

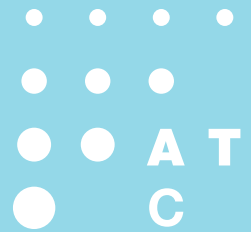
3ERA EDICIÓ
ACTUALITZADA
I REVISADA
A JULIOL 2010

GUIA PRÀCTICA

**Impost sobre
transmissions
patrimonials i actes
jurídics documentats**

**Agència Tributària
de Catalunya**

 **Generalitat
de Catalunya**



INTRODUCCIÓ

L'aprovació del Decret Llei 3/2010, de 29 de maig, de mesures urgents de contenció de la despesa i en matèria fiscal per a la reducció del dèficit públic, ha determinat l'entrada en vigor d'una modificació substancial en l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, en haver-se modificat els diferents tipus impositius del tribut, que afecten a part important de les operacions que hi estan subjectes.

Aquesta circumstància ha fet necessari modificar aquesta guia pràctica per tal de recollir les novetats legislatives, de manera que continuï constituint un document útil i actualitzat a l'hora de facilitar el compliment de les obligacions tributàries en relació amb aquest impost.

En aquest sentit, doncs, continua plenament vigent la voluntat de l'Agència Tributària de Catalunya d'aprofundir i ampliar els seus serveis d'assistència a la ciutadania en el compliment de les esmentades obligacions tributàries.

Per obtenir més informació, podeu adreçar-vos al número de telèfon **012** i a les webs que s'indiquen a l'annex 3 d'aquesta guia.

Guia de lectura

Tarifes i tipus impositius

Exemples pràctics del càlcul de l'impost

Conceptes a destacar i advertiments

Indicacions sobre l'emplenament de l'imprès

ÍNDIX

I. ASPECTES GENERALS

	Pàgina
A. Per a què serveix el model 600?	1
B. On es pot adquirir?	1
C. Documentació que cal presentar	1
D. Termini de presentació	2
D.1 General	2
D.2 Recàrrecs	2
E. Lloc i forma d'ingrés	2
E.1 Supòsit especial de fraccionament	3
F. Lloc de presentació	4
G. Horari	4
H. Presentació telemàtica	4

II. CRITERIS D'ATRIBUCIÓ DE COMPETÈNCIES

A. Abast de la cessió a les Comunitats Autònomes i punts de connexió	5
A.1 Abast de la cessió	5
A.2 Punts de connexió	5
B. Tancament registral	7
C. Oficina competent dins una Comunitat Autònoma	7
C.1 Documents subjectes a transmissions patrimonials	7
C.2 Documents subjectes a operacions societàries	8
C.3 Documents subjectes a actes jurídics documentats	9

III. REGULACIÓ JURÍDICA DE L'IMPOST

A. Modalitats de l'impost i règim d'incompatibilitats	9
B. Transmissions patrimonials oneroses	10
B.1 Concepte	10
B.2 Operacions subjectes	11
B.3 Supòsits de no-subjecció	13
B.4 Data de meritació	13
B.5 Intervinents	14
B.6 Base imposable	15
B.6.1 Concepte general	15
B.6.2 Regles de valoració en drets reals	16
B.6.3 Altres regles de valoració	17
B.7 Dades dels béns transmesos	19
B.8 Base liquidable	20
B.9 Tipus impositiu	21
B.9.1 Tipus generals	21
B.9.2 Tipus reduïts	21
B.10 Quota tributària	23
B.10.1 Bonificacions sobre la quota	23
B.10.2 Altres bonificacions. Taula	25
C. Operacions societàries	26
C.1 Concepte i sujecció	26
C.2 Supòsits de no-subjecció	26
C.3 Data de meritació	27
C.4 Intervinents	27
C.5 Base imposable	27

C.6 Base liquidable	29
C.7 Tarifes i tipus	29
C.8 Quota tributària	30
D. Actes jurídics documentats	30
D.1 Documents notariais	30
D.1.1 Concepte i subjecció	30
D.1.2 Data de meritació	30
D.1.3 Intervinents	30
D.1.4 Base imposable	31
D.1.5 Base liquidable	34
D.1.6 Tarifes i tipus	34
D.1.7 Quota tributària	35
D.2 Documents mercantils	35
D.2.1 Concepte i subjecció	35
D.2.2 Intervinents	36
D.2.3 Base imposable	36
D.2.4 Quota tributària	37
D.3 Documents administratius i judicials	38
D.3.1 Grandeses i títols nobiliaris	38
D.3.2 Anotacions preventives d'embargament	38
D.4 Supòsits de no-subjecció	39
E. Exempcions	39
E.1 Taula d'exempcions	39
E.1.1 Exempcions subjectives	39
E.1.2 Exempcions objectives	39
E.1.3 Altres exempcions	40
E.2 Emplenar l'imprès	41
F. Resta de dades de l'imprès	42
F.1 Dades del document	42
F.2 Dades de l'autoliquidació	42
F.3 Autoliquidació complementària	42
F.4 Resum de l'autoliquidació	42
G. Altres exemples pràctics de casos freqüents	43
G.1 Desqualificacions d'habitatges de protecció oficial	43
G.2 Elevació a públic de document privat	43

ANNEX 1. GLOSSARI	44
--------------------------------	-----------

ANNEX 2. EXEMPLE EMLENAT DEL MODEL 600, D'AUTOLIQUIDACIÓ DE L'IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS	46
---	-----------

ANNEX 3. ADRECES D'INTERNET AMB INFORMACIÓ RELATIVA A L'IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS	50
---	-----------

I. ASPECTES GENERALS

A. Per a què serveix el model 600?

El model **600**, aprovat per l'Ordre ECF/109/2005, de 18 de març (DOGC 4354 de l'01.04.2005), comprèn tres fulls: el primer full, amb quatre exemplars (un per a l'Administració, un per a la persona interessada, un per a l'entitat col·laboradora i una carta de pagament), i el segon i el tercer fulls, amb dos exemplars cada un (un per a l'Administració i un altre per a la persona interessada).

El model **600** s'utilitza per autoliquidar l'impost en les tres modalitats:

- Transmissions patrimonials oneroses (TPO).
- Operacions societàries (OS).
- Actes jurídics documentats (AJD).

Altres fets imposables relacionats amb l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, però que tenen el seu propi model específic, són els següents:

- **610** Documents que fan funció de gir (pagarés i rebuts).
- **611** Resum anual dels models 610 negociats per entitat col·laboradora.
- **615** Documents amb funció de gir emesos per minoristes.
- **616** Resum anual dels models 615.
- **620** Transmissions entre particulars de vehicles, embarcacions i aeronaus.
- **627** Compravenda de vehicles usats (programa d'ajuda).
- **629** Compravenda de determinats mitjans de transport usats (Servei d'Atenció al Contribuent).

B. On es pot adquirir?

Es pot adquirir:

- A qualsevol delegació de l'Agència Tributària de Catalunya o en una oficina liquidadora de districte hipotecari.
- Mitjançant el formulari en format PDF que es troba al portal tributari (<http://www.e-tributs.cat>).
- Mitjançant la confecció del programa d'ajuda, descarregable igualment des del portal tributari.

C. Documentació que cal presentar

Els subjectes passius han de presentar, juntament amb el model **600** d'autoliquidació, la **còpia autèntica** del document notarial, judicial, administratiu o privat o de la declaració substitutiva en què consti l'acte que origina el tribut i **una còpia simple** d'aquest acte.

Quan resulti aplicable algun **benefici fiscal o tipus impositiu reduït**, s'ha d'aportar, a més, justificació suficient que acrediti el compliment dels requisits necessaris per aplicar-los.

D. Termini de presentació

D.1 General

El termini per presentar les autoliquidacions, juntament amb el document o la declaració escrita substitutiva del document, és d'**un mes** a comptar des de la data de l'acte o contracte.

Quan es tracta de documents judicials s'entén com a causat l'acte o contracte en la data de fermesa de la corresponent resolució judicial.

Aquest termini es computa de data a data. Si en el mes del venciment no hi ha dia equivalent a l'inicial del còmput, s'entén que el termini expira l'últim dia del mes.

Quan l'últim dia del termini és dissabte, diumenge o festiu, s'entén prorrogat al primer dia hàbil següent.

D.2 Recàrrecs

La presentació i l'ingrés fora de termini sense requeriment previ comporta que s'apliquin els **recàrrecs** següents, previstos a l'article 27 de la Llei general tributària (LGT):

TERMINI DE PRESENTACIÓ	RECÀRRECS	RECÀRREC REDUÏT ⁽¹⁾
Dins dels tres mesos	5%	3,75%
Dins del sis mesos	10%	7,5%
Dins del dotze mesos	15%	11,25%
Més de 12 mesos	20% més interessos ⁽²⁾	15% més interessos ⁽²⁾

(1) Reducció del 25% del recàrrec si s'ingressa la resta dins del termini (novetat introduïda per la Llei 36/2006 a l'apartat 5 de l'article 27 de la LGT)

(2) El recàrrec per presentació extemporània superior a dotze mesos comporta interessos de demora a comptar des de l'endemà del termini dels 12 mesos fins al dia de l'ingrés

Tant el recàrrec com els interessos s'apliquen sobre la quota a ingressar.

*L'aplicació del recàrrec s'ha de fer constar al 2n full, casella **8**, de l'imprès d'autoliquidació.*

E. Lloc i forma d'ingrés

El pagament del model **600** es pot efectuar:

- Al servei de caixa de les delegacions territorials de l'Agència Tributària de Catalunya, mitjançant efectiu, taló o xec conformat a favor del Tresor de la Generalitat, o amb targeta de crèdit fins a un import de 3.000 € per autoliquidació, sense que en aquest cas es pugui simultaniejar aquest mitjà de pagament amb cap altre.
- Al servei de caixa de les oficines liquidadores de districte hipotecari, només mitjançant xec conformat a favor del Tresor de la Generalitat.
- A qualsevol entitat col·laboradora (bancs, caixes d'estalvis o cooperatives de crèdit que hagin subscrit el conveni de col·laboració corresponent), mitjançant les formes d'ingrés acceptades per cada entitat (metà·lic, càrrec en compte, etc.).

E.1. Supòsit especial de fraccionament (article 113 del Reglament de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats)

Fraccionament, per un màxim de fins a tres anualitats i amb meritació d'interessos de demora, en cas d'adquisició d'habitatge habitual de superfície útil no superior a 120 m².

1. Requisits

- Pis de menys de 120 m².
- Ha de ser residència habitual.
- En el moment d'efectuar la compra ha d'estar lliure de càrregues.
- Només en cas que l'import a fraccionar sigui superior a 18.000 euros s'ha d'aportar aval bancari⁽¹⁾. En cas que no sigui possible obtenir l'aval esmentat, cal aportar en el seu lloc justificant bancari acreditatiu de la impossibilitat d'obtenir-lo oferint en canvi hipoteca immobiliària suficient sobre una finca que estigui lliure de càrregues, i aportant el certificat de domini i càrregues, el darrer rebut de l'IBI i una valoració de la finca efectuada per una societat de taxació inscrita en el Registre de Societats de Taxació del Banc d'Espanya, o bé qualsevol altra garantia que l'Administració consideri suficient.

Si s'aporta aval bancari per garantir la totalitat del deute, el tipus d'interès de demora que es meritara serà el legal. La quantia de l'aval bancari ha d'ésser igual a la quota que resta pendent de pagar més els interessos corresponents que es meritin i el vint-i-cinc per cent de la suma de tots dos conceptes.

(1) En cas d'aportació d'aval bancari, podeu utilitzar el formulari **S22** disponible al portal tributari (<http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>).

2. Documentació que cal aportar

- Original i fotocòpia de la sol·licitud d'ajornament⁽¹⁾.
- Fotocòpia del DNI.
- Documentació que acrediti la representació, si és el cas.
- Fotocòpia de la carta de pagament o de l'imprès d'autoliquidació presentat, indicant el número de presentació.
- Empadronament a la nova adreça.
- Documentació relativa a la garantia aportada, si és el cas.

(1) Podeu utilitzar els formularis **S13** i **S14** disponibles al portal tributari (<http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>).

3. Terminis i lloc de presentació

La sol·licitud s'ha de presentar:

- en cas d'**autoliquidacions**, dins el termini d'un mes a comptar de la data de l'escriptura de compravenda.
- en cas de **liquidacions**, dins el termini voluntari d'ingrés.

La sol·licitud s'ha de presentar per duplicat, juntament amb la documentació, al registre de la Delegació Territorial a Barcelona de l'Agència Tributària de Catalunya, adreçada al cap o la cap del Servei d'Ajornaments i Fraccionaments, o a qualsevol altre registre que estableixin les disposicions vigents.

F. Lloc de presentació

- A qualsevol de les delegacions territorials de l'Agència Tributària de Catalunya i a les oficines liquidadores de districte hipotecari.
- Als registres mercantils i de béns mobles de Catalunya.

G. Horari

Les delegacions territorials de l'Agència Tributària de Catalunya estan obertes:

- De **l'1 d'octubre al 31 de maig (excepte del 15 de desembre al 10 de gener, el 23 d'abril i Setmana Santa)**, de dilluns a divendres, de 8.30 a 14.00 h, i la tarda de dimarts de 16.30 a 18.30 h (pel que fa al servei de caixa, només obre a les tardes a la delegació de Barcelona, fins a les 18.00 h).
- De **l'1 de juny al 30 de setembre, del 15 de desembre al 10 de gener, el 23 d'abril i Setmana Santa**, l'horari d'atenció al públic per a tots els serveis és de dilluns a divendres de 8.30 a 14.00 h.

Quant a les oficines liquidadores de districte hipotecari, podeu consultar els horaris d'atenció al públic al portal tributari, a l'adreça <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Adreces/>.

H. Presentació telemàtica

El pagament i la presentació del model **600** es pot efectuar també per via telemàtica sempre que es compleixin els requisits següents:

- Cal disposar, en primer lloc, d'un **certificat digital** admès per l'Agència Catalana de Certificació (CATCert). Podeu trobar més informació sobre els certificats digitals admesos per aquesta entitat a l'adreça <http://www.catcert.cat>.
- Pot pagar i presentar per via telemàtica el mateix subjecte passiu que consta a l'imprès 600. No obstant això, també pot pagar i presentar aquest model una **tercera persona** en nom del subjecte passiu, si bé per poder realitzar aquesta gestió cal que el presentador pertanyi a algun dels col·lectius professionals que han signat conveni de col·laboració amb l'Agència Tributària de Catalunya. Podeu consultar la llista d'aquests col·lectius professionals a l'adreça http://www.atc.gencat.cat/html/cat/pub_convenis_collaboracio.html.
- Quant a l'**operació**, cal que es compleixin els requisits següents:
 - Que s'hagi formalitzat en **escriptura pública**.
 - Que es correspongui amb alguna de les operacions a què fa referència l'**Ordre ECF/139/2009**, de 17 de març (DOGC núm. 5350, de 31 de març).
 - Que l'Administració disposi de la corresponent **declaració informativa** a què fa referència el Decret 648/2006, de 27 de desembre (DOGC núm. 4789, de 29 de desembre).
 - Que l'operació s'hagi autoliquidat mitjançant el **programa d'ajuda**.

En el supòsit que es compleixin aquests requisits es pot realitzar el pagament i la presentació de l'autoliquidació per via telemàtica mitjançant l'Oficina Virtual del portal tributari; en aquest cas, s'obtindrà una **diligència de presentació i pagament en format PDF** que s'haurà d'adjuntar al document original a l'efecte de presentar-la davant el registre corresponent.

Podeu obtenir més informació relacionada amb aquesta opció de pagament i presentació a l'adreça <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/OficinaVirtual>.

II. CRITERIS D'ATRIBUCIÓ DE COMPETÈNCIES

A. Abast de la cessió a les Comunitats Autònomes i punts de connexió

A.1 Abast de la cessió

El rendiment de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats es troba cedit a les Comunitats Autònomes per la part produïda en el seu territori quant als fets imposables següents:

- Transmissions oneroses per actes entre persones vives de tota classe de béns i drets que integrin el patrimoni de les persones físiques o jurídiques.
- Constitució de drets reals, préstecs, fiances, arrendaments, pensions i concessions administratives.
- Constitució, augment i disminució de capital, aportacions que efectuïn els socis per reposar pèrdues socials i trasllat a Espanya de la seu de direcció efectiva o del domicili social de la societat, quan ni una ni l'altre estiguessin prèviament situats en un Estat membre de la Unió Europea o en aquests l'entitat no hagués estat gravada per un impost similar.
- Escripcions, actes i testimonis notariais, en els termes que estableix l'article 31 del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre.
- Lletres de canvi i els documents que realitzin funció de gir o les supleixin, així com els resguards o certificats de dipòsit transmissibles, i també els pagarés, bons, obligacions i la resta de títols anàlegs emesos en sèrie a què fa referència l'article 33 del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre.
- Anotacions preventives que es practiquin en els registres públics quan tinguin per objecte un dret o interès valuable i no hagin estat ordenades d'ofici per autoritat judicial.

A.2 Punts de connexió

Es considera produït a Catalunya el rendiment de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, documents notariais, d'acord amb els punts de connexió que s'enumeren a continuació:

Primer. En les escriptures, actes i testimonis gravats per la quota fixa d'actes jurídics documentats, documents notariais, si aquests s'atorguen o autoritzen a Catalunya.

Segon. En la resta de supòsits, sense perjudici del que s'estableix en el punt primer anterior, actuen com a punts de connexió els que s'enumeren a continuació, en l'ordre en què s'apliquen preferentment:

A) Sempre que el document compregui algun concepte subjecte a quota gradual del gravamen d'actes jurídics documentats, documents notariais, si el registre en el qual s'hauria d'efectuar la inscripció o anotació dels béns o actes radica a Catalunya.

B) Quan l'acte o document faci referència a operacions societàries, si concorre qualsevol de les regles següents, en l'ordre en què s'apliquen preferentment:

- a) Que l'entitat tingui a Catalunya el seu domicili fiscal.
- b) Que l'entitat tingui a Catalunya el seu domicili social, sempre que la seu de direcció efectiva no es trobi situada en l'àmbit territorial d'una altra Administració tributària d'un Estat membre de la Unió Europea o, si ho està, que el dit Estat no gravi l'operació societària amb un impost similar.

c) Que l'entitat realitzi a Catalunya operacions del seu tràfic, quan la seu de direcció efectiva i el domicili social d'aquesta no es trobin situats en l'àmbit territorial d'una altra Administració tributària d'un Estat membre de la Unió Europea o, si ho estan, que aquests Estats no gravin l'operació societària amb un impost similar.

C) Quan l'acte o document no motivi liquidació ni per la quota gradual d'actes jurídics documentats, documents notarials, ni tampoc per la modalitat d'operacions societàries, s'apliquen les regles que figuren a continuació en funció de la naturalesa de l'acte o contracte documentat i dels béns a què fa referència:

1a. Quan l'acte o document compregui transmissions i arrendaments de béns immobles, constitució i cessió de drets reals, inclosos de garantia, sobre aquests, si els immobles radiquen a Catalunya.

En els supòsits previstos en l'article 108 de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del Mercat de Valors, si radiquen a Catalunya els immobles integrants de l'actiu de l'entitat els valors de la qual es transmeten.

2a. Quan compregui la constitució d'hipoteca mobiliària o penyora sense desplaçament o faci referència a bucs o aeronaus, si radiquen a Catalunya el Registre Mercantil o d'Hipoteca Mobiliària i Penyora sense Desplaçament on els actes esmentats hagin de ser inscrits.

3a. Quan compregui la transmissió de béns mobles, semovents o crèdits, i també la constitució i cessió de drets reals sobre aquests, si l'adquirent té a Catalunya la seva residència habitual si és persona física, o el seu domicili fiscal si és persona jurídica.

4a. Quan l'acte o document faci referència a transmissió de valors, si es formalitza l'operació a Catalunya.

5a. Quan faci referència exclusivament a la constitució de préstecs simples, fiances, arrendaments no immobiliaris i pensions, si el subjecte passiu té a Catalunya la seva residència habitual o domicili fiscal, segons que es tracti de persones físiques o jurídiques.

6a. Quan es tracti de documents relatius a concessions administratius de béns, execucions d'obres o explotacions de serveis, si radiquen, aquests s'executen o es presenten a Catalunya. Aquestes mateixes normes són aplicables quan es tracta d'actes i negocis administratius que tributen per equiparació amb les concessions administratives.

Quan les concessions d'explotació de béns superen l'àmbit territorial d'una comunitat autònoma, el rendiment correspon a totes aquelles a l'àmbit de les quals s'estengui la concessió, i correspon a Catalunya una quantitat que es troba en proporció a l'extensió que ocupa l'esmentada concessió en territori català.

Quan les concessions d'execució d'obres superen l'àmbit territorial d'una comunitat autònoma, el rendiment correspon a totes aquelles a l'àmbit de les quals s'estengui la concessió, i correspon a Catalunya una quantitat que es troba en proporció a l'import estimat de les obres a realitzar en territori català.

Quan les concessions d'explotació de serveis superen l'àmbit territorial d'una comunitat autònoma, el rendiment correspon a totes aquelles a l'àmbit de les quals s'estengui la concessió, i correspon a Catalunya una quantitat que es

troba en funció de la mitjana aritmètica dels percentatges que representen la seva població i la seva superfície sobre el total de les comunitats implicades.

Quant a les concessions mixtes que superen l'àmbit territorial d'una comunitat autònoma, el rendiment correspon a totes aquelles a l'àmbit de les quals s'estenguí la concessió, i correspon a Catalunya una quantitat que es calcula mitjançant l'aplicació dels criteris recollits en els tres paràgrafs anteriors a la part corresponent de la concessió.

7a. En les anotacions preventives, si l'òrgan registral davant el qual es produeixin té la seu a Catalunya.

B. Tancament registral

La importància pràctica de presentar i autoliquidar el document gravat a les oficines de la comunitat autònoma que tingui atribuït el rendiment del tribut rau en el fet que cap document que contingui actes o contractes subjectes a aquest s'admetrà o tindrà efectes en cap oficina o registre públic sense que es justifiqui el pagament del deute tributari a favor de l'Administració Tributària competent per a exigir-lo, consti declarada l'exempció de fer-ho per la mateixa, o, si més no, s'hi hagi presentat l'esmentat document. La justificació del pagament o, si escau, de la presentació del document esmentat es farà mitjançant l'aportació en qualsevol suport de l'original que ho acredita o de còpia de l'original.

C. Oficina competent dins una Comunitat Autònoma

Una vegada determinada, d'acord amb els punts de connexió enumerats a l'apartat A.2, quina és la comunitat autònoma a la qual correspon el rendiment del tribut, a fi de saber quina és l'oficina competent concreta dins de la comunitat autònoma on s'hauria de presentar el document gravat, s'apliquen les normes que figuren als apartats següents.

C.1 Documents subjectes a transmissions patrimonials

Béns immobles i drets reals sobre els béns

Quan l'acte o document comprèn exclusivament transmissions i arrendaments de béns immobles, constitució i cessió de drets reals, fins i tot de garantia sobre els béns, l'oficina competent és la corresponent al territori on es troben situats els immobles.

En cas que faci referència a diversos immobles situats en llocs diferents, és competent l'oficina a la circumscripció de la qual radiquin els immobles de major valor d'acord amb les normes de l'impost sobre el patrimoni.

Hipoteca mobiliària, penyora sense desplaçament, vaixells o aeronaus

Quan l'acte o document comprèn exclusivament la constitució d'hipoteca mobiliària o penyora sense desplaçament, o es refereixi a vaixells o aeronaus, és competent l'oficina a la circumscripció de la qual radiqui el registre mercantil o d'hipoteca mobiliària i penyora sense desplaçament on aquests actes hagin de ser inscrits.

En cas de fer referència a diversos béns i drets que es puguin inscriure en registres diferents, s'ha de presentar on s'hagin d'inscriure els de major valor, aplicant les regles de l'impost sobre el patrimoni.

Béns mobles, semovents, crèdits i drets reals sobre aquests béns

Quan l'acte o document comprèn exclusivament transmissions de béns mobles, semovents o crèdits, així com la constitució i cessió dels seus drets reals, s'ha de presentar a l'oficina corresponent al territori on l'adquirent tingui la seva residència habitual si és persona física, o el seu domicili fiscal si és persona jurídica, i si hi hagués diversos adquirents amb residències o domicilis diferents, on els tingui l'adquirent de béns i drets de major valor, d'acord amb les normes de l'impost sobre el patrimoni.

Valors o accions

Quan l'acte o document fa referència exclusivament a transmissions de valors (accions), s'ha de presentar a l'oficina corresponent al territori on es formalitza l'operació.

Préstecs, fiances, arrendaments mobiliaris i pensions

Quan l'acte o document fa referència exclusivament a la constitució de préstecs simples, fiances, arrendaments no immobiliaris i pensions, s'ha de presentar a l'oficina corresponent al territori on el subjecte passiu té la seva residència habitual o el domicili fiscal, segons si es tracta de persona física o jurídica.

Concessions administratives

- De béns: quan es tracta de documents relatius exclusivament a concessions administratives de béns, l'oficina competent és la corresponent al territori on es troben aquests béns.
- De serveis: quan es tracta de documents relatius exclusivament a concessions administratives d'explotació de serveis, s'han de presentar en el territori on el concessionari té la seva residència habitual o domicili fiscal, segons si es tracta d'una persona física o jurídica.

Nota:

Aquestes mateixes normes s'apliquen quan es tracta d'actes i negocis administratius que tributen per equiparació amb les concessions administratives.

Béns de diversa naturalesa

Quan per la diversa naturalesa dels béns o dels actes o contractes resulti aplicable més d'una norma de les esmentades anteriorment, preval la competència de l'oficina corresponent a l'acte o contracte de major valor. Es considera com a valor de l'acte o contracte a aquests efectes el que respectivament correspongui, a partir de l'aplicació de les normes de l'impost sobre el patrimoni, segons els diversos casos, als béns immobles, a les garanties o béns que es puguin inscriure en els registres, als mobles transmesos i drets constituïts, o als valors adquirits.

C.2 Documents subjectes a operacions societàries

L'oficina competent és aquella a la circumscripció de la qual es troba el domicili fiscal de l'entitat.

C.3 Documents subjectes a actes jurídics documentats

Si el document comprèn algun concepte subjecte a actes jurídics documentats, és competent l'oficina on radica el registre on s'han d'inscriure o anotar els béns o actes de major valor d'acord amb les normes de l'impost sobre el patrimoni.

III. REGULACIÓ JURÍDICA DE L'IMPOST

A. Modalitats de l'impost i règim d'incompatibilitats

L'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats és un tribut de naturalesa indirecta que grava les tres modalitats següents:

- Les transmissions patrimonials oneroses.
- Les operacions societàries.
- Els actes jurídics documentats.

Hi ha un règim d'incompatibilitats entre les diverses modalitats de l'impost que fa que un mateix acte no pugui ser liquidat, alhora, per "transmissions patrimonials oneroses" i per "operacions societàries".

Pel que fa als "actes jurídics documentats", documents notarial, solament s'aplica aquest gravamen a les primeres còpies d'escriptures i actes notarial, quan tinguin per objecte quantitat o cosa avaluable, continguin actes o contractes que es puguin inscriure en els Registres de la Propietat, Mercantil i de la Propietat Industrial i de Béns Mobles, i no es trobin subjectes a l'impost sobre successions i donacions o a les modalitats de "transmissions patrimonials oneroses" i "operacions societàries" de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

Tampoc no es troben subjectes al concepte de "transmissions patrimonials oneroses", les operacions realitzades per empresaris o professionals en l'exercici de la seva activitat empresarial o professional i, en qualsevol cas, quan constitueixin lliuraments de béns o prestacions de serveis subjectes a l'impost sobre el valor afegit. No obstant això, estan subjectes a l'esmentat concepte impositiu els lliuraments o arrendament de béns immobles, així com la constitució i transmissió de drets reals d'ús i gaudi que recaiguin sobre aquests, quan gaudeixin d'exempció en l'impost sobre el valor afegit. També estan subjectes a transmissions els lliuraments dels immobles que estiguin inclosos en la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial, quan per les circumstàncies concurrents la transmissió d'aquest patrimoni no queda subjecta a l'impost sobre el valor afegit.

D'altra banda, es pot gravar una mateixa operació, alhora, amb l'impost sobre el valor afegit i "operacions societàries", i també amb l'impost sobre el valor afegit i "actes jurídics documentats". Igualment, en la modalitat "actes jurídics documentats", tant el gravamen dels documents mercantils, com de la quota fixa de documents notarial, són compatibles amb les modalitats "transmissions patrimonials oneroses" i "operacions societàries".

QUADRE DE COMPATIBILITATS DE L'IMPOST

	TPO	OS	AJD (documents notarials, quota fixa)	AJD (documents notarials, quota variable)	AJD (documents mercantils)	IVA
TPO		NO	SÍ	NO	SÍ	NO
OS	NO		SÍ	NO	SÍ	SÍ
AJD (documents notarials, quota fixa)	SÍ	SÍ		SÍ		SÍ
AJD (documents notarials, quota variable)	NO	NO	SÍ			SÍ
AJD (documents mercantils)	SÍ	SÍ				SÍ
IVA	NO	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	

B. Transmissions patrimonials oneroses

B.1 Concepte

Són operacions subjectes:

- Les **transmissions oneroses per actes entre persones vives** de tota mena de béns i drets que integren el patrimoni de les persones físiques o jurídiques.

Actes equiparats a transmissions de béns:

- Adjudicacions en pagament i per a pagament de deutes.
- Excessos d'adjudicació declarats.
- Expedients de domini, actes de notorietat i actes complementàries de documents per a la immatriculació de finques.

Actes equiparats a transmissions de drets:

- La subrogació en els drets del creditor o creditora amb garantia pignorativa, hipotecària o anticrètica, i tributa pel tipus establert per a la constitució de drets reals de garantia.
- La **constitució dels drets següents:**
 - Drets reals.
 - Préstecs.
 - Fiances.
 - Arrendaments.
 - Pensions.
 - Concessions administratives, llevat que tinguin com a objecte la cessió del dret a utilitzar infraestructures ferroviàries o immobles o instal·lacions en ports i en aeroports.

Actes equiparats a la constitució de drets:

- Les condicions resolutòries explícites de les compravendes a què es refereix l'article 11 de la Llei hipotecària s'equiparen a les hipoteques que garanteixen el pagament del preu ajornat de la mateixa finca venuda.

Actes equiparats a préstecs:

- Els comptes de crèdit, el reconeixement de deute i el dipòsit retribuït, amb aplicació, si escau, de l'exempció prevista a l'article 45.I.B.15 de la Llei de l'impost.

Actes equiparats a arrendaments:

- Els contractes de parceria i els de sotsarrendament.

Actes equiparats a concessions:

- Els actes i negocis administratius, sigui quina sigui la seva modalitat o denominació, pels quals s'origina un desplaçament patrimonial a favor de particulars com a conseqüència de l'atorgament de facultats de gestió de serveis públics, o de l'atribució de l'ús privatiu o de l'aprofitament especial de béns de domini o ús públic.

B.2 Operacions subjectes

Segons quina sigui la data de meritació, les tarifes són les següents:

1.- Fins el dia 30 de juny de 2010:

OPERACIONS SUBJECTES	TARIFA ⁽¹⁾	TIPUS ⁽²⁾
• Transmissions i drets reals sobre immobles urbans	TUB	7%
• Transmissions i drets reals sobre immobles rústics	TRT	7%
• Transmissions de valor i drets de subscripció de l'article 108 de la Llei 24/1988, del mercat de valors	TVO	7%
• Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una família nombrosa	TUF	5%
• Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una persona jove de 32 anys o menys	TUJ	5%
• Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual del contribuent que tingui la consideració legal de persona amb disminució física	TUM	5%
• Transmissions i drets reals sobre mobles, excepte vehicles	TMV	4%
• Drets reals de garantia i préstecs	DRG	1%
• Pensions, fiances i condicions resolutòries	PFC	1%
• Arrendaments de finques urbanes o rústiques	AUR	escala
• Concessions administratives:		
Explotació de béns	CEB	4%
Execució d'obres	CEO	4%
Explotació de serveis	CES	4%
Actes i negocis equiparats als anteriors	ANE	4%

(1) La tarifa ha de constar al 1r full de l'imprès a l'apartat de Resum de l'autoliquidació, lletra B

(2) El tipus ha de constar al 2n full de l'imprès a l'apartat Autoliquidació, lletra B

Escala d'arrendaments

Fins a 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 endavant	0,024040 per cada 6,01 o fracció

2.- A partir del dia 1 de juliol de 2010:

OPERACIONS SUBJECTES	TARIFA ⁽¹⁾	TIPUS ⁽²⁾
• Transmissions i drets reals sobre immobles urbans	TUB	8%
• Transmissions i drets reals sobre immobles rústics	TRT	8%
• Transmissions de valor i drets de subscripció de l'article 108 de la Llei 24/1988, del mercat de valors	TV0	8%
• Transmissions i drets reals sobre habitatges amb protecció oficial	THP	7%
• Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una família nombrosa	TUF	5%
• Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una persona jove de 32 anys o menys	TUJ	5%
• Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual del contribuent que tingui la consideració legal de persona amb disminució física	TUM	5%
• Transmissions i drets reals sobre mobles, excepte vehicles	TMV	4%
• Drets reals de garantia i préstecs	DRG	1%
• Pensions, fiances i condicions resolutòries	PFC	1%
• Arrendaments de finques urbanes o rústiques	AUR	Escala
• Concessions administratives:		
Explotació de béns	CEB	4%
Execució d'obres	CEO	4%
Explotació de serveis	CES	4%
Actes i negocis equiparats als anteriors	ANE	4%

(1) La tarifa ha de constar al 1r full de l'imprès a l'apartat de Resum de l'autoliquidació, lletra B

(2) El tipus ha de constar al 2n full de l'imprès a l'apartat Autoliquidació, lletra B

Escala d'arrendaments

Fins a 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 endavant	0,024040 per cada 6,01 o fracció

B.3 Supòsits de no-subjecció

- **Actes i contractes no previstos expressament**

Es consideren no subjectes a la modalitat de transmissions patrimonials oneroses de l'impost qualsevol dels actes i contractes no consignats expressament a les seves normes.

- **Lliuraments de béns i prestacions de serveis subjectes a l'IVA**

No estan subjectes al concepte de transmissions patrimonials oneroses les operacions realitzades per empresaris i empresàries o professionals en l'exercici de la seva activitat empresarial o professional i, en qualsevol cas, quan constitueixen lliuraments de béns o prestacions de serveis subjectes a l'impost sobre el valor afegit. Malgrat això, cal considerar subjectes al concepte de transmissions patrimonials oneroses les operacions que s'indiquen a continuació:

- Els lliuraments i arrendaments de béns immobles, així com la constitució o transmissió de drets reals de gaudi que hi recauen, quan estan exempts de l'impost sobre el valor afegit, excepte en els casos en què el subjecte passiu renunciï a l'exempció en les circumstàncies i amb les condicions recollides a l'article 20.2 de la Llei de l'IVA.
- Les transmissions de valors a què es refereix l'article 108.2, números 1 i 2, de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors.
- La transmissió de la totalitat del patrimoni empresarial. També hi queden subjectes els lliuraments dels immobles que estan inclosos en la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial, quan la transmissió d'aquest patrimoni no quedi subjecta a l'impost sobre el valor afegit.

- **Recuperació del domini en virtut de condició resolutòria**

La recuperació del domini com a conseqüència del compliment d'una condició resolutòria expressa de la compravenda no dóna lloc a practicar la liquidació per la modalitat de transmissions patrimonials oneroses, sense que a aquests efectes es necessiti l'existència d'una resolució, judicial o administrativa, que així ho declari, sense perjudici de la liquidació corresponent pel concepte actes jurídics documentats.

- **Dret de reversió**

No donen lloc a practicar la liquidació per aquesta modalitat les transmissions que es produeixen amb motiu de la reversió del domini a la persona expropiada a conseqüència de l'incompliment dels fins justificatius de l'expropiació.

- **Excessos per adjudicació a un dels cònjuges de l'habitatge habitual**

No donen lloc a practicar la liquidació per la modalitat de transmissions patrimonials oneroses els excessos d'adjudicació declarats que resulten de les adjudicacions de béns que són efecte patrimonial de la dissolució del matrimoni o del canvi de règim econòmic, quan són conseqüència necessària de l'adjudicació a un dels cònjuges de l'habitatge habitual del matrimoni.

B.4 Data de meritació

En les transmissions patrimonials la data de meritació es correspon amb el dia en què es realitza l'acte o contracte, és a dir, la data d'atorgament de l'escriptura o del contracte privat.

Quan es tracta de documents judicials, s'entén que és causat l'acte o contracte en la data de fermesa de la corresponent resolució judicial.

B.5 Intervinents

Subjecte passiu

És imprescindible complimentar totes les dades: NIF (també si són menors), NIE per a les persones estrangeres, cognoms i nom, adreça, codi postal, població i data de naixement⁽¹⁾.

(1) La data de naixement és imprescindible en els casos següents:

- Adquisició d'un immoble per un menor de 32 anys.
- Constitució/transmissió d'un dret d'usdefruit/nua propietat.
- Dret d'ús i habitació.

Cal consignar el nombre de subjectes passius i, si n'hi ha més d'un, cal emplenar el full annex amb les dades i descriure'n el percentatge de participació.

Exemple pràctic

Compra per 4 persones a parts iguals de la meitat indivisa d'un local de valor 300.000 €.

Percentatge de cada subjecte passiu: 25%.

Malgrat que cada subjecte passiu adquireix el 25% del 50% (per tant, el 12,5% de l'immoble), el percentatge d'adquisició que li correspon a cadascun és una quarta part del total de la quota liquidada, és a dir, el 25%.

Està obligat al pagament de l'impost a títol de contribuent, independentment dels pactes o acords de les parts:

- En les transmissions de béns i drets de tota mena, la persona adquirent.
- En els expedients de domini, les actes de notorietat o complementàries de documents públics i les certificacions a què es refereix l'article 206 de la Llei hipotecària, la persona que les promou.
- En els reconeixements de domini fets a favor d'una persona determinada, aquesta mateixa persona.
- En la constitució de drets reals, la persona a favor de qui es fa aquest acte.⁽¹⁾

(1) Per exemple, en la constitució d'una condició resolutòria, el subjecte passiu és la persona que ven.

- En la constitució de préstecs de qualsevol naturalesa, la persona prestatària (qui rep els diners).
- En la constitució de fiances, la persona a favor de qui es fa la fiança.
- En la constitució d'arrendaments, la persona arrendatària (qui ocupa el pis).
- En la concessió administrativa, la persona concessionària.
- En els actes i contractes administratius equiparats a la concessió, la persona beneficiària.

Transmitent

És imprescindible consignar la persona transmissor a les tarifes següents:

- TUB, TRT, TVO, THP, TUF, TUJ, TUM, TMV; la persona transmissor és qui ven.
- A les concessions administratives, cal consignar la persona que concedeix.

Cal indicar també totes les dades identificatives amb el percentatge de participació i el nombre de persones transmissors. Si aquest nombre és superior a un s'ha de fer constar a l'annex de l'imprès.

Exemple pràctic

Es compra la meitat d'un local valorat en 200.000 €, que és propietat, per parts iguals, de dues persones.

Percentatge de cada persona transmissor: 50%.

Malgrat que cada titular transmet el 50% del 50% del local (25% cada titular), el percentatge de la transmissió que correspon a cadascun d'ells és la meitat de la quota liquidada, **és a dir el 50%**.

A les tarifes DRG i PFC **no cal consignar** les dades de la persona transmissor.

Presentador

Cal que constin totes les dades de la persona que presenta (NIF, cognoms i nom, adreça, districte postal i població), excepte en els casos en què coincideix amb el subjecte passiu. En qualsevol cas, però, hi ha de constar la data i la signatura.

La persona que presenta **no és el representant legal** i, per tant, les notificacions s'adrecen al subjecte passiu. Si es vol atorgar representació, s'ha de fer de manera expressa.

Al portal tributari està disponible el formulari **S20**, d'atorgament de la representació en els procediments de gestió tributària, a l'adreça <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>.

B.6 Base imposable

B.6.1 Concepte general

La base imposable està constituïda pel **valor real** del bé transmès o del dret que es constitueix o cedeix. La jurisprudència del Tribunal Suprem equipara el concepte de "valor real" al "**valor de mercat**", que defineix de la manera següent:

"És l'import net que raonablement podria esperar rebre un venedor per la venda d'una propietat en la data de la valoració, mitjançant una comercialització adequada, i suposant que hi ha almenys un comprador potencial correctament informat de les característiques de l'immoble, i que ambdós, comprador i venedor, actuen lliurement i sense un interès particular en l'operació".

Únicament són deduïbles d'aquest valor les càrregues que disminueixen el valor real dels béns, però no els deutes⁽¹⁾.

(1) La **hipoteca** no afecta el valor real de l'immoble sobre el qual es constitueix, i per tant no és un concepte deduïble.

L'Agència Tributària de Catalunya publica anualment una **instrucció de comprovació de valors** on s'estableixen uns paràmetres de caràcter objectiu que serveixen per classificar els expedients, amb vista a l'eventual comprovació del valor, en prioritari i no prioritari, i que té en compte el valor declarat pels obligats tributaris. Aquesta instrucció està disponible al portal tributari (<http://www.e-tributs.cat>) des de l'any 2003 en endavant.

Informació amb caràcter previ sobre el valor i acords previs de valoració de béns immobles

En relació amb la determinació del valor real dels béns immobles transmesos, la Llei general tributària preveu dos instruments a disposició dels obligats tributaris:

- La **sol·licitud d'informació sobre el valor de béns immobles** (article 90 de la Llei), que s'ha de presentar amb caràcter previ a l'acabament del termini de presentació de l'impost (vegeu l'apartat D del punt I. Aspectes generals). Aquesta informació té caràcter vinculant durant el termini de tres mesos a comptar des de la notificació a la persona interessada, i no impedeix la comprovació posterior dels elements de fet i circumstàncies declarades per l'obligat tributari.

Està disponible al portal tributari e-tributs.cat el formulari **S06**, de sol·licitud d'informació sobre valor de béns immobles, a l'adreça <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>.

- L'**acord previ de valoració** (article 91 de la Llei), que s'ha de presentar per escrit abans de la realització de la transmissió gravada i en tot cas acompanyada d'una proposta de valoració motivada, en la qual es descriu de manera detallada el bé i les seves característiques, i que ha d'estar signada per una persona tècnica amb la titulació adequada. L'acord de valoració té caràcter vinculant per un termini màxim de divuit mesos des de la seva aprovació i l'Administració ha d'aplicar la valoració que s'hi conté llevat que es modifiqui la legislació o variïn de manera substancial les circumstàncies econòmiques que la fonamenten.

Està disponible al portal tributari e-tributs.cat el formulari **S07**, de sol·licitud d'acord previ de valoració, a l'adreça <http://www.e-tributs.cat/pt/ca/Inici/Recull+de+formularis.htm>.

Atenció:

La utilització d'aquests instruments de determinació del valor dels béns immobles comporta, en tot cas, la meritació d'una **taxa**, en els termes establerts a l'article 6.5-1 del capítol V del títol VI del Decret legislatiu 3/2008, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de taxes i preus públics de la Generalitat de Catalunya.

*La base imposable s'ha de consignar a la casella **1** del segon full de l'imprès **600**.*

B.6.2 Regles de valoració en drets reals

• Usdefruit

- Usdefruit temporal

El valor de l'usdefruit temporal es calcula aplicant un 2% del valor del bé en ple domini per cada període d'un any, sense excedir del 70%.

- Usdefruit vitalici

En els usdefruits vitalicis s'estima que el valor és igual al 70% del valor total dels béns quan la persona usufructuària té menys de 20 anys, minorant a mesura que augmenta l'edat en la proporció d'un 1% menys per cada any més, amb el límit mínim del 10% del valor total.⁽¹⁾

(1) Norma de càlcul: 89 menys l'edat de la persona usufructuària.
El resultat no pot ser superior al 70% ni inferior al 10%.

- Usdefruits successius

En els usdefruits successius el valor de la nua propietat es calcula tenint en compte l'usdefruit de percentatge major (segons l'edat de la persona més jove). A l'extinció d'aquest usdefruit paga el nu propietari o nua propietària per l'augment de valor que la nua propietat experimenta, i així successivament en extingir-se la resta d'usdefruits.

- **Drets d'ús i habitació**

- Constitució

El valor dels drets reals d'ús i habitació és el que resulta d'aplicar el 75% del valor dels béns sobre els quals van ser imposades les regles corresponents a la valoració dels usdefruits temporals o vitalicis, segons els casos.

- Extinció

Quan s'extingeixen els drets d'ús i habitació s'exigeix l'impost a la persona usufructuària o al nu propietari o nua propietària, segons el cas.

- **Nua propietat**

El valor del dret de nua propietat es computa per la diferència entre el valor de l'usdefruit i el valor total dels béns.

Exemple pràctic

Plantejament

El 2 de juliol de 2010, X, propietari d'un pis valorat en 600.000 €, transmet la nua propietat a Y i l'usdefruit a Z (de 35 anys d'edat). El pis no és amb protecció oficial.

Tributació

- Base imposable:
 - Usdefruit: $600.000 \times 54\%$ (89-35, que és l'edat de l'usufructuari): 324.000 €.
 - Nua propietat: $600.000 \times 46\%$ (100-54, que és el valor de l'usdefruit): 276.000 €.
- Tarifa: TUB.
- Tipus impositiu: 8%, tant per la compra de l'usdefruit, com de la nua propietat
- Quota:
 - Usdefruit: 25.920 €.
 - Nua propietat: 22.080 €.
- Subjecte passiu:
 - Compra de l'usdefruit: la persona usufructuària.
 - Compra de la nua propietat: el nu propietari o nua propietària.

B.6.3 Altres regles de valoració. Exemples

Càlcul de la base imposable en arrendaments

Exemple pràctic

Plantejament

X ha llogat un immoble, per 4 anys, i paga una renda mensual de 340 €.

Tributació

- Base imposable:

- 340 x 12 x 4 (renda mensual d'1 any per 4 anys de durada del contracte): 16.320 €.
- Tarifa: AUR.
 - Tipus impositiu: escala.
 - Quota:

Fins a 7.692,96.....	30,77 €
Resta 8.627,04*	34,50 €
 - TOTAL a ingressar: 65,27 €
 - Subjecte passiu: la persona arrendatària (inquilí o inquilina).

(*) Base imposable - 7.692,96 = 8.627,04

Càlcul de la base imposable de permuta a canvi d'obra futura

Exemple pràctic

Plantejament

X té un terreny de la seva propietat, valorat en 150.000 €, i l'any 2011 el cedeix en permuta a l'empresa Y a canvi d'un pis de l'edifici que construirà en aquest terreny, el valor del qual és de 150.000 €. El pis no té la qualificació de protecció oficial.

Tributació

Es tracta de la permuta d'un terreny a canvi d'obra futura. S'han de fer dues liquidacions:

- Liquidació per l'entrega del terreny.
 - Base imposable: 150.000 €.
 - Tarifa: TUB.
 - Tipus: 8%.
 - Quota: 12.000 €.
 - Subjecte passiu: la societat Y.
 - Persona transmissor: el senyor X.
- Liquidació per la futura edificació (pel pis que li entregaran).
 - Base imposable: 150.000 €.
 - Tarifa: AJ4*
 - Tipus: 1,2%.
 - Quota: 1.800 €
 - Subjecte passiu: el senyor X
 - Persona transmissor: l'empresa Y

(*) L'edificació és primera transmissió, per tant, tributa per IVA, que es merita en el moment de l'entrega del terreny. En el moment del lliurament del pis no cal fer una acta de lliurament, ja que, de conformitat amb la legislació hipotecària, es podrà inscriure la titularitat a nom d'X.

Càlcul de la base imposable de cessió d'immoble a canvi de renda vitalícia

Exemple pràctic

Plantejament:

El 15 de juliol de 2010, D té un immoble propietat seva, valorat en 500.000 €, i el cedeix a X a canvi d'una renda vitalícia. La pensió mensual s'ha establert en 8.000 €. L'immoble no té la qualificació de protecció oficial.

Tributació:

Es tracta de la cessió d'un immoble a canvi de la constitució d'una renda vitalícia. Per tant, s'han de fer dues liquidacions:

- Liquidació pel lliurament de l'immoble.

- Base imposable: 500.000 €.
 - Tarifa: TUB.
 - Tipus: 8%.
 - Quota: 40.000 €.
 - Subjecte passiu: qui rep l'immoble, X.
 - Persona transmissent: D.
- Liquidació per la constitució de la renda (en el supòsit que D té 90 anys).
 - Base imposable (renda anual capitalitzada al tipus d'interès legal, amb aplicació del percentatge segons la regla d'usdefruit): $8.000 \times 12 \times (100/4) \times 0,1 : 240.000 \text{ €}$.
 - Tarifa: PFC.
 - Tipus: 1%.
 - Quota: 2.400 €.
 - Subjecte passiu: D (persona a favor de qui es constitueix la pensió).

Nota: la base de la pensió no es dedueix dels 500.000 €, ja que es considera que la pensió és contraprestació i no càrrega.

Nota: el tipus d'interès legal per a l'exercici 2010 és del 4%.

Atenció: si qui constitueix la pensió és subjecte passiu d'IVA, la pensió està subjecta a l'IVA i per tant no subjecta a transmissions, i no tributaria per AJD ja que es considera que la pensió no és inscriptible per ella mateixa.

B.7 Dades dels béns transmesos

Cal especificar al [2n full de l'imprès](#) el tipus de bé (d'acord amb els codis adjunts) i descriure'l breument. S'ha d'especificar la superfície, l'adreça exacta (amb el districte postal i la població), i també la referència cadastral si s'escau, el valor declarat del bé i el valor declarat de la part adquirida.

Es poden descriure **fins a dos béns** sempre que a l'operació s'apliqui la mateixa tarifa o codi de no-subjecció, exempció o bonificació, es formalitzi en el mateix document i tingui la mateixa data de meritació i, en el cas de béns immobles, els dos es trobin al mateix municipi.

Si hi ha més de dos immobles s'haurà d'emplenar un altre imprès. **No s'admeten fotocòpies de l'imprès.**

TIPUS DE BÉ	CODI
• Sòl urbà	SU
• Sòl urbanitzable	SL
• Places d'aparcament	PA
• Pisos	HP
• Habitatges unifamiliars	HU
• Locals comercials	LC
• Oficines	OF
• Magatzems i naus	MN
• Edificis sencers d'habitatges	EH
• Edificis sencers d'oficines	EO
• Altres construccions	AC
• Terres de secà	SE
• Terres de bosc	BO
• Terres de regadiu	RE
• Terres amb conreus diversos	VC
• Terres amb masia	MA
• Terres ermes	ER
• Béns mobles	BM

B.8 Base liquidable (casella **3** del 2n full, apartat Autoliquidació)

Les reduccions vigents (casella **2**, de l'apartat Autoliquidació) són les següents:

- **Modernització de les explotacions agràries** (Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries)

Transmissió íntegra de l'explotació

L'adquisició del ple domini o de l'usdefruit vitalici d'una explotació agrària en la seva integritat pel titular d'una altra explotació agrària prioritària dóna lloc a una reducció del **90%** en el cas que el titular adquireixi una altra explotació que sigui o arribi a ser prioritària, o del **100%** si es tracta d'un agricultor jove o d'un assalariat agrari i l'adquisició s'efectua durant els cinc anys següents a la seva primera instal·lació.

Transmissió parcial d'explotacions i finques rústiques

L'adquisició del ple domini o de l'usdefruit vitalici d'una finca rústica o de part d'una explotació agrària pel titular d'una altra explotació agrària prioritària dóna lloc a una reducció del **75%** en el cas d'adquisició pel titular d'una explotació que sigui o arribi a ser prioritària com a conseqüència de l'adquisició, o del **85%** si es tracta d'un agricultor jove o d'un assalariat agrari i l'adquisició s'efectua durant els cinc anys següents a la seva primera instal·lació.

Atenció:

Aquestes operacions estaran exemptes quan les realitzi un agricultor jove o un assalariat agrari i donin lloc a la seva primera instal·lació en una explotació prioritària.

Explotació sota una sola fita

L'adquisició de terrenys dóna dret a una reducció del **50%** quan la porti a terme el titular d'una explotació agrària si completa sota una sola fita almenys el 50% de la superfície d'una explotació la renda unitària de treball de la qual estigui dins els límits que estableix la llei a l'efecte de concedir beneficis fiscals.

Atenció:

L'adquisició de terrenys estarà exempta, amb les mateixes condicions, quan es completi sota una sola fita la superfície suficient per a constituir una explotació prioritària.

Immatriculació i tracte registral

Els procediments per immatricular o reprendre el tracte registral de finques integrades en una explotació prioritària o de les que amb la integració permetin constituir-la gaudeixen d'una reducció del **90%**.

- **Préstecs i emprèstits amb finalitats d'estalvi energètic** (Llei 82/1980, de 30 de desembre, sobre conservació de l'energia)

Reducció del 50% en els emprèstits que emetin les empreses espanyoles i els préstecs que aquestes concertin amb organismes internacionals o amb bancs i institucions financeres, quan els fons obtinguts es destinin a finançar inversions reals noves amb finalitats d'estalvi energètic o d'autogeneració d'electricitat

B.9 Tipus impositiu

B.9.1 Tipus generals

1.- Fins el 30 de juny de 2010:

Transmissió de béns i drets sobre immobles	7%
Transmissió de béns i drets sobre mobles, semovents i concessions.....	4%
Drets reals de garantia, pensions fiances préstecs i cessió de crèdits	1%

2.- A partir de l'1 de juliol de 2010:

Transmissió de béns i drets sobre immobles	8%
Transmissió de béns i drets sobre habitatges amb protecció oficial.....	7%
Transmissió de béns i drets sobre mobles, semovents i concessions.....	4%
Drets reals de garantia, pensions fiances préstecs i cessió de crèdits	1%

*Els tipus s'han de consignar al segon full, casella **400**, del quadre B de l'imprès d'autoliquidació.*

Exemple pràctic

Plantejament:

Z és titular de 100 participacions d'una societat civil privada (SCP) i les transmet a W. L'import de la transmissió és de 3.000 €.

Tributació:

- Base imposable: 3.000 €.
- Tarifa: TMV.
- Tipus: 4% (és un bé moble i no l'empara l'exempció de l'article 108 de la Llei de Mercat de valors).
- Quota: 120 €.
- Subjecte passiu: la persona adquirent de les participacions.
- Transmissió: qui ven les participacions.

B.9.2 Tipus reduïts

S'aplica el tipus reduït del 5% per l'adquisició de l'habitatge habitual en els casos següents:

1. Adquisició de l'habitatge habitual per famílies nombroses

DESCRIPCIÓ DEL CONCEPTE	CODI	TIPUS
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una família nombrosa.	TUF	5%

El tipus impositiu aplicable a la transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una família nombrosa és del 5% quan es compleixin simultàniament els requisits següents:

- El subjecte passiu és membre de la família nombrosa.
- La suma de les bases imposables totals, menys els mínims personals i familiars, corresponents als membres de la família nombrosa en la darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques no ha d'excedir de 30.000 euros. Aquesta quantitat s'incrementa en 12.000 euros per cada fill que

excedeixi del nombre de fills que la legislació vigent exigeix com a mínim per què una família tingui la condició legal de nombrosa.

Són famílies nombroses les que defineix la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses.

Es considera habitatge habitual el que s'ajusta a la definició i als requisits establerts per la normativa de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

2. Adquisició de l'habitatge habitual per minusvàlids

DESCRIPCIÓ DEL CONCEPTE	CODI	TIPUS
Transmissió d'immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual del contribuent amb condició legal de persona amb minusvalidesa.	TUM	5%

El tipus impositiu aplicable a la transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual del contribuent que tingui la consideració legal de persona amb discapacitat física, psíquica o sensorial, és del 5%. També s'aplica aquest tipus impositiu quan la circumstància de minusvalidesa esmentada concorre en algun dels membres de la unitat familiar de la persona contribuent.

Per poder aplicar aquest tipus cal que la suma de les bases imposables totals, menys els mínims personals i familiars, corresponents als membres de la unitat familiar en la darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques no ha d'excedir de 30.000 euros.

Es consideren persones amb discapacitat les que tenen la consideració legal de persona amb minusvalidesa en grau igual o superior al 65%, d'acord amb el barem que valora l'ICASS.

3. Adquisició de l'habitatge habitual per joves

DESCRIPCIÓ DEL CONCEPTE	CODI	TIPUS
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'un jove de 32 anys o menys.	TUJ	5%

El tipus impositiu aplicable a la transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual del subjecte passiu és del 5% si en la data de meritació de l'impost aquesta persona té trenta-dos anys o menys, i la base imposable total, menys el mínim personal i familiar, en la seva darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques, no excedeix de 30.000 euros.

Es considera habitatge habitual el que s'ajusta a la definició i els requisits establerts per la normativa de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

En les comunitats de béns sobre un mateix habitatge, per exemple un matrimoni que compra per meitats indivises, s'aplica el tipus reduït a cada membre de la comunitat que compleix les condicions sobre el seu percentatge del 50%.

Nota:

El tipus reduït no és aplicable si es compra usdefruit o nua propietat, és a dir, s'ha d'adquirir el ple domini.

Concepte d'habitatge habitual

Es considera habitatge habitual del contribuïent l'edificació que constitueixi la seva residència durant un termini continuat de tres anys com a mínim.

S'hi inclouen un traster i fins a dues places de garatge, malgrat que no hagin estat adquirits de manera simultània en unitat d'acte, si estan situats al mateix edifici o complex urbanístic.

Excepcions al termini de tres anys:

- defunció del contribuïent,
- circumstàncies que exigeixin necessàriament el canvi d'habitatge, com la separació matrimonial o de parella de fet, obtenció de la primera ocupació o d'una ocupació més avantatjosa, o d'altres anàlogues.

B.10 Quota tributària

La quota tributària s'obté aplicant a la base liquidable el tipus que correspon, d'acord amb la taula que consta a l'apartat B.2.

B.10.1 Bonificacions sobre la quota

Bonificació del 70% de la quota a ingressar en l'adquisició d'habitatges per empreses immobiliàries.

*Aquesta bonificació s'ha de fer constar al 1r full amb el codi de bonificat 440, i al 2n full de l'autoliquidació, a la casella **5**.*

- Requisits de l'aplicació de la bonificació:
 - Transmissió de la totalitat o d'una part, d'un o més habitatges usats, i els seus annexos, com ara els trasters i les places de garatge que s'han adquirit al mateix temps (dues, com a màxim).

Transmissions excloses

- Les adjudicacions d'immobles en subhasta judicial. Sí s'aplica la bonificació quan es realitza la cessió de la rematada en acte posterior a la subhasta.
- Les transmissions de valors en què hi hagi immobles als quals sigui aplicable l'article 108 de la Llei del Mercat de Valors (art. 17.2 TR ITPAJD)

- A una empresa immobiliària

Concepte d'empresa immobiliària

- La seva activitat principal consisteix en:
 - la construcció d'edificis,
 - la promoció immobiliària,
 - la compravenda de béns immobles per compte propi.
- L'empresa incorpora aquest habitatge al seu actiu corrent o circulat amb la finalitat de vendre'l.

- Per revendre en el termini màxim de cinc anys (abans de l'1 de gener de 2009: tres anys)⁽¹⁾ a particulars o a una altra empresa immobiliària.

(1) Termini màxim de revenda

El termini per practicar la revenda de l'immoble ha passat de tres a cinc anys, tot i que el nou termini s'aplica a totes les transmissions efectuades abans del 31 de desembre de 2008 si en aquesta data no s'havia exhaurit el termini de tres anys.

Per tant:

- Per a les transmissions efectuades abans de l'1 de gener de 2006, el termini per efectuar la revenda és de tres anys.
- Per a les transmissions efectuades a partir de l'1 de gener de 2006 i quan a 31 de desembre de 2008 no s'hagués dut a terme la revenda, el termini queda automàticament prorrogat pel temps que manqui fins als cinc anys.

• Acreditació

- L'alta a l'IAE, epígraf 833.2, la declaració censal (model 036 o 037), o bé el full de dades generals d'identificació presentat al Registre Mercantil on consti l'activitat i el codi de classificació de l'empresa o empresari, si és el cas.
- Comptabilització del bé immoble a l'actiu corrent o circulant mitjançant còpia del llibre diari, certificada, signada i segellada per l'administrador o administradora de l'empresa en què es declara la coincidència de la fotocòpia aportada amb la comptabilitat oficial de l'empresa.
- Condició d'habitatge de la finca adquirida.

Nota:

Si hi figura un preu alçat dels immobles adquirits, s'han de desglossar els valors dels locals i dels habitatges, i s'han d'indicar els preus unitaris i, si escau, l'acreditació de les entitats arrendades.

- Manifestació expressa a l'escriptura pública de la voluntat d'acollir-se a la bonificació.
- Acreditació de la revenda posterior de l'habitatge en un termini màxim de cinc anys (escriptura de compravenda: notaria, data, número de protocol i títol de transmissió). Abans de l'1 de gener de 2009 el termini per efectuar la revenda era de tres anys (vegeu el quadre **Termini màxim de revenda**).

• Efectes

Aquesta bonificació és provisional fins que, d'acord amb la finalitat de la norma, es demostrï la revenda de l'habitatge adquirit en un termini de cinc anys (abans de l'1 de gener de 2009, tres anys) a una persona particular o a una altra empresa que compleixi els mateixos requisits.

Si no s'acrediten aquestes condicions el subjecte passiu ha d'efectuar una autoliquidació complementària, a la qual s'hauran de sumar els interessos de demora comptats des de la finalització del termini de presentació voluntari de l'adquisició fins al dia de l'ingrés.

Nota:

Hi ha un recull de circulars sobre aquesta matèria al portal tributari, a l'adreça: www.e-tributs.cat/pt/ca/Tributs/Transmissions+Patrimonials/Criteris_admin

Exemple pràctic

Plantejament:

El Sr. Y, propietari de la totalitat d'un immoble que constitueix el seu habitatge habitual,

el ven el dia 1 d'abril de 2009 a la societat X, que compleix els requisits per ser considerada empresa immobiliària. L'immoble està valorat en 500.000 €, i la societat X l'incorpora al seu actiu corrent o circulat a l'efecte de revendre'l en el termini de cinc anys, i així ho fa constar en l'escriptura pública juntament amb la voluntat d'aplicar el benefici fiscal.

Tributació:

- Base imposable: 500.000 €.
- Tarifa: TUB.
- Tipus impositiu: 7%.
- Quota: 35.000 €.
- Codi bonificació: 440.
- Import de la bonificació: $35.000 \times 70\% = 24.500$.
- Quota resultant: $35.000 - 24.500 = 10.500$.
- Subjecte passiu: la societat X.
- Transmissió: el Sr. Y.

Nota: atès que la transmissió s'ha produït **amb posterioritat a l'1 de gener de 2009**, concretament en data 1 d'abril de 2009, la societat X té un termini de cinc anys (és a dir, fins a l'1 d'abril de 2014) per portar a terme la revenda de l'immoble.

Si la transmissió s'hagués produït **entre l'1 de gener de 2006 i l'1 de gener de 2009**, per exemple el dia 1 de novembre de 2008, el termini inicial de tres anys s'hauria prorrogat automàticament pel temps que mancava fins a esgotar els cinc anys, i per tant la societat X podria dur a terme la revenda fins al dia 1 de novembre de 2013.

En canvi, si la transmissió es va produïr **amb anterioritat a l'1 de gener de 2006**, per exemple l'1 de novembre de 2005, el termini per revendre continuava sent de tres anys, i en conseqüència es va esgotar el dia 1 de novembre de 2008.

Atenció: si la societat X no porta a terme la revenda en el termini indicat, haurà de regularitzar la liquidació de l'impost, autoliquidant novament la transmissió, amb una quota a ingressar de $35.000 - 10.500 = 24.500$, juntament amb els interessos de demora meritats.

B.10.2 Altres bonificacions. Taula

DESCRIPCIÓ	CODI
• Operacions a Ceuta i Melilla	401
• Societats i fons d'inversió immobiliària	402
• Fòrum Universal de les Cultures Barcelona 2004	403
• Any Xacobeu 2004	404
• XV Jocs del Mediterrani Almeria 2005	405
• IV Centenari del Quixot	406
• Copa Amèrica 2007	407
• Societat anònima cotitzada d'inversió en mercat immobiliari	408
• Altres	450

C. Operacions societàries

C.1 Concepte i subjecció

A partir de l'1 de gener de 2009, són **operacions societàries subjectes**:

- La constitució de societats, l'augment o la disminució del capital social d'aquestes, i la dissolució de societats.
- Les aportacions que efectuen els socis i les sòcies que no suposen un augment del capital social.
- El trasllat a Espanya de la seu de direcció efectiva o del domicili social d'una societat quan ni una ni l'altra estan prèviament situades en un estat membre de la Unió Europea.

S'equiparen a les societats, a l'efecte de la liquidació de l'impost:

- Les persones jurídiques no societàries que persegueixen fins lucratius.
- Els contractes de comptes en participació.
- La copropietat de vaixells.
- La comunitat de béns, constituïda per actes entre persones vives, que du a terme activitats empresarials
- La comunitat de béns, constituïda per actes per causa de mort, quan continuï en règim d'indivisió l'explotació del negoci de la persona causant per un termini superior a tres anys.

Requisits per acreditar una activitat empresarial en cas de lloguer d'immobles:

- Que hi hagi un local on es desenvolupi exclusivament l'activitat empresarial.
- Que hi hagi una persona treballadora amb contracte laboral i a jornada completa.

C.2 Supòsits de no-subjecció

A partir de l'1 de gener de 2009, no estan subjectes:

- Les operacions de reestructuració. A l'efecte del gravamen sobre operacions societàries, tenen la consideració d'operacions de reestructuració les operacions de fusió, escissió, aportació d'actius i canvi de valors definides a l'article 83, apartats 1, 2, 3 i 5, i a l'article 94 del Text refós de la Llei de l'impost sobre societats, aprovat pel Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març.
- El trasllat a Espanya de la seu de direcció efectiva o del domicili social de companyies domiciliades en un altre Estat membre de la Unió Europea.
- La modificació de l'escriptura de constitució o dels estatuts d'una societat i, en particular, el canvi de l'objecte social, la transformació o la pròrroga del termini de durada d'una societat.
- L'ampliació de capital que es realitzi amb càrrec a la reserva constituïda exclusivament per prima d'emissió d'accions.

Operacions societàries en què **no cal presentar el model 600**

DESCRIPCIÓ	CODI
• Escriptures de poders	12
• Nomenament administradors	16
• Canvi de denominació social de companyies mercantils	19

C.3 Data de meritació

En les operacions societàries l'impost es merita el dia en què es formalitza l'acte subjecte a gravamen.

S'entén per formalització de l'acte subjecte a gravamen l'atorgament de l'escriptura pública corresponent.

En els supòsits en què no és necessari l'atorgament d'escriptura pública perquè la legislació mercantil i registral no ho exigeix, s'entén que és meritat l'impost amb l'atorgament o la formalització de l'acte, contracte o document que constitueix el fet imposable gravat per aquest concepte.

C.4 Intervinents

Subjecte passiu

És imprescindible consignar totes les dades: NIF (també si són menors), NIE per a les persones estrangeres, cognoms i nom, adreça, codi postal i població.

Cal consignar el nombre de subjectes passius. Si n'hi ha més d'un cal emplenar el full annex amb les dades i descriure'n el percentatge de participació.

Està obligat al pagament de l'impost a títol de contribuent, independentment dels pactes o acords de les parts:

- En la constitució de societats, augment de capital, trasllat de la seu de direcció efectiva o domicili social i aportacions dels socis i sòcies que no suposin un augment del capital social, la societat.
- En la constitució del contracte de comptes en participació, el soci o sòcia gestor. En l'extinció del contracte, el/la particip en el negoci.
- En la dissolució de societats i reducció de capital social, els socis i sòcies adjudicatariis, pels béns i drets que reben.

Nota:

En aquest darrer supòsit, la societat que es dissol o redueix capital no és mai subjecte passiu de l'impost.

En tots els casos cal haver demanat el NIF a l'AEAT (mitjançant l'imprès **036**, Declaració censal d'ata, modificació i baixa en el cens d'obligats tributaris) abans de pagar i presentar l'autoliquidació.

Transmitents

Cal tenir en compte que en les operacions de constitució, ampliació de capital i aportacions que no suposen augment de capital, les persones transmissors són els socis i les sòcies.

C.5 Base imposable

Constitució i augment de capital de societats que limiten la responsabilitat dels socis

La base imposable coincideix amb l'import nominal fixat inicialment o ampliat. Aquest import s'amplia amb l'addició de les primes d'emissió, si s'escau, exigides.

Exemple pràctic

Plantejament:

La societat anònima X, S.A., augmenta el seu capital per un import de 60.000 €, representat per 100 accions de 600 € cadascuna, però amb una prima d'emissió de 60 € per acció, que fa una prima d'emissió total de 6.000 €.

Tributació:

- Base imposable: 66.000 €.
- Tarifa: OSA.
- Tipus impositiu: 1%.
- Quota: 660 €.
- Subjecte passiu: la societat X.
- Transmissors: els socis que subscriuen l'augment.

Constitució i augment de capital de societats que no limiten la responsabilitat dels socis i aportacions dels socis que no suposin un augment del capital social

La base imposable es fixa en el valor net de l'aportació. Aquest valor és el valor real dels béns i drets aportats minorat per les càrregues i despeses que són deduïbles i pel valor dels deutes que queden a càrrec de la societat amb motiu de l'aportació.

Nota:

En els supòsits de constitució, augment de capital i aportacions dels socis i sòcies que no suposin un augment del capital social, en els quals la subscripció de les accions o de les participacions es fa mitjançant l'aportació de **bé immoble amb càrregues assumides per la societat** (per exemple, una hipoteca), és procedent no només la liquidació pel concepte operació societària, sinó també la liquidació pel concepte d'adjudicació en pagament d'assumpció de deutes, subjecta a l'impost per la modalitat de transmissions patrimonials oneroses. En aquest cas serveix de base imposable el valor de la càrrega assumida per la societat.

Exemple pràctic

Plantejament:

X aporta a la societat Y un immoble, que té un valor de 400.000 €, però gravat amb una hipoteca de la qual queden 100.000 € pendents de pagament.

Tributació. S'han de realitzar dues liquidacions:

- Una per operacions societàries:
 - Base imposable: 300.000 € (el valor net que s'aporta).
 - Tipus impositiu: 1%.
 - Tarifa: OSA.
 - Quota: 3.000 €.
 - Subjecte passiu: Y (la societat).
 - Transmissor: X (la persona que fa l'aportació).
- Una pel concepte d'adjudicació en pagament de deute (vegeu l'aparat A.1, actes equiparats a transmissions):
 - Base imposable: 100.000 €.
 - Tarifa: TUB.
 - Tipus impositiu: 7%.
 - Quota: 7.000 €.
 - Subjecte passiu: Y (la societat).
 - Transmissor: X (la persona que fa l'aportació).

Trasllats de seu de direcció efectiva o domicili social

La base imposable coincideix amb l'haver líquid que la societat té el dia en què s'adopta l'acord. A aquest efecte, s'entén per haver líquid la diferència entre el valor de l'actiu real i el valor del passiu exigible.

Reducció de capital i dissolució de societat

En la reducció de capital i en la dissolució, la base imposable coincideix amb el valor real dels béns i drets lliurats als socis i sòcies, sense deducció de despeses i deutes.

Nota:

Cal recordar que en les operacions de reducció i dissolució de societats, els socis i sòcies són els subjectes passius i caldrà que cada un dels socis i sòcies adjudicatariis faci una autoliquidació.

Exemple pràctic

Plantejament:

Dissolució amb liquidació de la societat X, en què l'import a distribuir entre els tres socis és de 3.000 € per soci.

Tributació:

Cada soci ha de fer una autoliquidació en els termes següents:

- Base imposable: 3.000 €.
- Tarifa: OSR.
- Tipus: 1%.
- Quota: 30 €.
- Subjecte passiu: el soci.

Comptes en participació

La constitució del contracte de comptes en participació tributa sobre la base de la part de capital en què s'ha convingut que el comerciant participi dels resultats de les operacions d'altres comerciants.

C.6 Base liquidable

Vegeu l'apartat B.8 d'aquesta guia.

C.7 Tarifes i tipus

OPERACIONS SOCIETÀRIES	TARIFES	TIPUS
• Constitució de societats	OSC	1%
• Augments de capital	OSA	1%
• Aportacions que efectuïn els socis que no suposin un augment de capital social	OSS	1%
• Trasllat a Espanya de la seu d'adreça efectiva o domicili social d'una societat quan ni una ni l'altre estiguessin prèviament situats en un Estat membre de la Unió Europea	OST	1%
• Reducció de capital i dissolució de societat amb liquidació	OSR	1%
• Altes operacions societàries	OSV	1%

C.8 Quota tributària

La quota tributària s'obté aplicant a la base liquidable el tipus que correspon, d'acord amb el quadre de l'apartat C.7.

No hi ha bonificacions aplicables sobre la quota en aquesta modalitat de l'impost.

D. Actes jurídics documentats

D.1. Documents notarials

D.1.1. Concepte i subjecció

Es troben subjectes per la modalitat actes jurídics documentats, documents notarials, les primeres còpies d'escriptures i actes notarials, quan concorren les circumstàncies següents:

- Tenen com a objecte quantitat o cosa avaluable.
- Contenen actes o contractes que es poden inscriure en els registres de la propietat, mercantil, de la propietat industrial o de béns mobles.
- Aquests actes o contractes no estan subjectes a l'impost sobre successions i donacions.
- Aquests actes o contractes no estan subjectes als conceptes «transmissions patrimonials oneroses» o «operacions societàries».

Són tres, per tant, els requisits per tributar per AJD: escriptures públiques o documents notarials, actes inscripibles i contingut avaluable.

S'entén que l'acte és d'objecte no avaluable quan durant tota la seva vigència, i fins i tot en el moment de la seva extinció no es pot determinar la quantia de la base.

D.1.2. Data de meritació

En les operacions subjectes a actes jurídics documentats la data de meritació és la del dia en què es formalitza l'acte subjecte a gravamen.

Tota adquisició de béns en què l'efectivitat està suspesa per una condició, termini, fideïcomís, o qualsevol altra limitació, s'entén que és realitzada el dia en què desapareix la limitació. Per exemple, en una transmissió sotmesa a una condició qualificada com a suspensiva, es merita el dia que es compleix la condició.

En la transmissió sotmesa a condició resolutòria, la tributació té lloc en el moment de la formalització de l'escriptura.

D.1.3. Intervinents

Subjecte passiu

El subjecte passiu és la persona adquirent del bé o el dret i, si no n'hi hagués, les persones que insten o sol·liciten els documents notarials, o aquelles en interès de les quals s'expedeixen.

Quan es tracta d'escriptures de constitució de préstec amb garantia es considera adquirent a la persona prestatària (qui rep els diners).

Transmitents

No cal consignar les persones transmissors en les tarifes AJ0, AJ1, AJ2, APH i AP0.

D.1.4. Base imposable

A les primeres còpies d'escriptures públiques i actes notariais que tenen com a objecte directe quantitat o cosa avaluable, serveix de base el valor declarat, sense perjudici de la comprovació administrativa. Quan el valor declarat supera el resultant de la comprovació, aquell té la consideració de base imposable. Si el valor declarat o el resultant de la comprovació són inferiors al preu o contraprestació pactada, aquest darrer valor es pren com a base imposable.

Normes de valoració:

- Préstecs amb garantia

La base imposable en les escriptures que documenten préstecs amb garantia està constituïda per l'import de l'obligació o capital garantit, les sumes que s'asseguren per interessos (amb un màxim de cinc anys), les indemnitzacions, les penes per incompliment o altres conceptes anàlegs. Si no consta expressament l'import de la quantitat garantida, es prendran tres anys d'interessos per al càlcul de la quantitat garantida per interessos.

Exemple pràctic

Plantejament:

El 5 de juliol de 2010, una entitat bancària concedeix a X un préstec amb garantia hipotecària. La finca que s'hipoteca respon de 48.081 € de principal, 6.936,08 € per interessos ordinaris, 22.261,52 € per interessos de demora, i 8.492,30 € per a costes i despeses.

Tributació:

- Base imposable: 85.770,90 € (suma de totes les quantitats garantides per l'hipoteca).
- Tarifa: AJ6.
- Tipus impositiu: 1,2%.
- Quota: 1.029,25 €.
- Subjecte passiu: la persona prestatària, és a dir, la deutora.

Nota:

Les quantitats de les quals respon la finca apareixen fixades a l'escriptura de préstec hipotecari, a l'epígraf "Constitució d'hipoteca", i s'han de traslladar al *2n full de l'imprès, apartat Autoliquidació, Desglossament de la base imposable*.

En la posposició i millora de rang de les hipoteques, o de qualsevol altre dret de garantia, la base imposable està constituïda per la total responsabilitat assignada al dret que empitjori de rang. En la igualació de rang, la base imposable es determina per l'import total de la responsabilitat corresponent al dret de garantia establert en primer lloc.

Exemple pràctic

Plantejament:

El 5 de juliol de 2010 es constitueix un préstec hipotecari amb una garantia de 200.000 €, la finca hipotecada ja està gravada amb una hipoteca anterior per un import de 50.000 € i el titular d'aquesta és una entitat financera. En el moment de la formalització de l'escriptura es demana que la nova hipoteca tingui el mateix rang que la constituïda inicialment a favor de la mateixa entitat financera citada anteriorment, és a dir, es demana la igualtat de rang de totes dues hipoteques.

Tributació. S'han de fer dues liquidacions:

- Una liquidació per la constitució de l'hipoteca (vegeu l'exemple anterior).
- Una altra liquidació per la igualtat de rang:
 - Base imposable: la de la hipoteca que es deixa igualar (la 1a): 50.000 €.
 - Tarifa: AJ8.
 - Tipus impositiu: 1,2%.
 - Quota: 600 €.
 - Subjecte passiu: la persona beneficiària de la igualació, és a dir, la creditora de la segona hipoteca.

- Declaració d'obra nova

La base imposable en les escriptures de declaració d'obra nova està constituïda pel cost de l'obra nova que es declara.

Exemple pràctic

Plantejament:

X té un terreny de la seva propietat, que val 50.000 €, i a finals de 2010 decideix construir-s'hi un immoble. L'obra costa 150.000 €.

Tributació:

- Base imposable: 150.000 €.
- Tarifa: AJ1.
- Tipus: 1,2%.
- Dades del bé: descripció de l'immoble construït.
- Quota: 1.800 €.
- Subjecte passiu: X, que és qui declara l'obra.

- Divisió horitzontal

En la base imposable s'inclou tant el valor real del cost de l'obra nova com el valor real del terreny.

Exemple pràctic

Plantejament:

X té un edifici, que val 150.000 €, construït sobre un terreny que val 50.000 €. El 5 de juliol de 2010 formalitza una escriptura de divisió horitzontal d'aquest edifici.

Tributació:

- Base imposable: 200.000 € (valor terreny més valor edifici).
- Tarifa: AJ2.
- Tipus: 1,2%.
- Dades del bé: descripció de l'immoble.
- Quota: 2.400 €.
- Subjecte passiu: X, que és qui insta la divisió.

- Segregació, agregació i agrupació de finques

La base imposable està constituïda:

- En la segregació, pel valor real de la finca segregada.
- En l'agregació, pel valor real de la finca agregada sempre que no superi la cinquena part de la superfície de la més gran (en cas contrari es tractaria d'una agrupació).
- En l'agrupació, pel valor resultant de les finques agrupades.

Exemple pràctic

Plantejament:

Una persona és propietària de dues porcions de terreny que són limítrofes. Una té un valor de 6.000 €, l'altra de 3.000 €. En data 5 de juliol de 2010 s'atorga escriptura pública en la qual aquesta persona agrupa les finques en una única entitat registral.

Tributació:

- Base imposable: 9.000 € (suma del valor dels dos terrenys).
- Tarifa: AJO.
- Tipus: 1,2%.
- Quota: 1.080 €.
- Dades del bé: descripció i adreça del terrenys.
- Subjecte passiu: el titular dels terrenys.

- Transmissió subjecta a IVA (primera transmissió)

La base imposable de una transmissió subjecta a l'IVA és el preu consignat a l'escriptura, sense incloure l'import pagat en concepte de l'IVA.

Exemple pràctic

Plantejament:

El 5 de juliol de 2010, una persona compra un immoble nou (de primera mà) a l'empresa constructora X per un preu de 120.202 €. La transmissió està subjecta a IVA. A l'escriptura atorgada a l'efecte consta el lliurament de 8.414,16 € en concepte d'IVA, per part de la persona compradora.

Tributació:

- Base imposable: 120.202 €. (Nota: mai no se suma l'IVA a la base imposable)
- Tarifa: AJ4.
- Tipus: 1,2%.
- Quota: 1.442,42 €.
- Subjecte passiu: l'adquirent (comprador).
- Transmissió: la societat venedora.
- Dades del bé: descripció i adreça de l'immoble adquirit.

- Renúncia a l'exempció de l'IVA

La base imposable és el preu consignat a l'escriptura, sense incloure l'import pagat en concepte de l'IVA.

Exemple pràctic

Plantejament:

Formalització d'una escriptura de compravenda per import de 350.000 € en la qual les parts manifesten que renuncien a l'exempció d'IVA.

Tributació:

Es tracta d'una 2a transmissió, per tant, és una operació subjecta però exempta d'IVA; en el cas que la persona transmissió sigui subjecte passiu d'IVA i la persona adquirent tingui dret a la deducció total de l'IVA suportat (no aplicable per al cas de la prorrata), es pot renunciar a l'exempció d'IVA i, en conseqüència, l'operació tributa per IVA i no per TPO, i, alhora, compleix els requisits per tributar per AJD.

- Base imposable: 350.000 €.
- Tarifa: AJ5.

- Tipus: 1,5%.
- Quota: 5.250 €.
- Subjecte passiu: la persona compradora.
- Transmisor: la persona venedora.

D.1.5. Base liquidable

Vegeu l'apartat B.8 d'aquesta guia.

D.1.6. Tarifes i tipus

1.- Fins el 30 de juny de 2010:

ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS (NOTARIALS)	TARIFA	TIPUS
• Agrupació, segregació i agregació d'immobles	AJ0	1%
• Declaració d'obra nova	AJ1	1%
• Divisió horitzontal de finques	AJ2	1%
• Adjudicacions derivades de dissolucions de comunitats de béns no subjectes a TPO	AJ3	1%
• Transmissions subjectes a l'IVA	AJ4	1%
• Renúncia a l'exempció d'IVA	AJ5	1,5%
• Constitució de préstecs hipotecaris	AJ6	1%
• Modificació i cancel·lació de préstecs hipotecaris	AJ7	1%
• Altres actes jurídics documentats notarials	AJ8	1%
• Constitució i modificació de drets reals de garantia a favor de societats de garantia recíproca	AJ9	0,1%
• Adquisició d'habitatges declarats protegits	AAH	0,1%
• Préstecs hipotecaris atorgats per a l'adquisició d'un habitatge declarat protegit	APH	0,1%
• Préstec per a l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona de 32 anys o menys	AJJ	0,5%
• Préstec per a l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona que tingui la consideració legal de persona amb discapacitat igual o superior al 33%	AJM	0,5%
• Constitució d'hipoteca inversa	AIC	1%
• Modificació, subrogació i cancel·lació d'hipoteca inversa	AIM	1%

2.- A partir de l'1 de juliol de 2010:

ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS (NOTARIALS)	TARIFA	TIPUS
• Agrupació, segregació i agregació d'immobles	AJ0	1,2%
• Declaració d'obra nova	AJ1	1,2%
• Divisió horitzontal de finques	AJ2	1,2%
• Adjudicacions derivades de dissolucions de comunitats de béns no subjectes a TPO	AJ3	1,2%
• Transmissions subjectes a l'IVA	AJ4	1,2%
• Renúncia a l'exempció d'IVA	AJ5	1,5%
• Constitució de préstecs hipotecaris	AJ6	1,2%
• Modificació i cancel·lació de préstecs hipotecaris	AJ7	1,2%
• Altres actes jurídics documentats notarials	AJ8	1,2%
• Constitució i modificació de drets reals de garantia a favor de societats de garantia recíproca	AJ9	0,1%
• Adquisició d'habitatges declarats protegits	AAH	0,1%
• Préstecs hipotecaris atorgats per a l'adquisició d'un habitatge declarat protegit	APH	0,1%
• Préstec per a l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona de 32 anys o menys	AJJ	0,5%
• Préstec per a l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona	AJM	0,5%

que tingui la consideració legal de persona amb discapacitat igual o superior al 33%

• Constitució d'hipoteca inversa	AIC	1,2%
• Modificació, subrogació i cancel·lació d'hipoteca inversa	AIM	1,2%

Nota:

El tipus de **l'1,5%** s'aplica a aquells documents en què s'ha **renunciat a l'exempció d'IVA** conforme al que disposa l'article 20.2 de la Llei 37/1992, del 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit.

Tipus reduïts

S'apliquen tipus reduïts als conceptes següents:

- Habitatges declarats protegits (adquisició i préstecs hipotecaris per l'adquisició), tipus del **0,1%**.
- Habitatge habitual (préstecs per l'adquisició per persones de 32 anys o menys o persones discapacitades amb grau igual o superior al 33%), tipus del **0,5%**.
- Drets reals de garantia a favor de societats de garantia recíproca (constitució i modificació), tipus del **0,1%**.

HIPOTECA INVERSA

La constitució d'una hipoteca inversa (tarifa **AIC**) i la modificació, subrogació i cancel·lació d'aquesta (tarifa **AIM**) poden tributar per la modalitat d'actes jurídics documentats, documents notariais, en els termes establerts a la Llei 41/2007, de 7 de desembre.

No obstant això, aquesta norma preveu la possibilitat que aquestes operacions es trobin **exemptes** de l'impost (codi d'exempció 233 –vegeu l'apartat E.1.3), si es compleixen els **requisits** següents:

- Que el bé immoble sobre el que es constitueix la hipoteca sigui l'habitatge habitual.
- Que les persones sol·licitants i les persones beneficiàries siguin d'edat igual o superior als 65 anys o afectades de dependència severa.
- Que la persona deutora disposi de l'import del préstec mitjançant disposicions periòdiques o úniques.
- Que el deute només sigui exigible per la persona creditora quan mori el prestatari o el darrer beneficiari.
- Que l'immoble hagi estat taxat i assegurat contra danys.

Es pot constituir una hipoteca inversa sobre qualsevol **altre immoble** diferent de l'habitatge habitual de la persona sol·licitant, però en aquest cas **l'exempció no és aplicable**.

D.1.7. Quota tributària

S'obté aplicant a la base liquidable el tipus que correspon, d'acord amb el quadre que consta a l'apartat D.1.6 anterior.

D.2. Documents mercantils

D.2.1. Concepte i subjecció

Es troben subjectes per la modalitat actes jurídics documentats, documents mercantils, les lletres de canvi, els documents que realitzen funció de gir o que supleixen les lletres, els resguards o certificats de dipòsits transmissibles, així com els pagarés, bons, obligacions i la resta de títols anàlegs emesos en sèrie, per un

termini no superior a divuit mesos, representatius de capitals aliens pels quals se satisfaci una contraprestació establerta per diferència entre l'import satisfet en l'emissió i el compromès a reemborsar al venciment.

S'entén que un document fa funció de gir quan acredita remissió de fons o signe equivalent d'un lloc a un altre, o implica una ordre de pagament, encara que sigui en el mateix lloc en què aquesta ordre s'ha donat; o bé quan en el document figura la clàusula "a l'ordre".

D.2.2. Intervinents

Subjecte passiu

Està obligada al pagament de l'impost la persona que lliuri la lletra de canvi, llevat que aquesta s'hagués expedit a l'estranger cas en què ho estarà el seu primer tenidor a Espanya.

En la tributació que grava els documents de gir o substitutius de les lletres de canvi, així com els resguards de dipòsit i pagarés, bons, obligacions i títols anàlegs emesos en sèrie, són subjectes passius les persones o entitats que els expedeixen.

Responsable solidari

És responsable solidària del pagament de l'impost tota persona o entitat que intervingui en la negociació o cobrament dels efectes citats en els paràgrafs anteriors.

D.2.3. Base imposable

Lletres de canvi i documents que fan funció de gir

En la lletra de canvi i en els documents que fan funció de gir o supleixen a les lletres de canvi serveix de base la quantitat girada.

Si en substitució de la lletra de canvi o dels documents que fan funció de gir o supleixen a les lletres de canvi, s'expedeixen dues lletres o més i s'origina una disminució de l'impost, s'han d'addicionar les bases respectives, amb la finalitat d'exigir la diferència. Aquesta norma no és aplicable quan entre les dates de venciment dels efectes hi hagi una diferència superior a quinze dies o quan s'hagi pactat documentalment el cobrament a terminis mitjançant girs esglaonats.

Exemple pràctic

Plantejament:

Emissió d'una lletra de canvi per valor de 100.000 €.

Tributació:

D'acord amb l'escala de tributació (vegeu l'apartat D.2.4), a les lletres emeses per import entre 96.161,95 € i 192.323,87 € els correspon un gravamen de 538,51 €.

En canvi, a les lletres emeses per import entre 6.010,13 € i 12.020,24 € els correspon un gravamen de 33,6 €. Per tant, si en comptes d'una única lletra s'emeten deu lletres de 10.000 € d'import cada una, el gravamen total és de $10 \times 33,6 = 336,6$ €.

Si la diferència de dates de venciment d'aquestes deu lletres no supera els quinze dies i no existeix el pacte, acreditat documentalment, de cobrament a terminis, caldrà addicionar la base de les deu lletres de manera que es tributi per l'import total (100.000 €).

Quan el venciment de les lletres de canvi excedeix de sis mesos, comptats a partir de la data de la seva emissió, s'exigeix l'impost que correspongui al doble de la seva base.

Certificats de dipòsit

En els certificats de dipòsit, la base imposable és el seu import nominal.

Pagarés, bons, obligacions i la resta de títols anàlegs

En els pagarés, bons, obligacions i la resta de títols anàlegs, emesos en sèrie, representatius de capitals aliens, pels quals se satisfaci una contraprestació establerta per la diferència entre l'import satisfet en l'emissió i el compromès a reemborsar al venciment, la base imposable està constituïda per l'import del capital que l'entitat emissora es compromet a reemborsar.

D.2.4. Quota tributària

Lletres de canvi

Les lletres de canvi s'han d'estendre necessàriament en l'efecte timbrat de la classe que correspongui a la seva quantia. La tributació es du a terme conforme a l'escala següent (imports en euros):

Fins 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 € per cada 6,01 o fracció, a liquidar sempre en metàl·lic

Documents que fan una funció de gir o supleixen a les lletres de canvi

També tributen per l'escala de gravamen anterior, emprant timbre mòbil.

Pagarés, bons, obligacions i la resta de títols anàlegs

Els pagarés, bons, obligacions i la resta de títols anàlegs, emesos en sèrie per termini no superior a divuit mesos, representatius de capitals aliens, pels quals se satisfaci una contraprestació establerta per la diferència entre l'import satisfet en l'emissió i el compromès a reemborsar al venciment, tributen al tipus del 3 per cada 1.000 o fracció, i es liquida en metàl·lic.

D.3. Documents administratius i judicials

D.3.1. Grandeses i títols nobiliaris

Es troben subjectes per la modalitat actes jurídics documentats, documents administratius, la rehabilitació i la transmissió, tant si és per via de successió o cessió, de grandeses i títols nobiliaris, així com el reconeixement d'ús a Espanya de títols estrangers.

Aquests conceptes tributen per una escala que s'actualitza cada any, de conformitat amb la Llei general de pressupostos de l'Estat. Per a l'any 2010 els imports són els següents:

	TRANSMISSIONS DIRECTES ⁽¹⁾	TRANSMISSIONS TRANSVERSALS ⁽²⁾	REHABILITACIONS I RECONeixEMENT DE TÍTOLS ESTRANGERS
Per cada títol amb grandesa	TG1 2.568 €	TG2 6.438 €	TG3 15.435 €
Per cada grandesa sense títol	GS1 1.836 €	GS2 4.603 €	GS3 11.019 €
Per cada títol sense grandesa	TS1 732 €	TS2 1.836 €	TS3 4.417 €

(1) Es consideren **transmissions directes** les que tenen lloc entre ascendents i descendents o entre germans i germanes quan la grandesa o el títol han estat utilitzats per algun dels pares.

(2) Es consideren **transmissions transversals** les que tenen lloc entre persones que no s'inclouen en el paràgraf anterior.

D.3.2. Anotacions preventives d'embargament

Es troben subjectes per la modalitat actes jurídics documentats, documents administratius o judicials, les anotacions preventives que es practiquen en els registres públics quan tenen per objecte un dret o interès avaluable i no estan ordenades d'ofici per l'autoritat judicial.

Nota:

En les anotacions preventives de demanda, el fet que a l'anotació no es determini la base o quantia no implica que no en tingui.

La base imposable és el valor del dret o interès garantit per l'anotació, sense que en cap cas pugui ser superior al valor real del bé objecte de l'anotació.

DESCRIPCIÓ DEL CONCEPTE	CODI	TIPUS
Anotacions preventives	APO	0,5%

Exemple pràctic

Plantejament:

Es realitza una anotació preventiva d'embargament sobre una finca, de valor real 500.000 €, per un import de 100.000 € de principal, més 3.000 € fixats prudencialment per a costes.

Tributació:

- Base imposable: 103.000 €, és a dir, el capital més les costes.
- Tarifa: APO.
- Tipus: 0,5%.

- Quota: 515 €.
- Subjecte passiu: la persona que insta l'anotació, és a dir, la persona demandant.

Nota:

Si l'anotació es practiqués per import superior a 500.000 €, valor real de la finca, la base imposable equivaldria a aquest valor.

D.4 Supòsits de no-subjecció

El codi s'ha de consignar a la part superior del primer full de l'imprès.

Entre altres supòsits, no estan subjectes a l'impost les operacions següents:

DESCRIPCIÓ	CODI
• Cancel·lació de l'anotació preventiva d'embargament en documents judicials	10
• Manaments judicials de cancel·lació de càrregues	11
• Escriitures de poders	12
• Pròrrogues d'anotacions preventives d'embargament	13
• Segones o ulteriors còpies d'escriitures que hagin liquidat prèviament l'impost corresponent	14
• Cessió de crèdits simples (no garantits) efectuada per subjectes passius d'IVA	15
• Actes finals d'obra	16
• Actes de ratificació d'escriitures liquidades prèviament	17
• Canvi de denominació social de companyies mercantils	19
• Provisions d'anotació de suspensió de pagaments	20
• Resolucions de l'ajuntament en les quals s'acorda cancel·lar o tornar fiances reconstituïdes a favor seu	23

E. Exempcions

Tota operació exempta està subjecta, i, per tant, s'ha de consignar la tarifa, la base imposable i el codi d'exempció corresponent.

E.1 Taula d'exempcions

E.1.1 Exempcions subjectives

DESCRIPCIÓ	CODI
• Administracions públiques territorials i institucionals. Seguretat Social	100
• Entitats sense finalitat lucrativa regulades a la Llei 49/2002, de 23 de desembre	101
• Creu Roja Espanyola	103
• Caixes d'estalvis, per les adquisicions destinades directament a la seva obra social	104
• L'Institut d'Espanya i les reials acadèmies integrades en aquest, i les institucions de les comunitats autònomes amb finalitat anàloga	105
• Organització Nacional de Cecs Espanyols	106
• Obra Pia dels Sants Llocs	107
• L'Església catòlica i les esglésies, confessions i comunitats religioses que hagin subscrit acords de cooperació amb l'Estat espanyol	108

E.1.2 Exempcions objectives

DESCRIPCIÓ	CODI
• Tractats o convenis internacionals incorporats a l'ordenament intern	110
• Exercici de retracte legal envers l'adquirent que hagi satisfet l'impost	111
• Aportacions de béns i drets dels cònjuges a la societat conjugal i adjudicacions	112

en pagaments posteriors ⁽¹⁾	
• Lliurament de diners com a preu de béns o en pagament de serveis, crèdits o indemnitzacions	113
• Bestretes sense interès concedides per les administracions públiques territorials o institucionals	114
• Concentració parcel·lària, permutes i adjudicacions intervingudes per l'IRYDA	115
• Aportacions de terrenys a juntes de compensació i adjudicacions proporcionals de solars, reparcel·lacions	116
• Garanties constituïdes pels tutors	117
• Transmissions de valors, en els termes de l'article 108 de la Llei 24/1988, del mercat de valors	118
• Operacions societàries a les quals s'aplica el règim especial del capítol VIII del Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'impost sobre societats	119
• Operacions societàries derivades de regularització de balanços autoritzades per l'Administració	120
• Habitatges de protecció oficial: transmissió de solar	121
• Habitatges de protecció oficial: escriptures públiques	122
• Habitatges de protecció oficial: primera transmissió de l'habitatge	123
• Habitatges de protecció oficial: préstecs	124
• Habitatges de protecció oficial: constitució, ampliació de capital, fusió i escissió	125
• Actes i contractes adreçats exclusivament a salvar la ineficàcia d'uns altres d'anteriors, inexistents o nuls, per raó dels quals s'hagi satisfet l'impost	126
• Dipòsits en efectiu i préstecs	128
• Transmissió d'edificacions a empreses de lísing per arrendar-les amb opció de compra, sempre que no tinguin vincles directes o indirectes	129
• Cancel·lació d'hipoteques	130
• Ampliacions de capital realitzades per persones jurídiques declarades en concurs, per atendre una conversió de crèdits en capital establerta en un conveni judicial aprovat de conformitat amb la Llei concursal	131
• Aportacions a patrimonis protegits de persones amb discapacitats, regulats a la Llei 4/2003, de 18 de novembre	132
• Constitució, augment de capital, fusió i escissió de societats d'inversió de capital variable, regulades a la Llei 35/2003, de 4 de novembre, i les aportacions no dineràries a dites societats	133
• Fons d'inversió de caràcter financer regulades a la Llei 35/2003, de 4 de novembre	134
• Societats i fons d'inversió immobiliària regulats a la Llei 35/2003, de 4 de novembre, que tinguin per objecte social exclusiu la inversió en immobles urbans per arrendar-los	135
• Trasllats de seu de direcció efectiva o del domicili social de societats d'un Estat membre de la Unió Europea a un altre	136
• Operacions de tràfic efectuades per sucursals o establiments permanents d'entitats el domicili social i la seu de direcció efectiva de les quals es troben en un Estat membre de la Unió Europea	137
• Operacions de tràfic efectuades per entitats la seu de direcció efectiva de les quals es trobi en països no pertanyents a la Unió Europea, si el seu domicili està situat en un Estat membre de la Unió Europea diferent d'Espanya	138
• Modificació de l'escriptura de constitució o dels estatuts d'una societat	139
• Canvi de l'objecte social, transformació o pròrroga del termini de durada d'una societat	140
• Constitució, augment de capital i aportació no dinerària a societat anònima cotitzada d'inversió en mercat immobiliari: Llei 11/2009, de 26 d'octubre	141

(1) Aquesta exempció **no és aplicable** en cas de règim econòmic matrimonial de **separació de béns**.

E.1.3 Altres exempcions

DESCRIPCIÓ	CODI
• Llibertat religiosa: Llei orgànica 7/1980, de 5 de juliol	201
• Actuacions administratives en matèria d'habitatge de protecció oficial: RDL 12/1980, de 26 de setembre	202

• Forest veïnal de mà comuna: Llei 55/1980, d'11 de novembre	203
• Regulació del mercat hipotecari: Llei 2/1981, de 25 de març	205
• Modernització d'explotacions agràries: Llei 19/1995, de 4 de juliol	206
• Reordenació del sector petrol·lier: Lleis 45/1984, de 17 de desembre, i 15/1992, de 5 de juny	207
• Sistema elèctric nacional: cancel·lació de garanties constituïdes a l'empara de l'article 6.2 de la Llei 49/1984, de 26 de desembre	209
• Règim electoral nacional: Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny	210
• Constitució i augment de capital d'entitats de capital risc: Llei 1/1999, de 5 de gener	211
• Societats anònimes laborals: Llei 4/1997, de 24 de març	212
• Plans i fons de pensions: Reial decret legislatiu 1/2002, de 29 de novembre	213
• Esports: Llei 10/1990, de 15 d'octubre	214
• Règim fiscal de cooperatives: Llei 12/1991, de 29 d'abril	215
• Agrupacions d'interès econòmic: Llei 12/1991, de 29 d'abril	216
• Fons de titulació hipotecària: Llei 19/1992, de 7 de juliol	217
• Acord de l'Estat amb la Santa Seu, de 3 de gener de 1979	218
• Acord de cooperació de l'Estat amb la federació d'entitats religioses evangelistes d'Espanya: Llei 24/1992, de 10 de novembre	219
• Acord de cooperació de l'Estat amb la federació de comunitats israelïtes: Llei 25/1992, de 10 de novembre	220
• Acord de cooperació de l'Estat amb la Comissió Islàmica d'Espanya: Llei 26/1992, de 10 de novembre	221
• Constitució i ampliació de capital de societats creades per administracions i ens públics per tal d'alienar accions representatives de la seva participació en el capital social de societats mercantils: Llei 38/1992, de 28 de desembre, d'impostos especials	222
• Fons de garantia i dipòsits del RDL 4/1980, de 28 de març, i del RDL 18/1982, de 24 de setembre	223
• Societats de garantia recíproca: Llei 1/1994, d'11 de març	224
• Subrogació i modificació de préstecs hipotecaris: Llei 2/1994, de 30 de març	225
• Adaptació de la legislació espanyola en matèria d'entitats de crèdit a la Segona directiva de coordinació bancària i modificacions dels sistema financer: Llei 3/1994, de 14 d'abril	226
• Règim econòmic i fiscal de les Canàries: Llei 19/1994, de 6 de juliol	227
• Assegurances privades: Llei 30/1995, de 8 de novembre	229
• Dissolució i liquidació de societats transparents	231
• Emissió de participacions preferents i altres instruments financers: DA 2a i DT 3a de la Llei 13/1985	232
• Constitució, modificació, subrogació i cancel·lació d'hipoteca inversa sobre l'habitatge habitual del prestatari	233
• Altres	250

E.2 Emplenar l'imprès

*En totes les operacions exemptes s'ha d'indicar el codi de tarifa de subjecció, marcar la casella "Exempció" i el codi d'exempció, que consta al 1r full de l'imprès, i s'ha de consignar l'import de la base imposable al 2n full, apartat "Autoliquidació", casella número **1**.*

Exemples pràctics

Dades a emplenar, a més de les corresponents al subjecte passiu i al document:

- Cancel·lació d'hipoteca:
 - Base imposable: import de la garantia hipotecària.
 - Codi subjecció: AJ7.
 - Codi exempció: 130.
 - Dades del bé: adreça de l'immoble.
 - Subjecte passiu: la persona titular de l'immoble.

- Préstec entre particulars.
 - Base imposable: 100.000 €.
 - Codi subjecció: DRG.
 - Codi exempció: 128.
 - Dades del bé: sense bé.
 - Subjecte passiu: la persona prestatària, és a dir, qui rep els diners.

F. Resta de dades de l'imprès

F.1 Dades del document (pàgina 1 de l'imprès)

És imprescindible fer constar si es tracta d'un document públic, privat, judicial o administratiu.

Nota:

- En els documents públics, cal fer constar el nom sencer del notari o notària, el número de protocol, la data i el lloc d'atorgament.
- En els documents judicials i administratius, cal fer constar la data i l'organisme que dicta el document.
- En els documents privats cal consignar la data i el lloc d'atorgament.

F.2 Dades de l'autoliquidació (pàgines 1 i 2 de l'imprès)

Hi han de constar les dades següents:

- **Operacions no subjectes:** s'ha de consignar "no subjecte" i indicar el codi de no-subjecció.
- **Operacions exemptes:** s'ha d'indicar el codi de tarifa, marcar la casella "Exempt" i indicar el codi d'exempció i l'import de la base imposable.
- **Operacions prescrites:** s'ha d'indicar el codi de tarifa i marcar la casella "Prescrit" i l'import de la base imposable.
- **Resta d'operacions:** s'ha d'indicar el codi de la tarifa, l'import de la base imposable, la base liquidable, el tipus impositiu, la quota, i si escau, les bonificacions de la quota, els recàrrecs, els interessos de demora i el total a ingressar.

F.3 Autoliquidació complementària

Si la autoliquidació que ara es presenta es complementària d'una declaració anterior, cal traslladar en aquest apartat de l'imprès el número de justificant, la data de presentació i la quota ingressada de la declaració anterior (*casella **A** del 1r full de l'imprès*).

F.4 Resum de l'autoliquidació

El codi de la tarifa corresponent d'acord amb les modalitats de l'impost que s'han relacionat i el total a ingressar, un cop emplenats correctament els conceptes que es descriuen a l'apartat "Autoliquidació" (*segon full de l'imprès*), es traslladen a les caselles **B** i **9**, respectivament, del 1r full.

G. Altres exemples pràctics de casos freqüents

G.1 Desqualificacions d'habitatges de protecció oficial

Cal distingir:

- Si el subjecte passiu **va pagar l'impost** quan era el moment, ha de presentar la instància en la qual se sol·licita la desqualificació juntament amb la còpia de l'escriptura de compravenda.
- Si el subjecte passiu **no va pagar l'impost** quan era el moment, ha de portar l'escriptura original i còpia simple d'aquesta, complimentar l'imprès **600** i calcular el que no va pagar quan era el moment més els interessos de demora.

Nota:

Una vegada presentat el justificant de pagament a la Direcció General de Promoció de l'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge, i quan aquest organisme expedeixi la resolució, s'ha de presentar aquesta resolució juntament amb la còpia de l'escriptura (en aquest moment es podrà anar al Registre de la Propietat a inscriure la desqualificació).

G.2 Elevació a públic de document privat

Quan es pot acreditar la data del contracte, i l'operació no ha prescrit, l'elevació tributa de la manera següent:

- Base imposable: el preu que consta en el contracte.
- Tarifa: la que correspongui segons la data.⁽¹⁾
- Tipus: el que correspongui segons la data.⁽¹⁾

En aquest supòsit s'hauran de calcular el recàrrec i els interessos de demora (vegeu l'apartat D.2 d'I. Aspectes generals, d'aquesta guia pràctica).

(1) Períodes, tipus de gravamen i tarifes històriques:

Fins 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 endavant	8%	TUB

ANNEX 1. GLOSSARI

Acta notarial: títol públic que té per objecte la constatació de fets o de la seva percepció per part de l'autoritat notarial.

Adjudicació: lliurament de béns o drets.

Adjudicació en pagament de deute: acte de la persona deutora, fet amb consentiment de la persona creditora, pel qual la primera porta a terme una prestació diferent de la pactada inicialment, amb efectes alliberadors del deute.

Adjudicació per a pagament de deute: lliurament de béns per part de la persona deutora a una tercera persona per tal que aquesta efectui el pagament a la persona creditora.

Base imposable: magnitud dinerària o d'una altra naturalesa que resulta del mesurament o la valoració del fet imposable.

Base liquidable: base sobre la qual cal aplicar el tipus impositiu per a obtenir la quota. Coincideix amb la base imposable, llevat que existeixi alguna reducció aplicable sobre aquesta base (per exemple, explotacions agràries).

Clàusula a l'ordre: clàusula segons la qual la persona que adquireix una lletra de canvi mitjançant endós la pot cedir o endossar novament o bé exercitar, a la data de venciment, el crèdit davant totes les persones obligades al pagament.

Compte en participació: modalitat associativa entre persones comerciants per la qual una o diverses d'aquestes persones aporten capital al negoci d'una altra, que n'assumeix la gestió, essent-ne tots participants dels resultats en la proporció que es pacti.

Condicció: circumstància futura i incerta a la qual queda supeditat l'inici dels efectes de l'acte o contracte (condició suspensiva) o l'extinció d'aquests efectes (condició resolutòria).

Condicció resolutòria: dret real que faculta a la persona transmissor a resoldre el contracte en el cas d'impagament del preu ajornat.

Data de fermesa de resolució: data una vegada ha passat el termini per presentar recurs contra la resolució.

Data de meritació: data en què es fa l'acte subjecte a gravamen.

Dipòsit: acte o contracte pel qual una persona, anomenada *dipositari*, rep un bé d'una altra, anomenada *dipositant*, amb l'obligació de guardar-la i retornar-la. Pot ser un acte gratuït o retribuït.

Dret d'habitació: dret real de gaudi que faculta el seu titular per ocupar en casa aliena les dependències necessàries per a si mateix i la seva família.

Dret d'ús: dret real de gaudi que faculta el seu titular per utilitzar una cosa aliena i percebre els fruits per tal de satisfer les seves necessitats i les de la seva família.

Dret d'usdefruit: dret d'usar una cosa aliena aprofitant els seus fruits sense deteriorar-la.

Expedient de domini: expedient judicial pel qual es reconeix la titularitat d'un immoble a favor d'alguna persona.

Fet imposable: fet la realització del qual origina el naixement de l'obligació tributària.

Hipoteca mobiliària: garantia que es constitueix sobre un bé moble.

Interès de demora: quantitat a ingressar a causa de la realització d'un pagament fora de termini o de la presentació d'una autoliquidació o declaració de la qual resulti una quantitat a ingressar una vegada finalitzat el termini establert.

Lletra de canvi: títol de crèdit que obliga a pagar, al seu venciment, una quantitat determinada a favor de la persona designada en el document o, a la seva ordre, a una altra persona també designada.

Nua propietat: dret de propietat del qual s'ha separat el dret d'ús o d'usdefruit.

Pacte de reserva de domini: garantia dels drets de la part venedora en una compravenda amb preu ajornat, per la qual la part compradora no esdevé propietària del bé objecte del contracte fins que s'ha satisfet la totalitat del preu ajornat. Als efectes de l'impost es tracta com una condició resolutòria.

Pacte de retro: estipulació per la qual la part compradora s'obliga a retornar la cosa adquirida a la part venedora pel seu preu.

Pagaré: títol pel qual una persona, anomenada *signant*, s'obliga a pagar a una altra, anomenada *tenidor*, a la seva ordre, una quantitat certa, en un lloc i data determinats.

Penyora amb desplaçament: constitució d'un dret de garantia sobre un bé que queda retingut per la persona creditora per garantir el pagament del deute; no és inscriptible.

Penyora sense desplaçament: constitució d'un dret de garantia sobre un bé que resta en poder de la persona deutora, és a dir, no es desplaça vers la persona creditora per garantir el pagament del deute; és inscriptible.

Permuta: contracte pel qual cada una de les parts s'obliga a donar una cosa i té dret a rebre una altra a canvi.

Persona adjudicatària: qui rep els béns o drets.

Persona arrendadora: qui cedeix un bé en lloguer.

Persona arrendatària: qui rep un bé en lloguer.

Persona creditora: a qui se li deuen diners (per exemple, un banc).

Prescripció: efecte jurídic produït pel transcurs del temps, pel qual s'adquireixen drets (prescripció adquisitiva) o s'extingeixen (prescripció extintiva).

Quota íntegra: import resultant d'aplicar, sobre la base liquidable, el tipus de gravamen.

Quota líquida: quota resultant d'aplicar, sobre l'import de la quota íntegra, les deduccions i bonificacions previstes per la norma.

Recàrrecs per declaració extemporània: quantitat a satisfer com a conseqüència de la presentació d'autoliquidacions o declaracions fora de termini, sense requeriment previ de l'Administració tributària.

Societat de guanys: règim econòmic matrimonial en què, juntament amb béns privatis de cada cònjuge, existeixen béns comuns al matrimoni, anomenats *béns de guanys*, que pertanyen conjuntament als dos cònjuges durant el matrimoni i que s'atribueixen per meitats en cas de dissolució del vincle matrimonial.

Subjecte passiu o contribuent: persona física o jurídica obligada a fer el pagament de l'impost i/o la presentació.

Termini: moment futur, cert i possible, a què queda supeditat l'inici dels efectes de l'acte o contracte (termini suspensiu) o l'extinció d'aquests efectes (termini resolutori).

Tipus de gravamen: xifra, coeficient o percentatge que s'aplica a la base liquidable per obtenir com a resultat la quota íntegra.

Valor net comptable: valor resultat de sumar, al valor d'adquisició del bé o dret, el valor de les millores i/o ampliacions efectuades, així com les revaloritzacions comptables admeses legalment, i de restar del valor resultant l'import de les amortitzacions acumulades, les provisions aplicades sobre el bé o dret, i el valor de les destruccions o alienacions parcials.

Valor normal de mercat: valor que acordarien dues parts independents en condicions normals de mercat amb una comercialització adequada atenent a les característiques del bé o dret.

Valor residual: valor d'un element patrimonial al final de la seva vida útil, una vegada amortitzat totalment.

ANNEX 2. EXEMPLE EMPLENAT DEL MODEL 600, D'AUTOLIQUIDACIÓ DE L'IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

S'exposa a continuació el supòsit d'una operació subjecta a l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, juntament amb la seva translació al model d'autoliquidació **600**.

Dades de l'operació

En data 5 de juliol de 2010, la societat Promocions Immobiliàries, S.A., amb NIF A-08.433.351 i domicili social al carrer Fontanella, núm. 6, de Barcelona, que té la consideració d'empresa immobiliària, adquireix als cònjuges Sr. Lluís Martí Lara, amb NIF 33.870.748-M, i Sra. Maria Pujol Mercader, amb NIF 12.345.678-Z, els immobles següents, que constituïen, fins a la data de la venda, l'habitatge habitual del matrimoni, i dels quals eren plens propietaris a parts iguals:



- un pis ubicat al carrer Rambla de Catalunya, de Barcelona, núm. 150, pis 3r porta 3a, amb una superfície de 100 m² i valor declarat de 450.000 €, i
- la plaça d'aparcament núm. 1, ubicada al mateix immoble, valorada en 18.000 €.

La societat Promocions Immobiliàries, S.A., comptabilitza els immobles adquirits com a actiu corrent o circulant, i en l'escriptura de compravenda declara la seva voluntat d'aplicar-se les bonificacions fiscals aprovades per la Generalitat de Catalunya en relació amb aquesta operació.

L'escriptura de compravenda porta data de 20 de juliol de 2010, estesa pel notari de Barcelona Sr. Bartomeu Casals Veira, amb el número de protocol 1.234.

Amb les dades indicades, el model d'autoliquidació 600 s'emplena de la manera que consta a les pàgines següents, tenint en compte el següent:

- és **subjecte passiu** de l'impost la part compradora, en aquest cas Promocions Immobiliàries, S.A.
- els **transmitents** són ambdós cònjuges, per tant s'han d'informar les dades dels dos (i per tant cal emplenar el full annex de l'imprès), indicant que cada un dels cònjuges transmet un percentatge del 50%, atès que eren propietaris a parts iguals.
- l'operació tributa per la modalitat de transmissions patrimonials oneroses de l'impost, i, atès que es tracta d'una transmissió de béns urbans, s'aplica la **tarifa TUB**, amb el tipus impositiu general del 8%.
- per aplicar la bonificació fiscal del 70% de la quota, en concepte de transmissions d'immobles a empreses immobiliàries per a la seva revenda posterior, cal indicar a la pàgina 1 de l'imprès que l'operació està bonificada amb el **codi 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	4 4 0
Cognoms i nom o raó social <u>PROMOCIONS IMMOBILIÀRIES, S.A.</u>					
(3) Via pública <u>FONTANELLA</u>		Número	Esc.	Pis	Porta
			6		
Codi postal	Municipi	Província	País		
0 8 0 1 0	BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA		
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon	Adreça electrònica		
//					
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		
		//	50.00		
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 T U B		
Data de presentació			Total a ingressar 6 + 7 + 8 - 9 1 1 2 3 2 0 0		
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
			6		
Codi postal	Municipi	Província	País		
0 8 0 1 0	BARCELONA	BARCELONA	BARCELONA		
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					

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	<input checked="" type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha	100.00
	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 <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> U <input type="checkbox"/> B	Desglossament de la base imposable <input type="checkbox"/> 1 (garanties hipotecàries i altres)
Base imposable <input type="checkbox"/> 1 468000,00	Principal <input type="text"/> ,
Reducció % <input type="checkbox"/> 2 0,00	Interessos <input type="text"/> ,
Base liquidable <input type="checkbox"/> 1- <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 468000,00	Costes <input type="text"/> ,
	Altres <input type="text"/> ,

a) Tipus impositiu	b) Escala d'arrendaments i valors
Tipus impositiu <input type="checkbox"/> 400 8,00 %	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> <input type="checkbox"/> 401 ,
	Rest a <input type="text"/> a <input type="text"/> € per cada <input type="text"/> <input type="checkbox"/> 402 ,
	Total 0,00
c) Quota fixa	d) Escala acumulativa
Grandeses i flets nobiliaris	Fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 403 ,
Quota fixa <input type="text"/>	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 404 ,
(marqueu amb una X)	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 405 ,
	Total 0,00

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

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 _____ //

ANNEX 3. ADRECES D'INTERNET AMB INFORMACIÓ RELATIVA A L'IMPOST SOBRE TRANSMISSIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

www.e-tributs.cat

Portal tributari que inclou informació general sobre l'impost i la normativa d'aplicació, i també sobre els models d'autoliquidació, els programes d'ajuda i la tramitació telemàtica de l'impost.

- informació general de l'impost, models d'autoliquidació i programes d'ajuda:
www.e-tributs.cat/pt/ca/Tributs/Tributs/Transmissions+patrimonials
- Oficina virtual per a la tramitació telemàtica:
www.e-tributs.cat/pt/ca/OficinaVirtual

www.atc.gencat.cat

Web que inclou informació institucional sobre l'Agència Tributària de Catalunya en tant que organisme al qual correspon la gestió, liquidació, inspecció i recaptació de l'impost.

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

Web que inclou els criteris interpretatius emesos per la Direcció General de Tributs del Departament d'Economia i Finances mitjançant circulars, instruccions i consultes tributàries, generals i vinculants, en relació amb els aspectes de l'impost regulats per la normativa pròpia 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 dades de consultes tributàries, generals i vinculants, emeses per la Direcció General de Tributs del Ministeri d'Economia i Hisenda en relació amb els aspectes de l'impost regulats per la normativa estatal.