de entidades cuyo domicilio social y sede de dirección efectiva se encuentren en un Estado miembro de la Unión Europea	137
• Operaciones de tráfico efectuadas por entidades cuya sede de dirección efectiva se encuentre en países no pertenecientes a la Unión Europea, si su domicilio está situado en un Estado miembro de la Unión Europea distinto de España	138
• Modificación de la escritura de constitución o de los estatutos de una sociedad	139
• Cambio del objeto social, transformación o prórroga del plazo de duración de una sociedad	140

• Constitución, aumento de capital y aportación no dineraria a sociedad anónima cotizada de inversión en mercado inmobiliario: Ley 11/2009, de 26 de octubre	141
--	-----

(1) Esta exención **no es aplicable** en caso de régimen económico-matrimonial de **separación de bienes**.

E.1.3 Otras exenciones

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO
• Libertad religiosa: Ley orgánica 7/1980, de 5 de julio	201
• Actuaciones administrativas en materia de vivienda de protección oficial: RDL 12/1980, de 26 de septiembre	202
• Montes vecinales de mano común: Ley 55/1980, de 11 de noviembre	203
• Regulación del mercado hipotecario :Ley 2/1981, de 25 de marzo	205
• Modernización de explotaciones agrarias: Ley 19/1995, de 4 de julio	206
• Reordenación del sector petrolero: leyes 45/1984, de 17 de diciembre, y 15/1992, de 5 de junio	207
• Sistema eléctrico nacional: cancelación de garantías constituidas al amparo del artículo6.2 de la Ley 49/1984, de 26 de diciembre	209
• Régimen electoral nacional: Ley orgánica 5/1985, de 19 de junio	210
• Constitución y aumento de capital de entidades de capital riesgo: Ley 1/1999, de 5 de enero	211
• Sociedades anónimas laborales: Ley 4/1997, de 24 de marzo	212
• Planes y fondos de pensiones: Real decreto legislativo 1/2002, de 29 de noviembre	213
• Deportes: Ley 10/1990, de 15 de octubre	214
• Régimen fiscal de cooperativas: Ley 12/1991, de 29 de abril	215
• Agrupaciones de interés económico: Ley 12/1991, de 29 de abril	216
• Fondos de titulación hipotecaria: Ley 19/1992, de 7 de julio	217
• Acuerdo del Estado con la Santa Sede, de 3 de enero de 1979	218
• Acuerdo de cooperación del Estado con la federación de entidades religiosas evangelistas de España: Ley 24/1992, de 10 de noviembre	219
• Acuerdo de cooperación del Estado con la federación de comunidades israelitas: Ley 25/1992, de 10 de noviembre	220
• Acuerdo de cooperación del Estado con la Comisión Islámica de España: Ley 26/1992, de 10 de noviembre	221
• Constitución y ampliación de capital de sociedades creadas por administraciones y entes públicos con el fin de enajenar acciones representativas de su participación en el capital social de sociedades mercantiles: Ley 38/1992, de 28 de diciembre, de impuestos especiales	222
• Fondos de garantía de depósitos del RDL 4/1980, de 28 de marzo, i el RDL 18/1982, de 24 de septiembre	223
• Sociedades de garantía recíproca: Ley 1/1994, de 11 de marzo	224
• Subrogación y modificación de préstamos hipotecarios: Ley 2/1994, de 30 de marzo	225
• Adaptación de la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda directiva de coordinación bancaria y modificaciones del sistema financiero: Ley 3/1994, de 14 de abril	226
• Régimen económico y fiscal de las Canarias: Ley 19/1994, de 6 de julio	227
• Seguros privados: Ley 30/1995, de 8 de noviembre	229
• Disolución y liquidación de sociedades transparentes	231
• Emisión de participaciones preferentes y otros instrumentos financieros: DA Zona i DT 3era de la Ley 13/1985	232
• Constitución, modificación, subrogación y cancelación de hipoteca inversa sobre la vivienda habitual del prestatario	233
• Otros	250

E.2 Cumplimentar el impreso

En todas las operaciones exentas hay que indicar el código de tarifa de sujeción, marcar la casilla de Exención y el código de exención, que consta en la 1ª página

del impreso y hay que consignar el importe de la base imponible en la 2ª página, apartado Autoliquidación, casilla número **1** .

Ejemplos prácticos:

Datos a consignar, además de los correspondientes al sujeto pasivo y al documento:

- Cancelación de hipoteca
 - Base imponible: importe de la garantía hipotecaria
 - Código de sujeción: AJ7
 - Código de exención: 130
 - Datos del bien: dirección del inmueble
 - Sujeto pasivo: la persona titular del inmueble

- Préstamo entre particulares
 - Base imponible: 100.000 €
 - Código de sujeción: DRG
 - Código de exención: 128
 - Datos del bien: Sin bien
 - Sujeto pasivo: la persona prestataria, es decir, el que recibe el dinero

F. Resto de datos del impreso

F.1 Datos del documento (página 1 del impreso)

Es imprescindible hacer constar si se trata de un documento público, privado, judicial o administrativo.

Nota:

- En los documentos públicos, hay que hacer constar el nombre entero del notario, el número de protocolo, la fecha y el lugar de otorgamiento
- En los judiciales y administrativos hay que hacer constar el organismo que dicta el documento.
- En los documentos privados, hay que consignar la fecha y el lugar de otorgamiento

F.2 Datos de la autoliquidación (páginas 1 y 2 del impreso)

Deben constar los datos siguientes:

- **Operaciones no sujetas:** hay que consignar "no sujeto" y indicar el código de no sujeción
- **Operaciones exentas:** hay que indicar el código de tarifa, marcar la casilla de Exento y indicar el código de exención, y el importe de la base imponible
- **Operaciones prescritas:** hay que indicar el código de tarifa y marcar la casilla de "Prescrito" y el importe de la base imponible
- **Resto de operaciones:** hay que indicar el código de la tarifa, el importe de la base imponible , la base liquidable, el tipo impositivo , la cuota, las bonificaciones de la cuota, recargos, los intereses de demora , y el total a ingresar

F.3 Autoliquidación complementaria

Si la autoliquidación que ahora se presenta es complementaria de una declaración anterior hay que trasladar en este apartado el número de justificante, la fecha de

presentación y la cuota ingresada de la declaración anterior (casilla **A** de la 1ª página del impreso).

F.4 Resumen de la autoliquidación

El código de la tarifa correspondiente de acuerdo con las modalidades del impuesto que se han relacionado y el total a ingresar, una vez cumplimentados correctamente los conceptos que se describen en el apartado **Autoliquidación** (2ª página del impreso), se trasladan a las casillas **B** y **9**, respectivamente, de la primera página.

G. Otros ejemplos prácticos que se dan con frecuencia

G.1 Descalificaciones de viviendas de protección oficial

Hay que distinguir:

- Si el sujeto pasivo pagó el impuesto en su momento, debe presentar la instancia en la que solicita la descalificación junto con una copia de la escritura de compraventa
- Si el sujeto pasivo no pagó el impuesto en su momento, debe aportar la escritura original y copia simple, rellenar el impreso 600 y calcular el importe que no pagó en su momento más los intereses de demora

Nota:

Una vez presentado el justificante de pago en la Dirección General de Promoción de la Vivienda del Departamento de Medio Ambiente y Vivienda, y cuando este organismo expida la correspondiente resolución de descalificación, se tiene que presentar esta resolución, juntamente con la copia de la escritura (en este momento se podrá ir al Registro de la Propiedad a inscribir la descalificación)

G.2 Elevación a público de documento privado

Cuando se puede acreditar la fecha del contrato, y la operación no está prescrita, la elevación tributa de la siguiente manera:

- Base imponible: Precio que consta en el contrato
- Tarifa: la que corresponda según la fecha⁽¹⁾
- Tipo: el que corresponda según la fecha⁽¹⁾

En este supuesto hay que calcular el recargo y los intereses de demora (véase el apartado D.2 de I. Aspectos generales, de esta guía práctica).

⁽¹⁾Periodos, tipos de gravamen y tarifas históricas

Hasta a 30/6/1964	6%	TU1
01/07/1964-24/08/1976	7,4%	B01
25/08/1976-30/06/1980	8,2%	B01
01/07/1980-31/12/1984	4%	L01
01/01/1982-31/12/1983	5%	L01
01/01/1984-31/12/1997	6%	TU1
01/01/1998-30/06/2010	7%	TUB
01/07/2010 en adelante	8%	TUB

ANEXO 1. GLOSARIO

Acta notarial: título público que tiene por objeto la constatación de hechos o de su percepción por parte de la autoridad notarial.

Adjudicación: entrega de bienes o derechos.

Adjudicación en pago de deuda: acto de la persona deudora, hecho con consentimiento de la persona acreedora, por el que la primera lleva a cabo una prestación diferente de la pactada inicialmente con efectos liberadores de la deuda.

Adjudicación para pago de deuda: entrega de bienes por parte de la persona deudora a una tercera persona para que ésta efectúe el pago a la persona acreedora.

Base imponible: magnitud dineraria o de otra naturaleza que resulta de la medida o valoración del hecho imponible.

Base liquidable: base sobre la que hay que aplicar el tipo impositivo para obtener la cuota. Coincide con la base imponible, excepto que exista alguna reducción aplicable sobre esta base (por ejemplo, explotaciones agrarias).

Cláusula a la orden: cláusula según la que la persona que adquiere una letra de cambio mediante endoso la puede ceder o endosar nuevamente o bien ejercitar, en la fecha de vencimiento, el crédito ante todas las personas obligadas al pago.

Condición: circunstancia futura e incierta a la que queda supeditado el inicio de los efectos del acto o contrato (condición suspensiva) o la extinción de estos efectos (condición resolutoria)

Condición resolutoria: derecho real que faculta a la persona transmitente a resolver el contrato en el caso de impago del precio aplazado.

Cuenta en participación: modalidad asociativa entre personas comerciantes por la que una o diversas de estas personas aportan capital al negocio de otra, que asume la gestión, siendo todos partícipes de los resultados en la proporción que se pacte.

Cuota íntegra: importe resultante de aplicar, sobre la base liquidable, el tipo de gravamen.

Cuota líquida: cuota resultante de aplicar, sobre el importe de la cuota íntegra, las deducciones y bonificaciones previstas por la norma.

Depósito: acto o contrato por el que una persona, llamada *depositario*, recibe un bien de otra, llamada *depositante*, con la obligación de guardarla y devolverla. Puede ser un acto gratuito o retribuido.

Derecho de habitación: derecho real de goce que faculta a su titular para ocupar en casa ajena las dependencias necesarias para sí mismo y su familia.

Derecho de uso: derecho real de goce que faculta a su titular para utilizar una cosa ajena y percibir los frutos para satisfacer sus necesidades y las de su familia.

Derecho de usufructo: derecho de usar una cosa ajena aprovechando sus frutos sin deteriorarla.

Expediente de dominio: expediente judicial por el que se reconoce la titularidad de un inmueble en favor de alguna persona.

Fecha de devengo: fecha en que se realiza el acto sujeto a gravamen.

Fecha de firmeza de resolución: fecha una vez ha pasado el plazo para presentar recurso contra la resolución.

Hecho imponible: hecho cuya realización origina el nacimiento de la obligación tributaria.

Hipoteca mobiliaria: garantía que se constituye sobre un bien mueble.

Interés de demora: cantidad a ingresar a causa de la realización de un pago fuera de plazo o de la presentación de una autoliquidación o declaración de la que resulte una cantidad a ingresar una vez finalizado el plazo establecido.

Letra de cambio: título de crédito que obliga a pagar, a su vencimiento, una cantidad determinada a favor de la persona designada en el documento o, a su orden, a otra persona también designada.

Nuda propiedad: derecho de propiedad del que se ha separado el derecho de uso o de usufructo.

Pacto de reserva de dominio: garantía de los derechos de la parte vendedora en una compraventa con precio aplazado, por la que la parte compradora no deviene propietaria del bien objeto del contrato hasta que se ha satisfecho a totalidad del precio aplazado. A los efectos del impuesto se trata como una condición resolutoria.

Pacto de retro: estipulación por la que la parte compradora se obliga a retornar la cosa adquirida a la parte vendedora por su precio.

Pagaré: título por el que una persona, llamada *firmante*, se obliga a pagar a otra, llamada *tenedor*, a su orden, una cantidad cierta, en un lugar y fecha determinados.

Permuta: contrato por el que cada una de las partes se obliga a dar una cosa y tiene el derecho de recibir otra a cambio.

Persona adjudicataria: quien recibe los bienes o derechos.

Persona arrendadora: quien cede un bien en alquiler.

Persona arrendataria: quien recibe un bien en alquiler.

Persona acreedora: a quien se le deben dineros (por ejemplo, un banco).

Plazo: momento futuro, cierto y posible, a que queda supeditado el inicio de los efectos del acto o contrato (plazo suspensivo) o la extinción de estos efectos (plazo resolutorio).

Prenda con desplazamiento: constitución de un derecho de garantía sobre un bien que queda retenido por la persona acreedora para garantizar el pago de la deuda; no es inscribible.

Prenda sin desplazamiento: constitución de un derecho de garantía sobre un bien que queda en poder de la persona deudora, es decir, no se desplaza hacia la persona acreedora para garantizar el pago de la deuda; es inscribible.

Prescripción: efecto jurídico producido por el transcurso del tiempo, por el que se adquieren derechos (prescripción adquisitiva) o se extinguen (prescripción extintiva).

Recargos por declaración extemporánea: cantidad a satisfacer como consecuencia de la presentación de autoliquidación o declaraciones fuera de plazo, sin requerimiento previo de la Administración tributaria.

Sociedad de gananciales: régimen económico-matrimonial en que, junto con bienes privativos de cada cónyuge, existen bienes comunes al matrimonio, llamados bienes de gananciales, que pertenecen conjuntamente a los dos cónyuges durante el matrimonio y que se atribuyen por mitades en caso de disolución del vínculo matrimonial.

Sujeto pasivo o contribuyente: persona física o jurídica obligada a hacer el pago del impuesto y/o la presentación.

Tipo de gravamen: cifra, coeficiente o porcentaje que se aplica a la base liquidable para obtener como resultado la cuota íntegra.

Valor neto contable: valor resultado de sumar, al valor de adquisición del bien o derecho, el valor de las mejoras y/o ampliaciones efectuadas, así como las revalorizaciones contables admitidas legalmente, y de restar del valor resultante el importe de las amortizaciones acumuladas, las provisiones aplicadas sobre el bien o derecho, y el valor de las destrucciones o alienaciones parciales.

Valor normal de mercado: valor que acordarían dos partes independientes en condiciones normales de mercado con una comercialización adecuada atendiendo a las características del bien o derecho.

Valor residual: valor de un elemento patrimonial al final de su vida útil, una vez amortizado totalmente.

ANEXO 2. EJEMPLO CUMPLIMENTADO DEL MODELO 600, DE AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Se expone a continuación el supuesto de una operación sujeta al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, junto con su translación al modelo de autoliquidación **600**.

Datos de la operación

En fecha 5 de julio de 2010, la sociedad Promocions Immobiliàries, S.A., con NIF A-08.433.351 y domicilio social en la calle Fontanella, núm. 6, de Barcelona, que tiene la consideración de empresa inmobiliaria, adquiere a los cónyuges Sr. Lluís Martí Lara, con NIF 33.870.748-M, y Sra. Maria Pujol Mercader, con NIF 12.345.678-Z, los inmuebles siguientes, que constituían, hasta la fecha de la venta, la vivienda habitual del matrimonio, y de los que eran plenos propietarios a partes iguales:



- un piso ubicado en la calle Rambla de Catalunya, de Barcelona, núm. 150, piso 3r puerta 3a, con una superficie de 100 m² y valor declarado de 450.000 €, y
- la plaza de aparcamiento núm. 1, ubicada en el mismo inmueble, valorada en 18.000 €.

La sociedad Promocions Immobiliàries, S.A., contabiliza los inmuebles adquiridos como activo corriente o circulante, y en la escritura de compraventa declara su voluntad de aplicarse las bonificaciones aprobadas por la Generalitat de Catalunya en relación con esta operación.

La escritura de compraventa lleva fecha de 20 de julio de 2010, extendida por el notario de Barcelona Sr. Bartomeu Casals Veira, con el número de protocolo 1.234.

Con los datos indicados, el modelo de autoliquidación 600 se rellena de la manera que consta en las páginas siguientes, teniendo en cuenta lo siguiente:

- es **sujeto pasivo** del impuesto la parte compradora, en este caso Promocions Immobiliàries, S.A.
- los **transmitentes** son ambos cónyuges, por tanto se deben informar los datos de los dos (y por tanto hay que rellenar la hoja anexa del impreso), indicando que cada uno de los cónyuges transmite un porcentaje del 50%, puesto que eran propietarios a partes iguales.
- la operación tributa por la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas del impuesto, y, puesto que se trata de una transmisión de bienes urbanos, se aplica la **tarifa TUB**, con el tipo impositivo general del 7%.
- para aplicar la bonificación fiscal del 70% de la cuota, en concepto de transmisiones de inmuebles a empresas inmobiliarias para su reventa posterior, debe indicarse en la página 1 del impreso que la operación está bonificada con el **código 440**.

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) BARCELONA		Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats CPR: 9057821			
Espai reservat per a l'Administració					
Subjecte passiu Total de subjectes 1		(5) Data de la meritació	No subjecte <input type="checkbox"/>	Exempt o subjecte bonificat <input checked="" type="checkbox"/>	Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF <u>A 0 8 4 3 3 3 5 1</u>		05 / 07 / 2010	Codi	Codi	
Cognoms i nom o raó social <u>PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.</u>					
(3) Via pública <u>FONTANELLA</u>		Número	Esc.	Pis	Porta
<u>0 8 0 1 0</u>		<u>6</u>			
Municipi <u>BARCELONA</u>		Província	País		
<u>BARCELONA</u>		<u>BARCELONA</u>			
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon	Adreça electrònica		
<u>//</u>					
Transmitent		Total de transmissors 2			
NIF / CIF <u>3 3 8 7 0 7 4 8 M</u>		Cognoms i nom o raó social <u>MARTÍ LARA, LLUIS</u>			
Via pública		Número	Esc.	Pis	Porta
Província		País	Data de naixement	Percentatge	
			<u>//</u>	<u>50.00</u>	
Dades del document					
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat		Notari/ària o autoritat <u>CASALS VEIRA, BARTOMEU</u>		Número de protocol <u>1234</u>	Data del document <u>20 / 07 / 2010</u>
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu		Descripció de l'operació <u>COMPRAVENDA D'IMMOBLE</u>		Lloc d'atorgament <u>BARCELONA</u>	
Liquidació complementària			Resum de l'autoliquidació		
Núm. darrera autoliquidació			Codi de la tarifa B <u>T U B</u>		
Data de presentació			Total a ingressar 6 + 7 + 8 - 9 <u>1 1 2 3 2 0 0</u>		
Quota ingressada A					
Presentador					
NIF / CIF <u>A 0 8 4 3 3 3 5 1</u>		Cognoms i nom o raó social <u>PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.</u>			
Via pública <u>FONTANELLA</u>		Número	Esc.	Pis	Porta
<u>0 8 0 1 0</u>		<u>6</u>			
Municipi <u>BARCELONA</u>		Província	País		
<u>BARCELONA</u>		<u>BARCELONA</u>			
Telèfon	Adreça electrònica				
El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.					
Signatura del subjecte passiu o presentador/a					
Ingrés					
Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.					
Caixa del Tresor / Oficina liquidadora <input type="checkbox"/>		Entitat col·laboradora:		en efectiu <input type="checkbox"/>	càrrec en compte <input type="checkbox"/>
Codi compte client		Número de compte		Import <u>1 1 2 3 2 0 0</u>	
Entitat Sucursal DC					

Página 2 del impreso

NIF del subjecte passiu A 0 8 4 3 3 3 5 1	Cognoms i nom del subjecte passiu PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.	Número de justificant 600
--	---	------------------------------

Dades dels béns

Municipi	BARCELONA		Província / País	BARCELONA	
1	Tipus de bé	HP	Descripció del bé	PIS	
			Via pública / Nom del paratge	RAMBLA CATALUNYA	
	Número / Polígon	150	Escala, pis / Parcel·la	3er 3era	Codi postal
					0,8,0,0,0
	Superfície	100.00		<input checked="" type="checkbox"/> m ²	<input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral		Valor total declarat del bé	450000,00	
			Valor declarat de la part adquirida	450000,00	
2	Tipus de bé	PA	Descripció del bé	PLAÇA D'APARCAMENT	
			Via pública / Nom del paratge	RAMBLA CATALUNYA	
	Número / Polígon	150	Escala, pis / Parcel·la	1	Codi postal
					0,8,0,0,0
	Superfície			<input type="checkbox"/> m ²	<input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral		Valor total declarat del bé	18000,00	
			Valor declarat de la part adquirida	18000,00	

Autoliquidació

Codi de la tarifa	B T U B	Desglossament de la base imposable ¹
		(garanties hipotecàries i altres)
Base imposable	1 468000,00	Principal
Reducció	, % 2 0,00	Interessos
Base liquidable ¹⁻²	3 468000,00	Costes
		Altres

a) Tipus impositiu	b) Escala d'arrendaments i valors
Tipus impositiu	De fins a
400 8,00 %	401 ,
	Rest a
	402 ,
	Total
	0,00
c) Quota fixa	d) Escala acumulativa
Grandeses i flets nobiliaris	Fins a al , %
Quota fixa	403 ,
(marqueu amb una X)	De fins a al , %
	404 ,
	De fins a al , %
	405 ,
	Total
	0,00

Quota segons modalitat a) b) c) o d)	4 37440,00	Observacions
Bonificació de la quota	70,00 % 5 26208,00	
Quota resultant	4-5-6 6 11232,00	
Interessos de demora	7 ,	
Recàrrec	% 8 0,00	
Total a ingressar 6+7+8	9 11232,00	

Página 3 del impreso

NIF del subjecte passiu A 0 8 4 3 3 3 5 1	Cognoms i nom del subjecte passiu PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.	Número de justificant	600
--	---	-----------------------	------------

Subjectes passius. (en el cas de disminució de capital, els socis)

NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //

Transmitents. (en el cas de constitucions i ampliacions de capital, els subscriptors)

NIF / CIF <u>1 2 3 4 5 6 7 8 Z</u> Cognoms i nom o raó social <u>PUJOL MERCADER, MARIA</u> Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge <u>50.00</u> Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //
NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____ Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____	Telèfon _____ Adreça electrònica _____ Percentatge _____ Data de naixement _____ //

ANEXO 3. DIRECCIONES DE INTERNET CON INFORMACIÓN RELATIVA AL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

www.e-tributs.cat

Portal tributario que incluye información sobre el impuesto y la normativa de aplicación, y también sobre los modelos de autoliquidación, los programas de ayuda y la tramitación telemática del impuesto.

- información general del impuesto, modelos de autoliquidación y programas de ayuda:

www.e-tributs.cat/pt/ca/Tributs/Tributs/Transmissions+patrimonials

- Oficina virtual para la tramitación telemática:

www.e-tributs.cat/pt/ca/OficinaVirtual

www.atc.gencat.cat

Web que incluye información institucional sobre la Agencia Tributaria de Catalunya en tanto que organismo al que corresponde la gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto.

www.gencat.cat/economia/ambits/finances/tributs

Web que incluye los criterios interpretativos emitidos por la Dirección General de Tributos del Departamento de Economía y Finances mediante circulares, instrucciones y consultas tributarias, generales y vinculantes, en relación con los aspectos del impuesto regulados por la normativa propia de la Generalitat de Catalunya.

petete.meh.es/Scripts/know3.exe/tributos/consulta/consulta.htm
petete.meh.es/Scripts/know3.exe/tributos/CONSUVIN/consulta.htm

Base de datos de consultas tributarias, generales y vinculantes, emitidas por la Dirección General de Tributos del Ministerio de Economía y Hacienda en relación con los aspectos del impuesto regulados por la normativa estatal.