

IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.

PRESENTACIÓN DE AUTOLIQUIDACIONES MEDIANTE EL PROGRAMA DE AYUDA.

Desde el 1 de enero de 2019, las autoliquidaciones por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados deben confeccionarse mediante el programa de ayuda desarrollado por la Diputación Foral de Álava.

Excepcionalmente, cuando el presentador sea el propio contribuyente, pueden presentarse en impreso papel las relativas a operaciones de compraventa, constitución y cancelación de préstamos y arrendamientos de viviendas.

Este documento contiene instrucciones e información básica para cumplimentar las autoliquidaciones de las distintas operaciones sujetas al Impuesto.

El programa está disponible para su descarga en la dirección <https://web.araba.eus/es/hacienda/programa-de-ayuda-de-transmisiones-patrimoniales-y-actos-jur%C3%ADdicos-documentados>

Ondare eskualdaketan eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga
Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados



Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava
www.araba.eus

Arabako Kalkulu Gunea, A.B.
Centro de Cálculo de Álava, S.A.

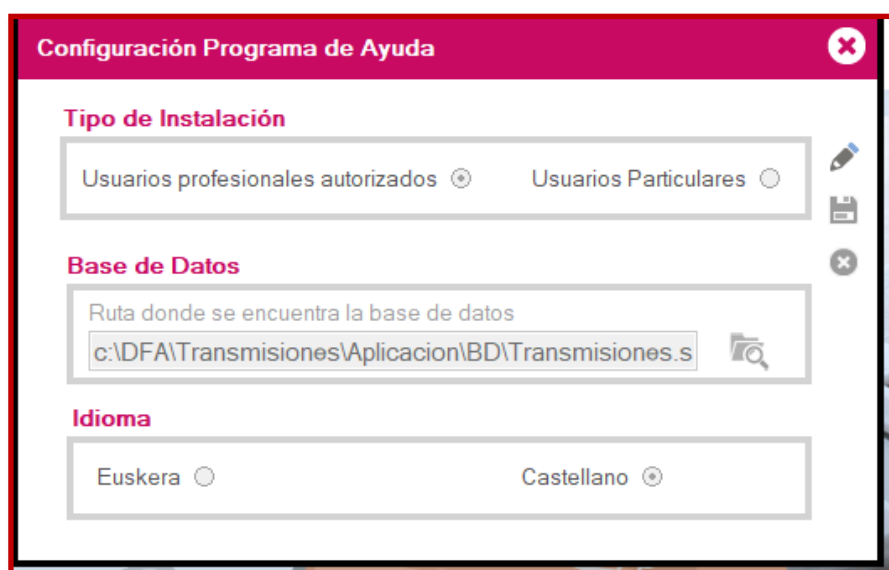
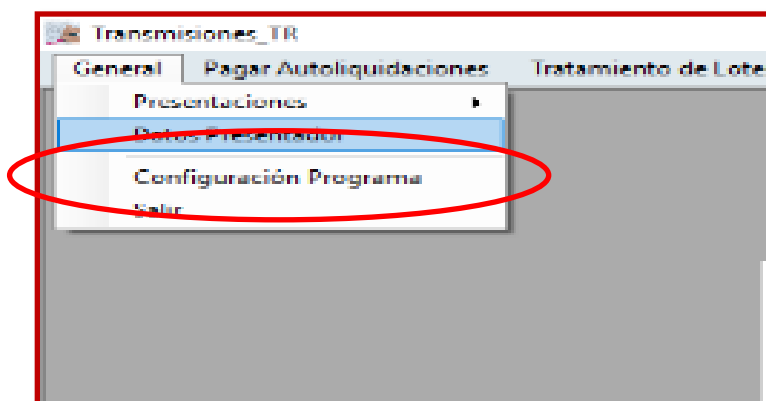
SUMARIO

1 – CONFIGURACIÓN DEL PROGRAMA.....	3
2 - CUMPLIMENTACIÓN DE AUTOLIQUIDACIONES.....	5
3.- DATOS DEL PRESENTADOR	6
4.- DATOS DE LA PRESENTACIÓN	7
5.- SUJETO PASIVO.....	10
6.- DATOS DE LA OPERACIÓN.....	11
7.- TRANSMITENTES.....	13
8.- MODELO 600U. BIENES INMUEBLES URBANOS.....	15
9.- MODELO 600R. FINCAS RÚSTICAS	23
10.- MODELO 600M – DISOLUCIÓN SDAD DE GANANCIALES Y EXCESOS DE ADJUDICACIÓN.	
10.1– DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES	29
10.2- EXCESOS DE ADJUDICACIÓN.....	30
11.- MODELO 600M – OTRAS OPERACIONES.....	33
12.- MODELO 600P – ARRENDAMIENTOS	38
13.- MODELO 600P – PRÉSTAMOS PERSONALES	42
14.- MODELO 600P – PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS E HIPOTECAS.....	44
15.- MODELO 600S. OPERACIONES SOCIETARIAS	50
16.- MODELO 630. DOC MERCANTILES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS	
16.1 DOCUMENTOS MERCANTILES.....	52
16.2 ANOTACIONES PREVENTIVAS.....	54
17.- PRESENTACIÓN PRESENCIAL.....	56
18.- PRESENTACIÓN TELEMÁTICA	57
19.- NORMATIVA APLICABLE	65

CAPITULO 1.- CONFIGURACIÓN DEL PROGRAMA

Existen dos opciones de configuración del programa de ayuda: **usuarios profesionales autorizados o usuarios particulares**.

La configuración se elige en el momento en que se instala el programa y puede ser modificada posteriormente mediante la opción "Configuración Programa".



PROFESIONALES AUTORIZADOS

Este tipo de instalación está previsto para los profesionales que presten servicios de gestión en materia fiscal y estén autorizados por la Diputación Foral de Álava para la presentación telemática de autoliquidaciones.

La presentación telemática de autoliquidaciones requiere:

- Que se trate de autoliquidaciones relativas a operaciones recogidas en un documento notarial.
- Que el notario interviniente remita, previamente al envío, copia electrónica del documento a la Hacienda Foral de Álava.
- El pago telemático previo de las cuotas a ingresar de las autoliquidaciones.

En el capítulo 18 se detallará el procedimiento de pago y envío telemático de autoliquidaciones.

Para optar por esta configuración se requiere un código de origen que es facilitado a los profesionales autorizados por la Hacienda Foral de Álava.

Se puede obtener más información acerca de los requisitos y procedimiento para obtener autorización para el envío telemático de autoliquidaciones en la dirección de correo electrónico datos-fiscales@araba.eus.

USUARIOS PARTICULARES

En la configuración para usuarios particulares no es posible el envío telemático, las autoliquidaciones se deben imprimir y presentar presencialmente en las oficinas de la Hacienda Foral de Álava.

CAPÍTULO 2.- RESUMEN DE LOS PASOS A SEGUIR PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DE AUTOLIQUIDACIONES.

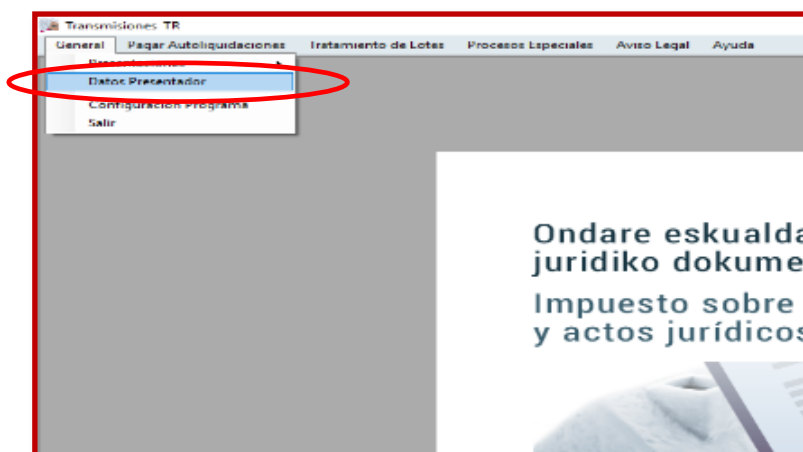
1. Identificación del presentador de las autoliquidaciones.
2. Cumplimentación de los datos de la presentación.
3. Cumplimentación de los modelos (autoliquidaciones) que contiene la presentación.
4. Presentación presencial: impresión de hoja de presentación, autoliquidaciones, anexos y hoja de “manchas”. Imprimir tantas copias como sean necesarias. Se recomienda guardar el documento PDF generado.
5. Presentación telemática (profesionales autorizados):
 - Anexado de documentación complementaria.
 - Pago de la deuda tributaria, en su caso.
 - Envío de las autoliquidaciones.


CAPÍTULO 3 – DATOS DEL PRESENTADOR.

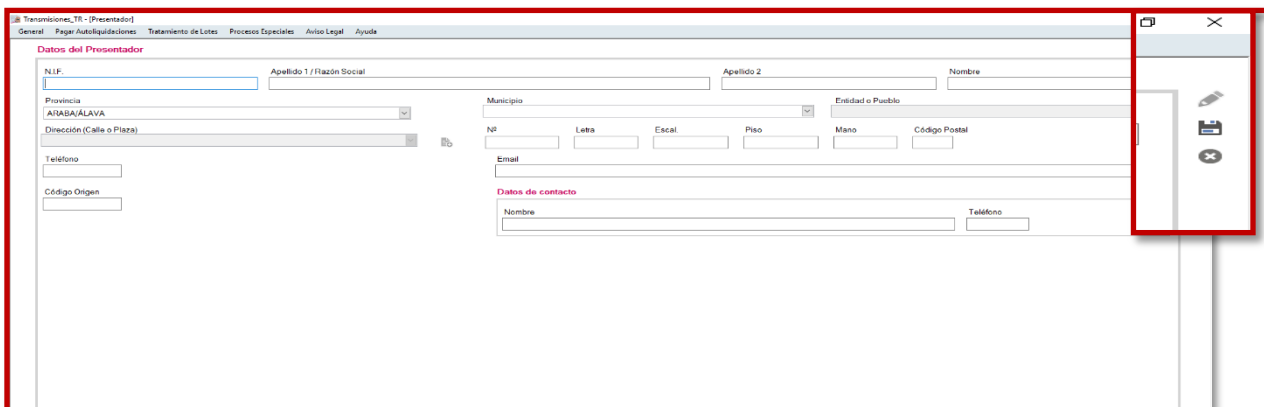
El presentador es la **persona o entidad que va a realizar la presentación** presencial o telemática de la autoliquidación y documentación anexa. Puede ser el sujeto pasivo (o alguno de ellos si son varios) o bien tratarse de un representante o profesional que realiza la operación en su nombre.


La primera vez que se utiliza el programa, antes de comenzar con la cumplimentación de las autoliquidaciones, es necesario **identificar al presentador**.

Acceder al Menú General / Datos Presentador:



Una vez cumplimentados los datos, se guardan mediante el botón  y se mantienen para las siguientes presentaciones, aunque pueden ser modificados si así se desea.

A screenshot of the 'Datos del Presentador' form in the application. The form is titled 'Datos del Presentador' and contains several input fields and dropdown menus. Fields include: N.I.F., Apellido 1 / Filiación Social, Apellido 2, Nombre, Provincia (with 'ARABA/ALAVA' selected), Dirección (Calle o Plaza), Teléfono, and Código Origen. There are also fields for Municipio, Entidad o Pueblo, and a section for 'Datos de contacto' with fields for Nombre and Teléfono. A toolbar on the right side of the form contains icons for edit, save, and delete.

Si se quieren modificar los datos del presentador, acceder de nuevo a Datos del Presentador y, mediante el botón , modificar los datos que se desee. Una vez modificados se deben volver a guardar.

CAPÍTULO 4 – DATOS DE LA PRESENTACIÓN.

En esta pantalla se recogen los datos relativos al documento que contiene los hechos imponible objeto de tributación y el número de autoliquidaciones que comprende la presentación.

Modelos	Nº AutoLiquidaciones
<input type="checkbox"/> 600-U Bienes Inmuebles Urbanos	0
<input type="checkbox"/> 600-R Fincas Rústicas	0
<input type="checkbox"/> 600-M Bienes Muebles y Derechos	0
<input type="checkbox"/> 600-P Préstamos, Garantías y Arrendamiento...	0
<input type="checkbox"/> 600-S Operaciones Societarias	0
<input type="checkbox"/> 630 Documentos Mercantiles y Anotacione...	0
Nº Total de Autoliquidaciones	0

TIPO DE DOCUMENTO.

Se debe indicar el tipo de documento en el que conste el acto o actos por los que se presentan autoliquidaciones.

Documento notarial: Escrituras y actas notariales. Se registran siempre en escritura notarial los préstamos hipotecarios e hipotecas y, generalmente, las compraventas de inmuebles.

Documento judicial: por ejemplo subastas judiciales, sentencias.

Documento administrativo: subastas en procedimientos de apremio, concesiones administrativas, expedientes de expropiación.

Documento mercantil: letras de cambio y otros documentos que hagan función de giro.

Documento privado: cualquiera no incluido en los anteriores, usualmente se utilizan en compraventas de bienes muebles, préstamos entre particulares.

PRESENTACIÓN

En este apartado se consignarán los datos identificativos del documento.

Si el documento es **notarial** es necesario cumplimentar los campos de nº protocolo, NIF del notario interviniente, fecha, lugar de otorgamiento y provincia.

En caso de **documento privado** se deben cumplimentar las casillas de fecha de documento, lugar de otorgamiento y provincia. Como fecha del documento se indicará la de presentación, salvo que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 1227 del Código Civil (incorporación o inscripción en registro público, fallecimiento de uno de los firmantes o entrega a funcionario por razón de su oficio)

MODELOS / OTRAS OPERACIONES SUJETAS A ISD

En este apartado se indican el nº de autoliquidaciones de cada modelo presentadas relativas al mismo documento.

Si un documento contiene varios hechos imponibles diferentes, se debe presentar una autoliquidación por cada uno de ellos y por cada sujeto pasivo, incluyendo todas las autoliquidaciones que procedan en una sola presentación.

Igualmente, si un mismo documento contiene hechos imponibles del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones se deben presentar las autoliquidaciones que procedan por este Impuesto. En este caso se marcará la casilla que corresponda.

Ejemplo: escritura pública que contiene la segregación de una finca que se transmite en el mismo documento. Se deben presentar dos autoliquidaciones: una por la transmisión de la finca (ITP) y otra por la segregación (AJD)

Los modelos del **programa de ayuda** son:

- Modelo 600U: operaciones con bienes inmuebles urbanos.
- Modelo 600R: operaciones con bienes inmuebles rústicos.
- Modelo 600M: operaciones con bienes muebles, disoluciones de sociedad de gananciales o de condominios, excesos de adjudicación, otros.
- Modelo 600P: préstamos, garantías y arrendamiento de inmuebles.
- Modelo 600S: operaciones societarias.
- Modelo 630: documentos mercantiles y anotaciones preventivas.

Datos de la Presentación

Datos del Presentador

N.I.F. 11111222Z Apellido 1 / Razón Social 00000000 Apellido 2 XXX

Provincia ARABA/ÁLAVA Municipio CAMPEZO Entidad o Pueblo ANTOÑANA

Dirección (Calle o Plaza) CAMINO OTEO Nº 1 Let Esc Piso Mano Cód

Teléfono Email

Tipo de Documento

Notarial Judicial Mercantil

Privado Administrativo

Observaciones

Presentación

Nº Protocolo 1 BIS NIF Notario 11111222Z Fecha Documento 27/02/2019 Lugar Otorgamiento VITORIA-GASTEIZ

Modelos

Modelo	Nº AutoLiquidaciones
<input checked="" type="checkbox"/> 600-U Bienes Inmuebles Urbanos	2
<input type="checkbox"/> 600-R Fincas Rústicas	0
<input type="checkbox"/> 600-M Bienes Muebles y Derechos	0
<input type="checkbox"/> 600-P Préstamos, Garantías y Arrendamientos Inmuebles	0
<input type="checkbox"/> 600-S Operaciones Societarias	0
<input type="checkbox"/> 630 Documentos Mercantiles y Anotaciones Preventivas	0
Nº Total de Autoliquidaciones	2

Deberá marcarse el modelo y el nº de autoliquidaciones.

Una vez, seleccionados los modelos que se van a utilizar, a la izquierda aparecerán disponibles para comenzar a cumplimentarlos. No obstante, en cualquier momento se pueden añadir o borrar modelos, mediante los botones disponibles en la parte superior de la pantalla.

Ejemplo: en la imagen presentada, se han seleccionado documento notarial y dos modelos 600U, lo cual podría corresponder a una escritura de compraventa de inmuebles con dos sujetos pasivos (compradores)

En la columna de la izquierda, seleccionar el modelo que se desee y hacer doble click en “Nuevo” para acceder a las diferentes pestañas que contienen los datos que se deben cumplimentar.

The screenshot displays a software interface for document management. On the left, a sidebar contains a menu with 'Datos generales' and '600U' selected, with two 'Nuevo...' buttons. The main area features a top navigation bar with tabs: 'Sujeto Pasivo', 'Datos de la Operación', 'Transmitedentes', 'Datos del Inmueble', 'Dato Técnico', and 'Autoliquidación'. The 'Sujeto Pasivo' tab is active and highlighted with a red oval. Below the tabs, there are input fields for 'NIF', 'Apellido 1 / Razón Social', 'Apellido 2', and 'Nombre'. Below these are fields for 'Provincia' (set to ARABA/ÁLAVA), 'Municipio', and 'Entidad o Pueblo'. Further down are fields for 'Dirección (Calle o Plaza)', 'Teléfono', 'Email', and a grid of fields for 'Nº', 'Let', 'Esc', 'Piso', 'Mano', and 'Código Postal'.

CAPÍTULO 5 – SUJETO PASIVO.

The screenshot shows a web form for entering personal data. The form is titled 'Sujeto Pasivo' and is part of a larger system with tabs for 'Datos de la Operación', 'Transmitedentes', 'Dato Técnico', and 'Autoliquidación'. The 'Sujeto Pasivo' tab is active. The form contains several input fields: N.I.F., Apellido 1 / Razón Social, Apellido 2, Nombre, Provincia (with a dropdown menu showing 'ARABA/ÁLAVA'), Municipio (with a dropdown menu), Entidad o Pueblo (with a dropdown menu), Dirección (Calle o Plaza), Teléfono, Email, and a section for address details including NP, Let, Esc, Piso, Mano, and Código Postal.

El sujeto pasivo es la **persona física o jurídica obligada a la presentación y pago**, en su caso, de las autoliquidaciones. En esta pantalla se consignarán sus datos personales.

Para determinar el sujeto pasivo hay que atender al tipo de operación, a modo de resumen:

- Modalidad Transmisiones Patrimoniales Onerosas: en caso de transmisión de un bien, será el **adquirente** del mismo (en una compraventa, el comprador; en una permuta, ambos permutantes), en la constitución de derechos reales, la persona que adquiera el derecho (por ejemplo, el usufructuario). Asimismo, son sujetos pasivos el arrendatario en la constitución de arrendamiento y el concesionario en la concesión administrativa.
- Modalidad Actos Jurídicos Documentados: el **adquirente** del bien o derecho y, en su defecto, las personas que **insten** o soliciten los documentos notariales o aquellos en cuyo interés se expidan. En escrituras de constitución de préstamos hipotecarios el sujeto pasivo es el **prestatario** (quien recibe el préstamo).
- Modalidad Operaciones societarias: En la constitución, aumento de capital, traslado de sede de dirección efectiva o domicilio social y aportaciones de los socios que no supongan aumento de capital, es sujeto pasivo la **sociedad**. En la disolución de sociedades y reducción del capital social, los **socios**, copropietarios comuneros o partícipes, por los bienes y derechos recibidos.

En los capítulos dedicados a los distintos modelos se analizan cuál es el sujeto pasivo en las operaciones más usuales de cada uno de ellos.

Cada autoliquidación se refiere a un único sujeto pasivo, si en la operación existen varios sujetos pasivos, se presentará una autoliquidación por cada uno de ellos (por ejemplo, en una compra de una vivienda por dos adquirentes, se deben presentar dos autoliquidaciones).

CAPÍTULO 6 – DATOS DE LA OPERACIÓN.

The screenshot shows a form titled 'Operación' with the following fields:

- Modalidad de gravamen:** Two radio buttons: Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) and Actos Jurídicos Documentados (AJD).
- Concepto de la operación:** A dropdown menu.
- Fecha de Devengo:** A date selection dropdown.

MODALIDAD DE GRAVAMEN

En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados existen tres modalidades de gravamen:

- **Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO):** en esta modalidad se incluyen, entre otras, las transmisiones onerosas inter vivos de bienes y derechos (por ejemplo la compraventa de un piso)
- **Actos Jurídicos Documentados (AJD):** esta modalidad se refiere fundamentalmente a la “formalización” de determinadas operaciones en documentos notariales, mercantiles o administrativos.
- **Operaciones Societarias** (incluidas únicamente en el modelo 600S): determinados actos realizados por personas jurídicas (por ejemplo, la constitución de una sociedad limitada o una ampliación de capital)

Se debe marcar la modalidad correspondiente a la autoliquidación. En una misma presentación se pueden incluir autoliquidaciones de distintas modalidades de gravamen.

En los capítulos dedicados a los distintos modelos se analiza las modalidades de gravamen aplicables a las operaciones más usuales de cada uno de ellos.

CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

En el desplegable se elegirá el concepto correspondiente. En los capítulos dedicados a los distintos modelos se informa de los conceptos disponibles para cada uno de ellos en cada modalidad de gravamen.

DEVENGO

Artículo 74.- Devengo. (Norma Foral 11/2003 del Impuesto s sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

1. El Impuesto se devengará:

- a) En las transmisiones patrimoniales, el día en que se realice el acto o contrato gravado.
 - b) En las operaciones societarias y actos jurídicos documentados, el día que se formalice el acto sujeto a gravamen.
2. Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquiera otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan, ateniéndose a esta fecha para fijar tanto el valor de los bienes como de los tipos aplicables.

En caso de escritura pública, se consignará la fecha en la que se otorgó, salvo que de la misma escritura se deduzca otra cosa.

En caso de documento privado, el día en que se haga efectiva la transmisión, generalmente en el momento en que se entregó la cosa objeto del contrato.

CAPÍTULO 7 – TRANSMITENTES.

Los transmitentes se consignan de la siguiente manera:

Sujeto Pasivo Datos de la Operación **Transmitentes** Dato Técnico Autoliquidación

Transmitentes

N.I.F.	Apellidos y Nombre / Razón Social	Coeficiente de Transmisión
--------	-----------------------------------	----------------------------

Nº Total 0

Mediante el botón de “Añadir” situado a la derecha se accede al panel de datos del transmitente.

Sujeto Pasivo Datos de la Operación **Transmitentes** Dato Técnico Autoliquidación

Transmitentes

Nº Total

Datos personales

N.I.F. Apellido 1 / Razón Social Apellido 2 Nombre

Provincia ARABA/ALAVA Municipio Entidad o Pueblo

Dirección (Calle o Plaza) Nº Let Esc Piso Mano Código Postal

Teléfono Email

Coeficiente Transmisión

En este panel se deben introducir los datos del transmitente y guardarlos mediante el botón situado arriba a la derecha.

COEFICIENTE DE TRANSMISIÓN

Se debe indicar el % transmitido por cada transmitente al sujeto pasivo al que corresponde la autoliquidación. **La suma de los coeficientes de transmisión de todos los transmitentes debe coincidir con el coeficiente de adquisición del sujeto pasivo.**

EJEMPLO 1

Vendedor1 titular del 100% de un inmueble vende a dos compradores, Comprador 1 y Comprador 2, que adquieren un 50% cada uno.

Se deben presentar dos autoliquidaciones, una por cada sujeto pasivo (comprador)

Autoliquidación Comprador1

Coef adquisición	50%	Coef trans Vendedor1	50%
------------------	-----	----------------------	-----

Autoliquidación Comprador2

Coef adquisición	50%	Coef trans Vendedor1	50%
------------------	-----	----------------------	-----

EJEMPLO 2

Vendedor1 y Vendedor2 titulares de un inmueble con un % de participación del 50% cada uno, venden a 1 comprador, Comprador 1 la totalidad del inmueble.

Solo se debe presentar una autoliquidación, junto con el anexo "Relación de transmitentes".

Autoliquidación Comprador1

Coef adquisición	100%	Coef trans Vendedor1	50%
		Coef trans Vendedor2	50%

EJEMPLO 3

Vendedor1 y Vendedor2 titulares de un inmueble con un % de participación del 80% y 20% respectivamente, venden a dos compradores, Comprador 1 y Comprador 2, que adquieren un 50% cada uno.

Se deben presentar dos autoliquidaciones, una por cada sujeto pasivo (comprador) junto con dos anexos "Relación de transmitentes".

Autoliquidación Comprador1

Coef adquisición	50%	Coef trans Vendedor1	40%
		Coef trans Vendedor2	10%

Autoliquidación Comprador2

Coef adquisición	50%	Coef trans Vendedor1	40%
		Coef trans Vendedor2	10%

CAPÍTULO 8 – MODELO 600U. BIENES INMUEBLES URBANOS.

En el modelo 600U se recogen las **operaciones relativas a inmuebles urbanos**, como puede ser la compra de una vivienda u otro tipo de inmueble, una declaración de obra nueva o la disolución de un condominio sobre este tipo de bienes.

8.1 - SUJETO PASIVO

Con carácter general, el sujeto pasivo es **quien adquiere el bien inmueble**. A continuación se relacionan algunas de las operaciones más habituales señalando quién es el sujeto pasivo en cada caso:

Operación	Sujeto pasivo
Compraventa	Comprador
Permuta (similar a una doble compraventa)	Cada uno de los permutantes
Agrupación / Agregación / División	El que agrupa/ agrega/ divide
Obra nueva	El que la declara
Propiedad horizontal	El que la declara
Disolución condominio	El adjudicatario, es decir, quien se queda con el bien.

8.2 - TRANSMITENTE

Normalmente es **quien transmite (vende)** el bien inmueble, en algunas operaciones, como la declaración de obra nueva, agrupación, agregación o división, no existe el transmitente.

El coeficiente de transmisión se consignará según se explica en el capítulo 7.

8.3 – DATOS DE LA OPERACIÓN

MODALIDAD DE GRAVAMEN / CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

Operaciones sujetas únicamente a la modalidad de AJD:

Código	Concepto	TPO	AJD
9	Disolución de condominio bienes inmuebles		x
16	Declaración obra nueva		x
17	Declaración obra nueva en construcción		x
18	Declaración obra nueva Acta final		x
19	Declaración obra nueva VPP de elementos vinculados		x
20	Declaración obra nueva VPP de elementos no vinculados		x
21	Propiedad horizontal		x

Código	Concepto	TPO	AJD
22	Propiedad horizontal en construcción		x
23	Propiedad horizontal Acta final		x
24	Propiedad horizontal VPP de elementos vinculados		x
25	Propiedad horizontal VPP de elementos no vinculados		x
26	Agregación		x
27	Agrupación		x
28	División		x
29	Segregación		x

Operaciones sujetas únicamente a la modalidad de TPO:

Código	Concepto	TPO	AJD
7	Reconocimiento propiedad / Expediente dominio / Acta notoriedad	x	
10	Aportación a sociedad de gananciales bienes inmuebles	x	

Operaciones que pueden estar sujetas a una u otra modalidad (TPO o AJD)

Código	Concepto	TPO	AJD
1	Compraventa bienes inmuebles	x	x
2	Permuta bienes inmuebles	x	x
3	Subasta adjudicación bienes inmuebles	x	x
4	Cesión de remate bienes inmuebles	x	x
5	Adjudicación bienes inmuebles en pago y en asunción de deudas	x	x
6	Adjudicación bienes inmuebles para pago de deudas	x	x
8	Cesión obligatoria inmuebles a la administración	x	x
11	Opción de compra bienes inmuebles /Promesa de venta	x	x
12	Constitución usufructo bienes inmuebles	x	x
13	Extinción usufructo bienes inmuebles	x	x
14	Transmisión usuf bienes inmuebles a persona distinta del nudo propietario	x	x
15	Constitución o Transmisión nuda propiedad	x	x

En estos casos, lo que determina la aplicación de la modalidad de TPO o la de AJD es la naturaleza del transmitente.

Con carácter general, se aplica la modalidad de TPO cuando quien transmite es un particular y la de AJD cuando quien transmite es un empresario o profesional y la transmisión está sujeta y no exenta a IVA.

COMPRAVENTA DE INMUEBLES

COMPRAVENTAS SUJETAS A TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

Con carácter general, están sujetos a TPO los inmuebles vendidos por particulares así como los que vendan sujetos pasivos de IVA que no sean los promotores (es decir, las segundas transmisiones)

COMPRAVENTAS SUJETAS A ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Están sujetas a AJD las compraventas de inmuebles nuevos sujetas a IVA, es decir, los comprados al promotor o cuya rehabilitación ha terminado.

RENUNCIA A LA EXENCIÓN DE IVA

Cuando según su normativa sea posible la renuncia a la exención del IVA por parte del transmitente, la transmisión del inmueble estará sujeta a la modalidad de AJD.

La renuncia debe comunicarse al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega del bien. Generalmente se hará constar en la escritura de compraventa.

FECHA DE DEVENGO

En las transmisiones patrimoniales la fecha de devengo, salvo excepciones, se corresponde con el día en que se realiza el acto o contrato.

En caso de escritura pública, será la fecha en que se otorgó, salvo que de la misma escritura se deduzca otra cosa.

En caso de documentos judiciales, será la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

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

8.4. – DATOS DEL INMUEBLE

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes	Datos del Inmueble	Dato Técnico	Autoliquidación		
Tipo Bien Inmueble							
<input type="radio"/> Vivienda <input type="radio"/> Garaje <input type="radio"/> Trastero, Bodega, Camarote <input type="radio"/> Oficina en piso <input type="radio"/> Solar urbano <input type="radio"/> Panteón							
<input type="radio"/> Vivienda unifamiliar <input type="radio"/> Edificio carácter especial <input type="radio"/> Nave comercial e industrial <input type="radio"/> Local							
Identificación del inmueble							
Referencia Catast	Municipio	Poligono	Parcela	Subparcela	Edificio	Unidad Fiscal	Digito Control
<hr/>							
Provincia		Municipio		Entidad o Pueblo			
ARABA/ÁLAVA							
Dirección (Calle o Plaza)		Nº	Let	Esc	Piso	Mano	Código Postal
<hr/>		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Valor del Inmueble							
Valor declarado del Bien Inmueble (100%)		0,00		Coeficiente de Adquisición %		0,00	
Datos en relación con el IVA del Documento							
Base Iva	Tipo	Cuota Devengada	Exento	Norma, Artículo y Apartado	Inversión Sujeto Pasivo IVA		
.00	0	.00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

TIPO DE BIEN INMUEBLE


Se marcará la casilla al tipo de inmueble o inmuebles objeto de la operación.

Tipo de inmueble **vivienda, garaje, trastero, oficina en piso o solar urbano**: solo se admite **una referencia** catastral en cada modelo, se debe cumplimentar **un modelo (autoliquidación) por cada inmueble transmitido**.


Tipo de inmueble **vivienda unifamiliar**: se debe cumplimentar **un modelo (autoliquidación) por cada vivienda**, pero se admiten **varias referencias** catastrales en un mismo modelo.

Tipo de inmueble **edificio de carácter especial, nave comercial o industrial, local o panteón**: se debe cumplimentar **un modelo (autoliquidación) por cada tipo de inmueble**, pero se pueden agrupar varios del mismo tipo en un mismo modelo (siempre que el tipo impositivo aplicable sea el mismo para todos ellos).

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Mediante el botón  se accede a la pantalla en la que se debe introducir la referencia catastral (20 dígitos) de los inmuebles objeto de la operación. Esta referencia se puede obtener en el Servicio de Tributos Locales y Catastro.



Una vez introducida la referencia catastral y comprobada su validez, se cargará la dirección del inmueble asociada a esa referencia y se podrán guardar los datos mediante el botón .

VALOR DEL INMUEBLE

Artículo 28.- Regla general.

1. La base imponible vendrá determinada por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Su fijación, sin perjuicio de la facultad de la Administración para comprobar su verdadero valor, se llevará a cabo de acuerdo con los preceptos de esta Norma Foral.

Artículo 30.- Bienes inmuebles.

Los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana se valorarán de conformidad con las normas que al efecto dicte la Diputación Foral de Álava. Dichas normas serán objeto de actualización periódica, en orden a adecuar los valores a la realidad económica

*El valor que resulte de las normas a que se refiere el párrafo anterior se considerará como **valor mínimo computable** sobre el que deberá practicarse la correspondiente liquidación.*

No obstante lo anterior, cuando el sujeto pasivo considere que el referido valor mínimo computable es superior al valor real, practicará la autoliquidación sobre el valor consignado en el documento.

El valor declarado generalmente será el que conste en el documento que contenga la transmisión.

El **valor mínimo computable** de los inmuebles radicados en Álava es el **valor catastral** (en el caso de viviendas de protección pública no puede ser mayor al precio máximo de venta)

La Administración tributaria podrá comprobar el **valor real** del inmueble según lo dispuesto en el artículo 56 de la Norma Foral General Tributaria.

Coeficiente de adquisición: es el % de adquisición del sujeto pasivo al que corresponde la autoliquidación en cuanto al inmueble adquirido.

Se consignará el valor del **100%** del inmueble, independientemente del porcentaje del mismo adquirido por el sujeto pasivo al que corresponda la autoliquidación.

EJEMPLO:

Venta de la mitad de un local valorado en 100.000 eu a 2 adquirentes.

Se cumplimentarán 2 modelos, uno por cada adquirente (sujeto pasivo) con:

- Coeficiente de adquisición = 25%.
- Valor declarado del inmueble = 100.000 eu.

DATOS EN RELACIÓN CON EL IVA DEL DOCUMENTO

Este apartado se debe rellenar en caso de operaciones sujetas a IVA.

Se indicará la base imponible (normalmente el precio de venta), el tipo aplicable y, en su caso, la cuota repercutida.

En caso de exención o inversión de sujeto pasivo se marcará la casilla correspondiente.

8.5. – DATO TÉCNICO

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes	Datos del Inmueble	Dato Técnico
Datos de la vivienda				
<input type="checkbox"/> Destinada a vivienda habitual	<input type="checkbox"/> Anexo Transmitido junto a vivienda sita en el mismo edificio			
<input type="checkbox"/> No titular de más del 25% de otra vivienda en el mismo municipio	<input type="checkbox"/> Si VPP	Número de Expediente	<input type="text"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Titular de Familia Numerosa				
Superficie Construid...	<input type="text" value="0,00"/>	m2		

DATOS DE LA VIVIENDA

En este apartado se recogen datos relativos a viviendas o anexos que pueden determinar la aplicación de beneficios fiscales.

Destinada a vivienda habitual: se marcará en caso de que el inmueble vaya a constituir la residencia habitual del adquirente. A efectos de determinar el concepto de vivienda habitual serán de aplicación los criterios contenidos en la normativa del IRPF.

No titular de más del 25% de otra vivienda en el mismo municipio: se marcará si el adquirente NO es propietario de más del 25% de otra vivienda en el mismo municipio en el que está situada la que adquiere.

Titular de familia numerosa: se marcará si el adquirente es titular de familia numerosa.

Superficie construida vivienda: se indicará la superficie construida en m2. Se entenderá por superficie construida la comprendida dentro de las líneas perimetrales de las fachadas, tanto interiores como exteriores, y los ejes de las medianerías. Los cuerpos volados, balcones o terrazas que estén cubiertos, formarán parte de la superficie construida cuando se hallen limitados lateralmente por paredes; en caso contrario se computará únicamente el 50 % de su superficie. La superficie que se debe tener en cuenta es la que figura en el **Catastro de Álava**.

Parcela vivienda unifamiliar: Superficie de la parcela, incluida la ocupada por la edificación, en m2.

Anexo transmitido junto a vivienda sito en el mismo edificio: se marcará en caso de anexos (garajes, trasteros) adquiridos conjuntamente con la vivienda adquirida y situados en el mismo edificio.

VPP: si se trata de vivienda de protección oficial, se marcará la casilla y se indicará el nº de expediente.

USUFRUCTO / NUDA PROPIEDAD

Usufructo / Nuda Propiedad	
Tipo Operación	Edad del usufructuario en el momento de constitución del usufructo
<input type="radio"/> Vitalicio	<input type="text"/>
<input type="radio"/> Temporal	Nº Años <input type="text"/>
% Nuda propiedad	<input type="text" value="0"/> %

En caso de constitución o transmisión de usufructo o nuda propiedad en este apartado se consignarán los datos necesarios para el cálculo de la base imponible.

8.6. – AUTOLIQUIDACIÓN

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes	Datos del Inmueble	Dato Técnico	Autoliquidación
Valor declarado del Bien Inmueble	<input type="text" value="100,00"/>	Base Imponible	<input type="text" value="100,00"/>		
Coefficiente de Adquisición	<input type="text" value="100,00"/> %	Reducción	<input type="text" value="0,00"/>		
<input checked="" type="checkbox"/> Exenta <input type="checkbox"/> No sujeta		Base Liquidable	<input type="text" value="100,00"/>		
Norma, Artículo y Apartado	<input type="text"/>	Tipo	<input type="text" value="4,00"/> %		
		Cuota	<input type="text" value="4,00"/>		
		Bonificación	<input type="text" value="0,00"/>		
		A Ingresar	<input type="text" value="4,00"/>		
		Ingresado a Cuenta	<input type="text" value="0,00"/>		
		Recargo	<input type="text" value="0,00"/>		
		Intereses Demora	<input type="text" value="0,00"/>		
		Deuda Tributaria	<input type="text" value="4,00"/>		

OPERACIÓN EXENTA / NO SUJETA

En caso de operaciones exentas o no sujetas, se debe marcar la casilla correspondiente e indicar la norma, artículo y apartado que determina la exención.

Algunas de las exenciones aplicables a transmisiones de inmuebles son las siguientes:

- Exenciones **subjetivas** (TPO y AJD): NF11/2003 – Art. 69.A)
Gozan de exención en las dos modalidades del Impuesto las siguientes entidades: Estado y las Administraciones Públicas Territoriales e Institucionales, cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, entidades sin fines lucrativos a que se refiere el artículo 4 de la Norma Foral de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo, Cruz Roja, sociedades mercantiles cuyo capital social se encuentre participado en su totalidad por una o varias Administraciones Publicas Territoriales, Comunidades de Regantes, Partidos políticos.
- **Primera transmisión** de viviendas (AJD): NF 11/2003 – Art.69.Uno.B).42
Las compraventas de vivienda que sean 1ª transmisión (sujetas por tanto a IVA y no a la modalidad de TPO) están exentas en cuanto a la cuota gradual de la modalidad de AJD.
Es aplicable también a garajes y anexos, con un máximo de 2 cada uno, que estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente.
- **Cooperativas** especialmente protegidas (TPO y AJD): NF 11/2003 - Art. 69.Uno.B).23
Las cooperativas especialmente protegidas (cooperativas de trabajo asociado, agrarias, de explotación comunitaria, cooperativas de consumo, de enseñanza o de viviendas) gozan de exención en el ITP y AJD por las adquisiciones de bienes y derechos directamente relacionados con el cumplimiento de sus fines sociales.
- Viviendas de **protección pública** (TPO y AJD): NF 11/2003 – Art.69.Uno.B).13 y 14
Está exenta la transmisión de solares y cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de VPP. Esta exención se reconoce con carácter provisional y se exige que en el documento de adquisición se señale la finalidad de construir VPP.

Está exenta la transmisión de VPP por parte de las Administraciones Públicas en el ejercicio de su competencia, incluyéndose en el concepto de VPP exclusivamente las viviendas y sus anejos vinculados.

Está exenta la transmisión de VPP entre particulares cuando, conforme a la normativa vigente sobre adquisición y adjudicación de VPP, el adquirente haya sido designado por el Gobierno Vasco.

TIPO IMPOSITIVO MODALIDAD TPO

Los tipos impositivos aplicables a transmisiones de inmuebles, son:

General → 7%

Viviendas → 4%

Se incluyen las plazas de garaje con un máximo de dos unidades, y los anexos, también con un máximo de dos unidades, que se transmitan conjuntamente y estén situados en el mismo edificio (no tienen la consideración de anexo los locales comerciales)

Vivienda habitual, así como sus garajes (hasta 2) y anexos → 2,5%

Requisitos (Artículo 43.Uno.c) de la NF 11/2003):

- No ser titular de más del 25% de otra vivienda en el mismo municipio.
- La titularidad debe ser en plena propiedad, si el adquirente es titular de otra vivienda en usufructo o nuda propiedad no se tiene en cuenta.
- Superficie construida no superior a 120 m² y, en caso de viviendas unifamiliares, superficie de la parcela no superior a 300 m².
- En caso de titulares de familia numerosa no se aplica el requisito anterior de superficie construida y de la parcela.

Constitución o transmisión de usufructo → 7%

TIPO IMPOSITIVO MODALIDAD AJD

El tipo impositivo aplicable en la modalidad de AJD es el 0,5%.

RECARGO E INTERESES DE DEMORA

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de 30 días hábiles contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los recargos e intereses previstos para presentaciones fuera de plazo.

CAPÍTULO 9 – MODELO 600R. FINCAS RÚSTICAS.

En el modelo 600R se recogen las operaciones relativas **inmuebles de naturaleza rústica**, como puede ser la compra de un terreno agrícola o una segregación o agrupación de fincas rústicas.

9.1 - SUJETO PASIVO

Con carácter general, el sujeto pasivo es **quien adquiere** el bien inmueble. A continuación se relacionan algunas de las operaciones más habituales señalando quién es el sujeto pasivo en cada caso:

Operación	Sujeto pasivo
Compraventa	Comprador
Permuta (similar a una doble compraventa)	Cada uno de los permutantes
Agrupación / Agregación / División	El que agrupa/ agrega/ divide
Disolución condominio	El adjudicatario, es decir, que se queda con el bien.

9.2 - TRANSMITENTE

Normalmente es **quien transmite (vende)** el bien inmueble, en algunas operaciones, como la agrupación, agregación o división, no existe el transmitente.

El coeficiente de transmisión se consignará según se explica en el capítulo 7.

9.3 – DATOS DE LA OPERACIÓN

MODALIDAD DE GRAVAMEN / CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

Operaciones sujetas únicamente a la modalidad de AJD:

Código	Concepto	TPO	AJD
9	Disolución de condominio bienes inmuebles		X
26	Agregación		X
27	Agrupación		X
28	División		X
29	Segregación		X

Operaciones sujetas únicamente a la modalidad de TPO:

Código	Concepto	TPO	AJD
7	Reconocimiento propiedad /Expediente dominio/Acta notoriedad	X	
10	Aportación a sociedad de gananciales bienes inmuebles	X	

Operaciones que pueden estar sujetas a una u otra modalidad (TPO o AJD)

Código	Concepto	TPO	AJD
1	Compraventa bienes inmuebles	X	X
2	Permuta bienes inmuebles	X	X
3	Subasta adjudicación bienes inmuebles	X	X
4	Cesión de remate bienes inmuebles	X	X
5	Adjudicación en pago y en asunción de deudas	X	X
6	Adjudicación bienes inmuebles para pago de deudas	X	X
8	Cesión obligatoria inmuebles a la administración	X	X
11	Opción de compra bienes inmuebles /Promesa de venta	X	X
12	Constitución usufructo bienes inmuebles	X	X
13	Extinción usufructo bienes inmuebles	X	X
14	Transmisión usufructo a persona distinta del nudo propietario	X	X
15	Constitución o Transmisión nuda propiedad	X	X

En estos casos, lo que determina la aplicación de la modalidad de TPO o la de AJD es la naturaleza del transmitente.

Con carácter general, se aplica la modalidad de TPO (la transmisión de fincas rústicas esta exenta en IVA). En caso de que el transmitente sea un empresario o profesional, en ciertos casos cabe la renuncia a la exención del IVA, con lo que la modalidad aplicable sería la de AJD.

COMPRAVENTA DE FINCAS RÚSTICAS

COMPRAVENTAS SUJETAS A TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

Con carácter general, están sujetas a TPO las compras de fincas rústicas.

COMPRAVENTAS SUJETAS A ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Cuando según su normativa sea posible la renuncia a la exención del IVA por parte del transmitente, la transmisión del inmueble estará sujeta a la modalidad de AJD.

La renuncia debe comunicarse al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega del bien. Generalmente se hará constar en la escritura de compraventa

FECHA DE DEVENGO

En las transmisiones patrimoniales la fecha de devengo, salvo excepciones, se corresponde con el día en que se realiza el acto o contrato.


En caso de escritura pública, será la fecha en que se otorgó, salvo que de la misma escritura se deduzca otra cosa.

En caso de documentos judiciales, será la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

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

9.4 - DATOS DEL INMUEBLE

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Mediante el botón  se accede a la pantalla en la que se debe introducir la referencia catastral (20 dígitos) de los inmuebles objeto de la operación. Esta referencia se puede obtener en el Servicio de Tributos Locales y Catastro.



Referencia Catastral	Municipio	Polígono	Parcela	Subparcela	Edificio	Unidad Fiscal	Dígito Control	Valor Declarado Individual	Coeficiente de Adquisición %	Exento	% Reducción

Referencia Catastral

Valor Declarado Exento % Reducción Coef. Adquisición

Base Iva	Tipo	Cuota Devengada	Exento	Norma, Artículo y Apartado	Inversión Sujeto Pasivo IVA
.00	0	.00	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Se pueden incluir varios inmuebles en un mismo modelo, siempre que los transmitentes sean los mismos y con el mismo coeficiente de transmisión.

Valor declarado

Artículo 28.- Regla general.

1. La base imponible vendrá determinada por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Su fijación, sin perjuicio de la facultad de la Administración para comprobar su verdadero valor, se llevará a cabo de acuerdo con los preceptos de esta Norma Foral.

Artículo 30.- Bienes inmuebles.

Los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana se valorarán de conformidad con las normas que al efecto dicte la Diputación Foral de Álava. Dichas normas serán objeto de actualización periódica, en orden a adecuar los valores a la realidad económica

*El valor que resulte de las normas a que se refiere el párrafo anterior se considerará como **valor mínimo computable** sobre el que deberá practicarse la correspondiente liquidación.*

No obstante lo anterior, cuando el sujeto pasivo considere que el referido valor mínimo computable es superior al valor real, practicará la autoliquidación sobre el valor consignado en el documento.

El valor declarado generalmente será el que conste como valor del inmueble en el documento que contenga la transmisión.

El **valor mínimo computable** de los inmuebles radicados en Álava es el **valor catastral**.

La Administración tributaria podrá comprobar el **valor real** del inmueble según lo dispuesto en el artículo 56 de la Norma Foral General Tributaria.

Coeficiente de adquisición

Es el % de adquisición del sujeto pasivo de la autoliquidación en cuanto al inmueble adquirido.

Ejemplo: en caso de una venta de la mitad de una finca a 2 sujetos pasivos, el coeficiente de adquisición será del 25% cada uno.

Exención

Se marcará si la transmisión del inmueble está exenta.

Reducción

En caso de que la transmisión del inmueble esté parcialmente exenta, se consignará el % de base imponible exenta.

DATOS EN RELACIÓN CON EL IVA DEL DOCUMENTO

Este apartado se debe rellenar en caso de operaciones sujetas a IVA.

Se indicará la base imponible (normalmente el precio de venta), el tipo aplicable y, en su caso, la cuota repercutida.

En caso de exención o inversión de sujeto pasivo se marcará la casilla correspondiente.

9.5. – DATO TÉCNICO

En caso de constitución o transmisión de usufructo o nuda propiedad en este apartado se consignarán los datos necesarios para el cálculo de la base imponible.

Usufructo / Nuda Propiedad ?		
Tipo Operación	Edad del usufructuario en el momento de constitución del usufructo	<input type="text"/>
<input type="radio"/> Vitalicio	Nº Años	<input type="text"/> ?
<input type="radio"/> Temporal		
% Nuda propiedad		<input type="text" value="0"/> %

9.6. – AUTOLIQUIDACIÓN

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitedentes	Datos del Inmueble	Autoliquidación
Base Imponible Exenta	<input type="text" value="0,00"/>	Base Imponible Sujeta		<input type="text" value="10.000,00"/>
<input type="checkbox"/> Exenta <input type="checkbox"/> No sujeta		Reducción		<input type="text" value="0,00"/>
Norma, Artículo y Apartado		Base Liquidable		<input type="text" value="10.000,00"/>
		Tipo		<input type="text" value="7,00"/> %
		Cuota		<input type="text" value="700,00"/>
		Bonificación		<input type="text" value="0,00"/>
		A Ingresar		<input type="text" value="700,00"/>
		Ingresado a Cuenta		<input type="text" value="0,00"/>
		Recargo		<input type="text" value="0,00"/>
		Intereses Demora		<input type="text" value="0,00"/>
		Deuda Tributaria		<input type="text" value="700,00"/>

OPERACIÓN EXENTA / NO SUJETA

En caso de operaciones exentas o no sujetas, **cuando la exención o no sujeción sea aplicable a todas las fincas** que se incluyere en la autoliquidación, se debe marcar la casilla correspondiente e indicar la norma, artículo y apartado que determina la exención.

Algunas de las exenciones aplicables a transmisiones de fincas rústicas son las siguientes:

- Exenciones **subjetivas** (TPO y AJD): NF11/2003 – Art. 69.A)
Gozan de exención en las dos modalidades del Impuesto las siguientes entidades: Estado y las Administraciones Públicas Territoriales e Institucionales, cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, entidades sin fines lucrativos a que se refiere el artículo 4 de la Norma Foral de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo, Cruz Roja, sociedades mercantiles cuyo capital social se encuentre participado en su totalidad por una o varias Administraciones Publicas Territoriales, Comunidades de Regantes, Partidos políticos.
- **Cooperativas** especialmente protegidas (TPO y AJD): NF 11/2003 - Art. 69.Uno.B).23
Las cooperativas especialmente protegidas (cooperativas de trabajo asociado, agrarias, de explotación comunitaria, cooperativas de consumo, de enseñanza o de viviendas) gozan de exención en el ITP y AJD por las adquisiciones de bienes y derechos directamente relacionados con el cumplimiento de sus fines sociales.
- Exenciones relacionadas con **explotaciones agrícolas**. (TPO y AJD): NF 11/2003 – Art. 69.Uno.B).9 y 10
Concentración parcelaria:
Se concede el beneficio para las transmisiones de las fincas, así como para los actos necesarios para ello (por ejemplo, segregaciones previas) y cualquier acto motivado por tal concentración parcelaria (por ejemplo agregaciones o agrupaciones)

Operaciones contempladas en la Norma Foral sobre Medidas Fiscales relacionadas con la Agricultura:
a) La transmisión de una explotación agraria en su integridad, en favor o por el titular de otra explotación que sea prioritaria o que alcance esta consideración como consecuencia de la adquisición, siempre que no se altere la condición de prioritaria de la explotación del adquirente.
b) La transmisión de una finca rústica o de parte de una explotación agraria, o de la vivienda cuando radique en la explotación y se transmita conjuntamente con ésta, en favor de un titular de explotación prioritaria que no pierda o que alcance esta condición como consecuencia de la adquisición.
Las exenciones descritas en los puntos a) y b) requieren que la transmisión se formalice en escritura pública, y se haga constar que si las fincas fuesen vendidas, arrendadas o cedidas durante los 5 años siguientes, deberá justificarse previamente el pago del impuesto que se hubiera dejado de ingresar por aplicación de dicha exención, y de los intereses de demora, excepción hecha de los supuestos de fuerza mayor.
c) La transmisión de terrenos para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria, siempre que en la escritura de adquisición se haga constar la indivisibilidad de la finca resultante durante el plazo de 5 años.

d) Las adquisiciones de fincas rústicas, cuando tengan lugar por el dueño de otra colindante para su agrupación, en escritura pública en la que se haga constar la indivisibilidad de la finca resultante durante el plazo de 5 años.

En todos los casos, para aplicar las exenciones previstas en la Norma Foral sobre Medidas Fiscales relacionadas con la Agricultura es necesario que se aporte:

- Certificado del Departamento de Agricultura declarando que se cumplen los requisitos para aplicar la exención.
- Certificado de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias.

TIPO IMPOSITIVO

Modalidad TPO: el tipo aplicable a las transmisiones de inmuebles rústicos es el **7%**.

Modalidad AJD: el tipo impositivo aplicable es el **0,5%**.

RECARGO E INTERESES DE DEMORA

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de 30 días hábiles contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los recargos e intereses previstos para presentaciones fuera de plazo.

CAPÍTULO 10 – MODELO 600M – DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES Y EXCESOS DE ADJUDICACIÓN.

En el modelo 600M se recogen:

- Operaciones con **bienes muebles** y otras no incluidas en el resto de modelos.
- Disolución de **sociedad de gananciales**.
- **Excesos** de adjudicación.

En este capítulo nos referiremos a la disolución de sociedad de gananciales y excesos de adjudicación.

10.1 - DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD DE GANANCIALES

10.1.1 - SUJETO PASIVO

La disolución de la sociedad de gananciales consiste en repartir los bienes, derechos y obligaciones de carácter ganancial, que pasan a ser propiedad del matrimonio a propiedad individual de cada uno de los miembros.

Por lo tanto, **se deben presentar dos modelos (autoliquidaciones)** En cada uno de ellos uno de los cónyuges actuará como sujeto pasivo y en el otro como transmitente, y viceversa.

10.1.2 – DATOS DE LA OPERACIÓN

La modalidad de gravamen aplicable a la disolución de sociedad de gananciales es la de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (**TPO**).

Se debe seleccionar el concepto “49 – Disolución de sociedad de gananciales”.

FECHA DE DEVENGO

La fecha de devengo del impuesto determina el inicio del cómputo del plazo de presentación de las autoliquidaciones (30 días hábiles). Dependiendo de la forma en que se haya producido la disolución de la sociedad de gananciales, esta fecha será:

- Por sentencia judicial: el día en que la sentencia adquiera firmeza.
- En escritura pública: el día en que se otorgó la escritura.
- En documento privado: la de presentación, salvo que concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 1227 del Código Civil (incorporación o inscripción en registro público, fallecimiento de uno de los firmantes o entrega a funcionario por razón de su oficio)

10.1.3 - TRANSMITENTES

Como se ha señalado en el punto 10.1.1 anterior, **en la disolución de la sociedad de gananciales se deben cumplimentar dos modelos (autoliquidaciones) en las que ambos miembros actúan como sujetos pasivos del Impuesto y como transmitentes, intercambiando la forma en la que intervienen en cada autoliquidación.**

Como coeficiente de transmisión se consignará 50,00%.

10.1.4 – DATO TÉCNICO

VALOR DE LA OPERACIÓN

Como valor de la operación se computará el **Haber Ganancial (Activo – Pasivo)** del inventario de la sociedad de gananciales). No se incluirá el valor de los inmuebles situados fuera del Territorio Histórico de Álava.

COEFICIENTE DE ADQUISICIÓN

Se consignará 50,00%.

10.1.5 – AUTOLIQUIDACIÓN

La disolución de la sociedad de gananciales está **exenta** en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, por aplicación del artículo 69.Uno.B.3 de la NF 11/2003.

Si entre los bienes del inventario de la sociedad figuran bienes inmuebles situados en el Territorio Histórico de Álava, se debe presentar junto con la autoliquidación **el modelo 402 – Solicitud de modificación catastral**. Este modelo se puede obtener para su cumplimentación en la página Web de la Diputación Foral de Álava:

https://www.araba.eus/cs/Satellite?c=Page&cid=1193045475556&language=es_ES&pagenam e=DiputacionAlava%2FPPage%2FDPA_B_listadoModelos

10.2 - EXCESOS DE ADJUDICACIÓN

Disolución de condominios: un condominio se da cuando dos, tres o más individuos comparten uno o varios bienes. En estos casos el exceso de adjudicación se produce cuando alguno de los integrantes del condominio recibe bienes por mayor valor del que le correspondía según su cuota de titularidad.

Disolución de sociedad de gananciales: en este caso el exceso de adjudicación surge cuando uno de los cónyuges recibe bienes por un importe superior a su cuota de titularidad (es decir, recibe más de la mitad de los bienes).

El exceso de adjudicación **está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (modalidad TPO)** si se compensa al resto de los cotitulares en dinero o al el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones si no se produce compensación.

El exceso de adjudicación está no sujeto si es inevitable como consecuencia de la indivisibilidad de los bienes (Artículo 1062 del Código Civil: "*Cuando una cosa sea indivisible o desmerezca mucho por su división, podrá adjudicarse a uno, a calidad de abonar a los otros el exceso en dinero.*") o cuando sea consecuencia necesaria de la adjudicación a uno de los cónyuges de la vivienda habitual (en el concepto de vivienda se entenderán incluidos los anexos inseparables)

Concepto de exceso evitable: cuando existe otra forma de reparto en la que el exceso es menor.

En caso de exceso de adjudicación, se debe cumplimentar al menos un modelo 600M, tanto si el exceso está sujeto como si no lo está. Los modelos a cumplimentar serán:

- Uno por el exceso (o la parte del exceso) no sujeto.

- En caso de exceso sujeto, tantos como tipos impositivos aplicables (ver apartado TIPO / ESCALA).

10.2.1 - SUJETO PASIVO

El cónyuge o copropietario que disfruta del exceso.

10.2.2 - DATOS DE LA OPERACIÓN

Modalidad: TPO

Concepto: 50 – Exceso de adjudicación.

10.2.3 TRANSMITENTE

El otro cónyuge o copropietario.

Coefficiente de transmisión: 100%

10.2.4 - DATO TÉCNICO

Valor de la operación: el exceso declarado.

Descripción de la operación: breve descripción de los bienes en los que se produce el exceso.

Coefficiente de adquisición: 100%

10.2.5 - AUTOLIQUIDACIÓN

No sujeta: en caso de tratarse de un exceso no sujeto, se marcará la casilla correspondiente.

Norma, artículo y apartado: NF 11/2003 - Artículo 24.

Tipo / escala

Se aplicará el tipo impositivo que corresponda al bien que produzca el exceso. En caso de que el exceso se produzca en bienes con distintos tipos impositivos, se deben cumplimentar tantos modelos como tipos aplicables.

Tipos impositivos en la modalidad de TPO:

	Tipo general	4%
Viviendas Se incluyen las plazas de garaje y anexos (máximo 2 unidades cada uno) siempre que estén en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente	Tipo reducido <ul style="list-style-type: none"> • Familias numerosas o superficie construida $\leq 120 \text{ m}^2$ (viviendas unifamiliares con superficie de parcela $\leq 300 \text{ m}^2$) • Vivienda habitual del contribuyente. • Adquirente no propietario de más de un 25% de otra vivienda en el mismo municipio. 	2,5%
Resto de bienes inmuebles		7%

Bienes muebles	4%
----------------	----

EJEMPLO EXCESO INEVITABLE

Una sociedad de gananciales se disuelve y queda para repartir:

- 1 piso valorado en 500.000 eu
- Garaje 1 anejo inseparable del piso valorado en 30.000 eu
- Garaje 2 valorado en 6.000 eu

El reparto se hace de la siguiente forma:

- El total a repartir son 536.000 eu, 268.000 eu a cada uno.
- Uno de los cónyuges se queda el piso y el garaje 1 y el otro cónyuge se queda con el garaje 2 en otro municipio.

Hay un exceso de 262.000 eu a favor de quien se queda el piso y el garaje 1 (530.000-268.000). El cónyuge que lleva el exceso compensa en metálico al otro por esta diferencia.

Sin embargo, es un exceso inevitable, porque a los efectos del reparto hay 2 bienes,

- El piso con el garaje 1
- El garaje 2

Y no hay otra forma de reparto en la que el exceso sea menor. Por lo tanto, al ser un exceso inevitable, estar producido por un bien indivisible y ser compensado con dinero, esta no sujeto al Impuesto.

Se debe presentar un modelo 600M por la totalidad del exceso (valor de la operación = 268.000) en la que el sujeto pasivo será el cónyuge que se queda el piso y el garaje 1 (quien lleva el exceso) y el transmitente el otro cónyuge.

EJEMPLO EXCESO EVITABLE

Una sociedad de gananciales se disuelve y queda para repartir:

- Un piso valorado en 500.000 eu
- Garaje 1 anejo inseparable del piso valorado en 30.000 eu
- Garaje 2 valorado en 6.000 eu

El reparto se hace de la siguiente forma:

- Un cónyuge se queda con el piso y los dos garajes y el otro cónyuge se queda sin nada. El cónyuge que lleva el exceso compensa en metálico al otro por esta diferencia.
- Habrá un exceso de 268.000 eu
- El exceso sujeto es de 6.000 eu. El resto es el exceso inevitable, que está no sujeto.
- El tipo impositivo aplicable será el 7% (resto de bienes inmuebles)
- Se deberán presentar dos modelos 600M, en los que el sujeto pasivo será el cónyuge que se queda con el piso y los dos garajes y el transmitente el otro cónyuge:
 - Uno por la parte de exceso no sujeta (valor de operación = 262.000)
 - Uno por la parte sujeta (valor de la operación = 6.000)

CAPÍTULO 11 – MODELO 600M – OTRAS OPERACIONES.

En el modelo 600M se recogen:

- Operaciones con bienes muebles y otras no incluidas en el resto de modelos.
- Disolución de sociedad de gananciales.
- Excesos de adjudicación.

En el capítulo anterior se trataron las operaciones de disolución de sociedad de gananciales y excesos de adjudicación, en este se recogen el resto de operaciones contempladas en el modelo 600M.

11.1 – DATOS DE LA OPERACIÓN

MODALIDAD DE GRAVAMEN / CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

Operaciones sujetas únicamente a la modalidad de AJD:

Código	Concepto	TPO	AJD
52	Cancelación Servidumbre		X
54	Cancelación derecho superficie		X
57	Constitución Condición resolutoria bienes muebles		X
58	Cancelación condición resolutoria bienes muebles		X
62	Arrendamiento / subarrendamiento bienes muebles		X
63	Arrendamiento financiero bienes muebles		X
64	Traspaso		X
65	Actas de protesto		X
66	Disolución de condominio bienes muebles		X
68	Grandezas y títulos nobiliarios		X

Operaciones sujetas únicamente a la modalidad de TPO:

Código	Concepto	TPO	AJD
44	Transmisión acciones / Participaciones	X	
48	Aportación a sociedad de gananciales bienes muebles	X	
60	Pensiones/Renta vitalicia	X	
61	Contrato de aparcería	X	

Operaciones que pueden estar sujetas a una u otra modalidad (TPO o AJD):

Código	Concepto	TPO	AJD
40	Compraventa bienes muebles	X	X
41	Permuta bienes muebles	X	X
42	Subasta adjudicación bienes muebles	X	X
43	Adjudicación bienes muebles en y para pago y asunción de deudas	X	X

Código	Concepto	TPO	AJD
45	Cesión de derechos	X	X
46	Constitución Concesión administrativa	X	X
47	Transmisión Concesión administrativa	X	X
51	Constitución Servidumbre	X	X
53	Constitución derecho de superficie	X	X
55	Aportación Junta de Concertación / Reparcelación	X	X
56	Adjudicación Junta de Concertación / Reparcelación	X	X
59	Cesión de créditos	X	X
67	Elevación a escritura pública	X	X
69	Otros (texto libre)	X	X

En estos casos, lo que determina la aplicación de la modalidad de TPO o la de AJD es la naturaleza del transmitente.

Con carácter general, se aplica la modalidad de TPO cuando quien transmite es un particular y la de AJD cuando quien transmite es un empresario o profesional y la transmisión está sujeta a IVA.

COMPRAVENTAS DE BIENES MUEBLES

TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

Están sujetos a TPO las transmisiones de bienes muebles entre particulares.

ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

Están sujetas a AJ las escrituras y actas notariales que recojan transmisiones de bienes muebles realizadas por sujetos pasivos de IVA e inscribibles en el Registro de Bienes Muebles, Registro Mercantil u Oficina Española de Patentes y Marcas (por ejemplo, compraventas de patentes y marcas o de buques y aeronaves en escritura pública)

FECHA DE DEVENGO

En las transmisiones patrimoniales la fecha de devengo, salvo excepciones, se corresponde con el día en que se realiza el acto o contrato.

En caso de escritura pública, será la fecha en que se otorgó, salvo que de la misma escritura se deduzca otra cosa.

En caso de documentos judiciales, será la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

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

11.2 - SUJETO PASIVO

Con carácter general, el sujeto pasivo es **quien adquiere** el bien o derecho. A continuación se relacionan algunas de las operaciones más habituales señalando quién es el sujeto pasivo en cada caso:

Operación	Sujeto pasivo
Compraventa de bien mueble	Comprador
Compraventa de acciones / participacions	Comprador
Constitución de concesión administrativa	Concesionario
Constitución de pensiones	Pensionista
Constitución de derecho de superficie o servidumbre	Adquirente del derecho

11.3- TRANSMITENTE

Normalmente es **quien transmite (vende)** el bien o derecho.

El coeficiente de transmisión se consignará según se explica en el capítulo 7.

11.4- DATO TÉCNICO

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes	Dato Técnico	Autoliquidación
Dato Técnico				
Descripción objeto de la operación <input type="text"/>				
Valor de la operación <input type="text" value="0,00"/>		Coeficiente de Adquisición <input type="text" value="0"/>		

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE LA OPERACIÓN (*)

Se describirán brevemente los bienes transmitidos.

VALOR DE LA OPERACIÓN

Con carácter general será el precio de los bienes y/o derechos adquiridos señalado en el documento que recoja la operación.

COEFICIENTE DE ADQUISICIÓN

Se consignará el % del total de la operación que adquiere el sujeto pasivo al que corresponde la autoliquidación.

11.5- AUTOLIQUIDACIÓN

OPERACIÓN EXENTA / NO SUJETA

En caso de operaciones exentas o no sujetas, se debe marcar la casilla correspondiente e indicar la norma, artículo y apartado que determina la exención.

Algunas de las exenciones aplicables a transmisiones de bienes muebles y derechos son las siguientes:

- Exenciones **subjetivas** (TPO y AJD): NF11/2003 – Art. 69.A)

Gozan de exención en las dos modalidades del Impuesto las siguientes entidades: Estado y las Administraciones Públicas Territoriales e Institucionales, cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, entidades sin fines lucrativos a que se refiere el artículo 4 de la Norma Foral de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo, Cruz Roja, sociedades mercantiles cuyo capital social se encuentre participado en su totalidad por una o varias Administraciones Publicas Territoriales, Comunidades de Regantes, Partidos políticos.

- **Cooperativas** especialmente protegidas (TPO y AJD): NF 11/2003 - Art. 69.Uno.B).23

Las cooperativas especialmente protegidas (cooperativas de trabajo asociado, agrarias, de explotación comunitaria, cooperativas de consumo, de enseñanza o de viviendas) gozan de exención en el ITP y AJD por las adquisiciones de bienes y derechos directamente relacionados con el cumplimiento de sus fines sociales.

- Transmisiones de **valores** (TPO y AJD): NF 11/2003 – Art.69.Uno.B).16

Con carácter general las transmisiones de valores, admitidas o no a negociación, están **exentas** en las modalidades de TPO y AJ.

No obstante **queda exceptuada de la exención** anterior y tributará como transmisión de inmuebles por la modalidad de TPO la transmisión de valores en los siguientes casos:

- Cuando el activo de la sociedad a la que pertenecen dichos valores esté constituido al menos en un **50% por inmuebles no afectos** a actividades empresariales o profesionales situados en territorio español o tenga en su activo valores que le permitan ejercer el control de otra sociedad cuyo activo esté integrado al menos en un 50% por inmuebles situados en territorio español; siempre que con la transmisión se adquiera el control de la entidad o una vez obtenido el control aumente la cuota de participación.
- Cuando los valores transmitidos hayan sido **recibidos a cambio de aportaciones de bienes inmuebles**, siempre que entre la fecha de aportación y transmisión no hubieran transcurrido 3 años.

En estos casos no se cumplimentará el modelo 600M por la compraventa de participaciones, sino los modelos 600U y/o 600R que correspondan según la naturaleza de los inmuebles.

Se entiende por “valores” los **títulos de participación social que atribuyen a su titular la condición de socio de sociedades mercantiles**, tales como acciones de sociedades anónimas o participaciones en sociedades limitadas, así como otros títulos cuya consideración de valor ha sido expresamente señalada en la Ley, como es el caso de participaciones en Fondos de Inversión. **La exención no es, por lo tanto, aplicable a la transmisión de participaciones de los socios en sociedades civiles.**

TIPO IMPOSITIVO

Modalidad TPO:

- Transmisiones de bienes muebles → 4
- Constitución y transmisión de derechos reales → 7%.

Modalidad AJD:

El tipo impositivo aplicable es el 0,5%.

RECARGO E INTERESES DE DEMORA

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de 30 días hábiles contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los recargos e intereses previstos para presentaciones fuera de plazo.

COMPRAVENTA DE PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES CIVILES

En estos casos, no puede decirse estrictamente que el socio ostente una participación social, sino una cuota abstracta en un total de bienes de distinta naturaleza (pueden ser muebles o inmuebles)

Cuando un socio de estas entidades transmite su participación, lo que en realidad transmite es su cuota abstracta en los bienes concretos que integran la sociedad civil.

El tipo impositivo debe ser el que corresponda a cada uno de los bienes incluidos en el inventario de la sociedad.

El contribuyente deberá especificar en su autoliquidación el valor de los bienes comprendidos en la sociedad civil distinguiendo entre bienes muebles e inmuebles y aplicar el tipo impositivo previsto respectivamente para los bienes inmuebles y muebles. La autoliquidación se cumplimentará en el modelo que corresponda a la naturaleza de estos bienes (puede ser el modelo 600M de bienes muebles, el 600U de bienes inmuebles urbanos o el 600R de fincas rústicas)

CAPÍTULO 12 – MODELO 600P – ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES.

12.1 - SUJETO PASIVO

El sujeto pasivo en las operaciones de arrendamiento de inmuebles es el **arrendatario** (inquilino).

En caso de que en el contrato de arrendamiento figuren varios arrendatarios, se debe presentar una autoliquidación por cada uno de ellos.

12.2 - TRANSMITENTES

El transmitente es el arrendador, el **propietario** de la vivienda.

Se puede presentar una sola autoliquidación con varios transmitentes (arrendadores) y un solo sujeto pasivo (arrendatario)

12.3 – DATOS DE LA OPERACIÓN

Sujeto Pasivo **Datos de la Operación** Transmisiones Datos del Inmueble Dato T

Operación

Modalidad de gravamen

Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO)

Actos Jurídicos Documentados (AJD)

Concepto de la operación

91 - Arrendamiento/Subarrendamiento bienes inmuebles

Tipo Operación

Prestamo / Garantía

Arrendamiento / Ejercicio Opción Leasing

Vivienda Finca Rústica Otros

Fecha de Devengo

MODALIDAD DE TRIBUTACIÓN

La modalidad de tributación aplicable a los arrendamientos de bienes inmuebles es la de **Transmisiones Patrimoniales Onerosas**.

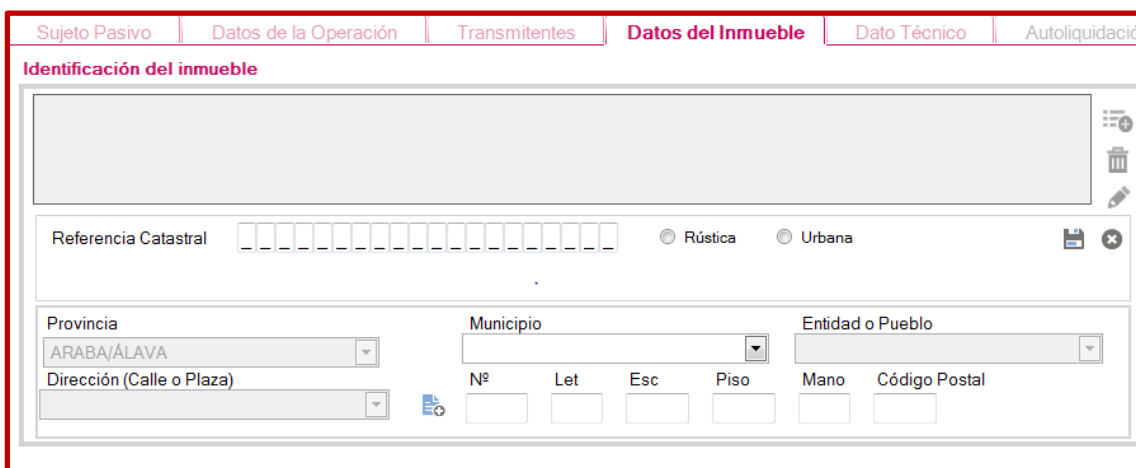
TIPO DE BIEN INMUEBLE


Se debe marcar el tipo de inmueble arrendado.


FECHA DE DEVENGO

La fecha de devengo es la de celebración del **contrato**.

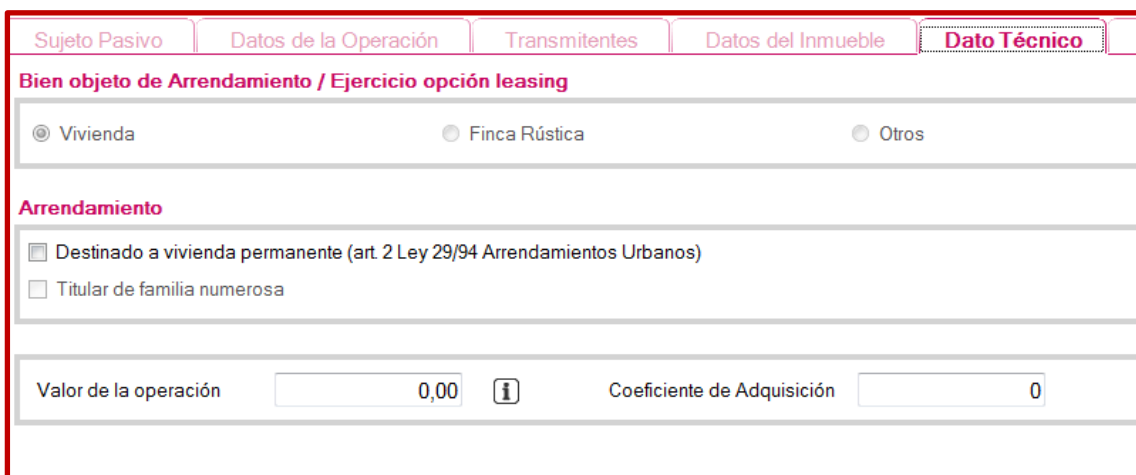
12.4 – DATOS DEL INMUEBLE



Mediante el botón  se accede a la pantalla para introducir la referencia catastral (20 dígitos) y la dirección del inmueble arrendado.

Si no se dispone de la referencia catastral, mediante el botón  se cierra este apartado y se puede cumplimentar únicamente los campos referidos a la dirección del inmueble.

12.5 – DATO TÉCNICO



DATOS DEL ARRENDAMIENTO

Se marcarán las casillas:

- “Destinada a **vivienda permanente**”: si la vivienda alquilada se va a destinar a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario (art 2 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos)

- “Titular de **familia numerosa**”: si el arrendatario es titular de familia numerosa.

VALOR DE LA OPERACIÓN

Artículo 38.- Arrendamientos.

En los arrendamientos servirá de base la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período de duración del contrato; cuando no constase aquél, se girará la liquidación computándose seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales que deban practicarse, caso de continuar vigente después del expresado período temporal; en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa se computará, como mínimo, un plazo de duración de tres años.

Cantidad total de los **alquileres de todo el período de duración del contrato**, se computará un plazo mínimo de duración de 3 años en el caso de arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa. Si no consta la duración del contrato, se computarán 6 años.

COEFICIENTE DE ADQUISICIÓN

Es el % que corresponda al sujeto pasivo (arrendatario) de la autoliquidación, según lo recogido en el contrato de arrendamiento.

12.6 – AUTOLIQUIDACIÓN

ESCALA

Los arrendamientos de fincas urbanas tributan en metálico según la siguiente escala:

EUROS				
Hasta	30,05			0,09
De	30,06	a	60,10	0,18
De	60,11	a	120,20	0,39
De	120,21	a	240,40	0,78
De	240,41	a	480,81	1,68
De	480,82	a	961,62	3,37
De	961,63	a	1.923,24	7,21
De	1.923,25	a	3.846,48	14,42
De	3.846,49	a	7,692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante, 0,024040 euros por cada 6,01 o fracción.				

BONIFICACIÓN

Se aplica una bonificación del **95%** de la cuota en el caso de que la vivienda alquilada se destine a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, sobre un límite de renta anual de 10.800,00 euros.

El límite de renta anual no es de aplicación si el arrendatario es titular de familia numerosa.

Cálculo de la bonificación:

- Renta anual ≤ 10.800,00 euros (o familia numerosa) → Bonificación = 0,95 x Cuota
- Renta anual > 10.800,00 euros → Bonificación = 0,95 x (10.800,00 / Renta anual) x Cuota

RECARGO E INTERESES DE DEMORA

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de **30 días hábiles** contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los recargos e intereses previstos para presentaciones fuera de plazo.

EJEMPLO DE CALCULO DE BASE, CUOTA Y BONIFICACIÓN

Alquiler de vivienda por una renta mensual de 700,00 euros por un plazo de 4 años.

Base imponible = $700,00 \times 12 \times 4 = 33.600$

Cuota:

Hasta 7.692,95 → 30,77

Resto $[(33.600 - 7.692,95) / 6.01] \times 0,024040 = 103,63$

Cuota = $30,77 + 103,63 = 134,40$

Bonificación:

Renta anual = $700,00 \times 12 = 8.400,00$ no supera el límite de 10.800,00 euros anuales.

Bonificación = $0,95 \times \text{Cuota} = 0,95 \times 134,40 = 127,68$

A ingresar = $134,40 - 127,68 = 6,72$ euros

CAPÍTULO 13 – MODELO 600P – PRÉSTAMO PERSONAL ENTRE PARTICULARES

13.1 - SUJETO PASIVO

En la constitución de préstamos personales entre particulares el sujeto pasivo es el prestatario, quien recibe el préstamo.

Se debe presentar una autoliquidación por cada sujeto pasivo, es decir por cada prestatario.

13.2 – DATOS DE LA OPERACIÓN



The screenshot shows a software interface with four tabs: 'Sujeto Pasivo', 'Datos de la Operación', 'Transmitentes', and 'Datos del Inmueble'. The 'Datos de la Operación' tab is selected. Under the 'Operación' heading, there are several fields:

- Modalidad de gravamen:** Radio buttons for 'Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO)' (selected) and 'Actos Jurídicos Documentados (AJD)'.
- Concepto de la operación:** A dropdown menu showing '80 - Constitución'.
- Tipo Operación:** Radio buttons for 'Préstamo / Garantía' (selected), 'Arrendamiento / Ejercicio Opción Leasing', and 'Prenda'. Under 'Préstamo / Garantía', there are sub-options: 'Préstamo Hipotecario', 'Anticresis', 'Préstamo Personal' (selected), and 'Fianza / Aval'.
- Fecha de Devengo:** A date picker showing '18/03/2019'.

MODALIDAD DE GRAVAMEN

La constitución de un préstamo entre particulares constituye una operación sujeta a la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

FECHA DE DEVENGO

Generalmente los préstamos personales entre particulares se formalizan en documento privado. En las transmisiones patrimoniales la fecha de devengo, salvo excepciones, se corresponde con el día en que se realiza el acto o contrato.

13.3 - TRANSMITENTE

El transmitente es el prestamista, quien realiza el préstamo. Si el dinero que se presta es de carácter ganancial, los transmitentes serán los dos cónyuges.

Se puede presentar una sola autoliquidación con varios transmitentes (prestamistas) y un solo sujeto pasivo (prestatario)

El coeficiente de transmisión se consignará según se explica en el capítulo 7.

13.4 – DATO TÉCNICO

Préstamo / Garantía		
<input type="checkbox"/> Destinado a promoción, construcción o primera transmisión de VPP	Principal	0,00
Nº Expediente <input type="text"/>	Intereses ordinarios	0,00
	Intereses demora	0,00
	Costas	0,00
Prestamo destinado a:	Otros conceptos	0,00
<input type="checkbox"/> Adquisición de la vivienda habitual	Valor de la operación (Sumatorio)	0,00
<input type="checkbox"/> Rehabilitación de la vivienda habitual	Coef. de Adquisición %	0,00

Para préstamos personales se debe indicar únicamente el **importe del principal**.

Coefficiente de adquisición: es el % del principal prestado al sujeto pasivo de la autoliquidación.

13.4 – AUTOLIQUIDACIÓN

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes	Datos del Inmueble	Dato Técnico	Autoliquidación
Valor de la operación	30.000,00	Base Imponible			30.000,00
Coefficiente de Adquisición	100,00 %	Reducción			0,00
<input checked="" type="checkbox"/> Exenta <input type="checkbox"/> No sujeta		Base Liquidable			0,00
Norma, Artículo y Apartado		Tipo	0,00 %		
Artículo 69 Uno.B.19		Cuota			0,00
		Bonificación			0,00

La constitución de préstamos personales está sujeta pero **exenta** a la modalidad de TPO.

CAPÍTULO 14 – MODELO 600P – PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, HIPOTECAS, OTRAS OPERACIONES

14.1 - SUJETO PASIVO

Constitución préstamos hipotecarios: el **prestatario** (quien recibe el préstamo).

Constitución de hipotecas que no garanticen préstamos: el **acreedor** hipotecario.

Cancelación de hipotecas: el sujeto pasivo en la modalidad AJD es el adquirente del bien o derecho o, en su defecto, el que solicite el documento notarial o aquel en cuyo interés se expida. En la cancelación de hipotecas el sujeto pasivo es quien solicite el documento notarial o, en su defecto, el titular del bien o derecho hipotecado.

Se debe presentar una autoliquidación por cada sujeto pasivo.

14.2 – DATOS DE LA OPERACIÓN

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitedentes	Datos del Inmueble	Dato Técnico
Operación				
Modalidad de gravamen				
<input type="radio"/> Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) <input checked="" type="radio"/> Actos Jurídicos Documentados (AJD)				
Concepto de la operación				
<input type="text"/>				
Tipo Operación				
<input checked="" type="radio"/> Prestamo / Garantía				
<input type="radio"/> Prestamo Hipotecario				
<input type="radio"/> Anticresis				
<input type="radio"/> Arrendamiento / Ejercicio Opción Leasing				
<input type="radio"/> Prenda				
<input type="radio"/> Prestamo Personal				
<input type="radio"/> Fianza / Aval				
<input checked="" type="radio"/> Hipoteca				
<input type="radio"/> Condición Resolutoria				
Fecha de Devengo				
<input type="text" value="18/03/2019"/>				

MODALIDAD DE GRAVAMEN

Se debe marcar la casilla de la modalidad de tributación aplicable a la operación.

Las modalidades de tributación indirecta aplicables a la **constitución de préstamos e hipotecas** son, dependiendo de la garantía y de la naturaleza del prestamista:

a) Préstamos hipotecarios

Prestamista	IVA	TPO	AJD
Empresario en el ejercicio de la actividad	SI (exento)		X
No empresario	NO	X (exento)	

b) Hipoteca que no garantice un préstamo ni precio aplazado (*)

Hipotecante (deudor o no)	IVA	TPO	AJD
Empresario en el ejercicio de la actividad	SI (exento)		X
No empresario	NO	X	

(*) Cuando préstamo y garantía NO se constituyan simultáneamente ni en la constitución del préstamo se prevea expresamente la posterior garantía a constituir.

c) Préstamos personales

Prestamista	IVA	TPO	AJD
Empresario en el ejercicio de la actividad	SI (exento)		
No empresario	NO	X (exento)	

Cancelación de hipotecas: Está sujeta a la modalidad de **AJD**.

CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

Los conceptos que se recogen son los siguientes:

Código	Concepto	TPO	AJD
80	Constitución	X	X
81	Cancelación		X
82	Cancelación parcial		X
83	Ampliación		X
84	Distribución		X
85	Novación		X
86	Subrogación		X
87	Modificación		X
88	Igualación/Posposición de rango		X
89	Constitución Hipoteca inversa		X
90	Cancelación Hipoteca inversa		X
92	Arrendamiento financiero bienes inmuebles		X
93	Ejercicio de la opción de compra en arrend financiero bienes inmuebles	X	X
94	Otros (texto libre)	X	X

TIPO OPERACIÓN

Se marcará el que corresponda.

FECHA DE DEVENGO

La **constitución y cancelación de préstamos hipotecarios e hipotecas** se documenta generalmente en escritura pública, la fecha de devengo es la de **otorgamiento de la escritura**.

14.3 - TRANSMITENTE

Constitución préstamos hipotecarios: el **prestamista** (quien concede el préstamo).


Constitución de hipotecas que no garanticen préstamos: **quien constituye** la hipoteca (titular del bien hipotecado)

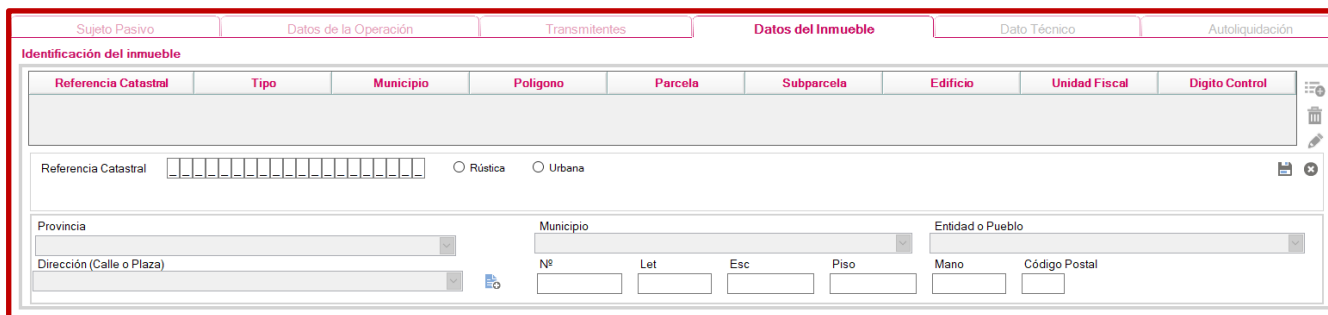
Cancelación de hipotecas: el **acreedor** hipotecario.


El coeficiente de transmisión se consignará según se explica en el capítulo 7.

14.4 – DATOS DEL INMUEBLE

En los casos que proceda, se consignarán los datos identificativos del inmueble sobre el que recaiga la garantía.

Mediante el botón  se accede a la pantalla en la que se debe introducir la referencia catastral (20 dígitos) de los inmuebles objeto de la operación. Esta referencia se puede obtener en el Servicio de Tributos Locales y Catastro.



Una vez introducida la referencia catastral y comprobada su validez, se cargará la dirección del inmueble asociada a esa referencia y se podrán guardar los datos mediante el botón .

14.5 – DATOS TÉCNICOS



Se marcará la opción que corresponda si se trata de un préstamo hipotecario destinado a adquisición o rehabilitación de vivienda habitual o a la promoción, construcción o 1ª transmisión de viviendas de protección pública.

Se consignarán el valor de la operación objeto de la autoliquidación.

Constitución y cancelación de préstamos hipotecarios e hipotecas: La **responsabilidad hipotecaria total**, es decir, el importe de la obligación o capital garantizado, las sumas que se aseguran por intereses (con un máximo de tres años), las indemnizaciones y las penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. En nuestro modelo se contemplan 5 conceptos: **principal, intereses ordinarios, intereses de demora, costas** (que son los que normalmente se detallan en la escritura de constitución) y otros.

Cancelación parcial: el **principal devuelto más las cantidades proporcionales del resto de conceptos** (principal, intereses ordinarios, intereses de demora, costas) señalados en el punto anterior.

Coefficiente de adquisición: es el % de participación del sujeto pasivo de la autoliquidación en cuanto a la operación autoliquidada.

14.6 – AUTOLIQUIDACIÓN

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitedentes	Datos del Inmueble	Dato Técnico	Autoliquidación
Valor de la operación	10.000,00			Base Imponible	10.000,00
Coefficiente de Adquisición	100,00 %			Reducción	0,00
<input type="checkbox"/> Exenta <input type="checkbox"/> No sujeta				Base Liquidable	10.000,00
Norma, Artículo y Apartado				Tipo	0,50 %
				Cuota	50,00
				Bonificación	0,00
				A Ingresar	50,00
				Ingresado a Cuenta	0,00
				Recargo	0,00
				Intereses Demora	0,00
				Deuda Tributaria	50,00

OPERACIÓN EXENTA / NO SUJETA

En caso de operaciones exentas o no sujetas, se debe marcar la casilla correspondiente e indicar la norma, artículo y apartado que determina la exención.

Algunas de las exenciones aplicables a las operaciones relacionadas con préstamos hipotecarios e hipotecas son las siguientes:

- Exenciones **subjetivas** (TPO y AJD): NF11/2003 – Art. 69.A)
Gozan de exención en las dos modalidades del Impuesto las siguientes entidades: Estado y las Administraciones Públicas Territoriales e Institucionales, cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, entidades sin fines lucrativos a que se refiere el artículo 4 de la Norma Foral de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos e incentivos fiscales al mecenazgo, Cruz Roja, sociedades mercantiles cuyo capital social se encuentre participado en su totalidad por una o varias Administraciones Publicas Territoriales, Comunidades de Regantes, Partidos políticos.
- Constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios destinados a **adquisición de vivienda habitual** (AJD): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).21
Constitución y cancelación de derechos reales de hipoteca constituidos en garantía al pago de un préstamo (o crédito) que se destine a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual:

- Se entiende por vivienda: la vivienda, incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades y anexos, también con un máximo de dos unidades, siempre que unas y otros estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente. No se consideran anexos los locales de negocio, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.
- El concepto de vivienda habitual y de rehabilitación son los definidos en la normativa del IRPF.
- Se debe indicar en la escritura el cumplimiento de los requisitos para la exención.
- **Cooperativas** especialmente protegidas (TPO y AJD): NF 11/2003 - Art. 69.Uno.B).23
Las cooperativas especialmente protegidas (cooperativas de trabajo asociado, agrarias, de explotación comunitaria, cooperativas de consumo, de enseñanza o de viviendas) gozan de exención en el ITP y AJD por las adquisiciones de bienes y derechos directamente relacionados con el cumplimiento de sus fines sociales.
- Titulares de **explotaciones agrarias** (AJD): NF 7/97 – Art. 7
Exención de la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios concedidos a titulares de explotación agrarias para financiar determinadas inversiones. La exención depende de que la inversión financiada con el préstamo se acredite por el Departamento de Agricultura de la DIFA.
- **Hipoteca inversa** (AJD): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).40
La exención se aplica a la constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación de hipoteca inversa.
- **Viviendas de protección pública** (AJD): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).13
Préstamos hipotecarios solicitados para la construcción de vivienda de protección pública antes de la calificación definitiva.
- Sociedades de **garantía recíproca** (AJD y TPO): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).33
La exención se aplica a la constitución y cancelación de garantías por Sociedades de Garantía Recíprocas y de sus socios a favor de éstas (El caso más habitual son los avales concedidos por ELKARGI o las hipotecas en su favor)
- **Subrogación y modificación** de préstamos hipotecarios (AJD) NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).20
La exención se aplica a las escrituras notariales que documenten ciertas operaciones de subrogación o novación modificativa de préstamos hipotecarios:
 - Subrogación activa (posición acreedor) con los requisitos y condiciones establecidos en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.
 - Novación modificativa: modificación de condiciones a que se refiere el art. 4.2 de la Ley 2/94 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.
 - En caso de que la novación modificativa se refiera a una ampliación de capital, la exención tiene como límite el 25% del principal inicial.

REDUCCIÓN

En caso exención parcial de una operación (por ejemplo, un préstamo hipotecario cuyo principal se destina solo en parte a la adquisición de vivienda habitual) se consignará en este apartado la parte de base imponible que se considera exenta.

TIPO IMPOSITIVO

Modalidad **AJD**: el tipo aplicable es del **0,5%**

Modalidad **TPO**: el tipo aplicable es del **1%**

RECARGO E INTERESES DE DEMORA

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de 30 días hábiles contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los recargos e intereses previstos para presentaciones fuera de plazo.

CAPÍTULO 15 – MODELO 600S – OPERACIONES SOCIETARIAS

En este modelo se recogen las operaciones societarias.

Los conceptos que se recogen en este modelo son:

Código	Concepto
110	Constitución sociedad
111	Ampliación capital
112	Aportaciones socios sin aumento de capital
113	Disolución sociedad
114	Disminución capital
115	Traslado a THA de sede o domicilio social
116	Operaciones de reestructuración
117	Transformación de sociedad
118	Modificación de estatutos
119	Cambio de denominación
120	Cambio de domicilio
121	Concurso acreedores
122	Otros (texto libre)

CONCEPTOS EXENTOS NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).25

Concepto	Sujeto pasivo	% Adquisición	Valor operación
Constitución sociedad	Entidad que realiza la operación	100%	Capital social
Ampliación capital	Entidad que realiza la operación	100%	Importe de la ampliación
Aportaciones socios sin aumento de capital	Entidad que realiza la operación	100%	Importe aportado
Traslado a THA de sede o domicilio social	Entidad que realiza la operación	100%	

CONCEPTOS NO SUJETOS – NF 11/2003 – Art 45.2

Concepto	Sujeto pasivo	% Adquisición
Operaciones de reestructuración	Entidad que realiza la operación	100%
Transformación de sociedad	Entidad que realiza la operación	100%
Modificación de estatutos	Entidad que realiza la operación	100%
Cambio de denominación	Entidad que realiza la operación	100%
Cambio de domicilio	Entidad que realiza la operación	100%
Concurso acreedores	Entidad que realiza la operación	100%

DISOLUCIÓN Y REDUCCIÓN DE CAPITAL

Artículo 48.- **Sujeto pasivo.**

...

b) En la disolución de sociedades y reducción de capital social, **los socios**, copropietarios, comuneros o partícipes por los bienes y derechos recibidos.

Artículo 50.- **Base imponible.**

...

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

Concepto	Sujeto pasivo	% Adq	% Trans	Valor operación	Tipo
Disolución sociedad	El socio que reciba bienes o derechos	100%	100%	Valor real de lo recibido por el socio (Cuota de liquidación)	1%
Disminución capital	El socio que reciba bienes o derechos	100%	100%	Valor real de lo recibido por el socio	1%

En caso de disoluciones o reducciones de capital **sin adjudicación de bienes** o derechos a los socios, el **sujeto pasivo** será la propia **sociedad** y el **valor** de la operación (base imponible) será **cero**.

CAPÍTULO 16 – MODELO 630 – DOCUMENTOS MERCANTILES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS

16.1 – DOCUMENTOS MERCANTILES

El modelo 630, se utiliza para las autoliquidaciones de la modalidad Actos Jurídicos Documentados – Documentos Mercantiles que deban practicarse:

- Por la parte de la base imponible de **letras de cambio** que debe liquidarse en metálico (letras superiores a 192.323,87 euros) y por las letras de cambio expedidas en el extranjero que surtan cualquier efecto jurídico o económico en España.
- Por los documentos que realicen una **función de giro** o suplan a las letras de cambio y los certificados de depósito.
- Por **pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos emitidos en serie**, por plazo no superior a 18 meses, representativos de capitales ajenos por los que se satisfaga una contraprestación establecida por diferencia entre el importe de emisión y el de reembolso al vencimiento. En este caso se trata de una **operación exenta**.

Se debe realizar una presentación por cada documento mercantil autoliquidado (cada presentación incluirá un único modelo).

16.1.1 - SUJETO PASIVO

Letras de cambio (general): el **librador** (quien las emite)

Letras de cambio **expedidas en el extranjero**: el **primer tenedor en Álava**, siempre que cumpla los siguientes requisitos: que sea primer tenedor en territorio español y que tenga su domicilio o residencia habitual en Álava.

Documentos que realizan **función de giro** o sustitutivos de las letras, pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos **emitidos en serie**: quienes los **expidan**.

Cheques objeto de **endoso**: el **endosante**.

16.1.2 – DATOS DE LA OPERACIÓN

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes
Operación		
Modalidad de gravamen		
Actos Jurídicos Documentados (AJD)		
Tipo Operación		
<input checked="" type="radio"/> Documentos Mercantiles		
<input type="radio"/> Letras <input type="radio"/> Títulos emitidos en serie <input type="radio"/> Documentos función giro / Cert. Depósito		

Modalidad de gravamen: la modalidad aplicable es la de Actos Jurídicos Documentados.

Tipo de operación: se marcará el tipo de documento mercantil que se autoliquide.

16.1.3 – DOCUMENTOS MERCANTILES

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes	Documentos Mercantiles
Documentos Mercantiles			
<input checked="" type="radio"/> Letras <input type="radio"/> Títulos emitidos en serie <input type="radio"/> Documentos función			
Lugar de emisión			
<input type="radio"/> Álava <input type="radio"/> Extranjero			
Fecha de libramiento o emisión		Fecha vencimiento	
<input type="text"/>		<input type="text"/>	
Importe en moneda extranjera		Moneda extranjera-tipo	
<input type="text" value="0,00"/>		<input type="text"/>	
Importe en euros			
<input type="text" value="0,00"/>			

En esta pantalla se cumplimentarán las fechas de libramiento y vencimiento y el importe en euros.

Si se trata de una letra expedida en el extranjero, se consignará el importe en moneda extranjera y el tipo de cambio aplicable.

BASE IMPONIBLE

Regla general

- Letras de cambio o documentos que realizan función de giro: importe nominal.
- Certificados de depósito su nominal.
- Pagarés, bonos, obligaciones y demás títulos análogos el importe del capital que la entidad emisora deberá reembolsar.

Reglas especiales.

- Letras con vencimiento superior a 6 meses (contados desde la fecha de emisión): La base imponible es el doble de la cantidad girada. Esta regla no se aplica a los documentos que realicen función de giro distintos de las letras.
- Si para un único acto o negocio se emiten dos o más letras: si ello da lugar a una cuota inferior, se suman las bases. Esta regla es aplicable a todos los documentos que realicen función de giro.

16.1.4 – AUTOLIQUIDACIÓN

Las letras de cambio se extienden en papel timbrado, solo debe presentarse autoliquidación si la base imponible excede de 192.323,87 euros. Por la parte que exceda de este importe, la cuota se debe satisfacer en metálico.

Los documentos que realicen una función de giro o suplan a las letras de cambio y los certificados de depósito tributan en metálico.

La escala de gravamen aplicable es:

Base liquidable/euros.	Cuota/euros.
Hasta 24,04 euros	0,06
De 24,05 a 48,08	0,12

Base liquidable/euros.	Cuota/euros.
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 1.502,54 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
Exceso sobre 192.323,87	0,018030 eu por cada 6,01 o fracción

RECARGO E INTERESES DE DEMORA

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de es de 30 días hábiles contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los recargos e intereses previstos para presentaciones fuera de plazo.

16.2 – ANOTACIONES PREVENTIVAS

Este modelo se utilizará para autoliquidaciones que correspondan a anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros Públicos, cuando tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente.

La modalidad aplicable es la de Actos Jurídicos Documentados.

The screenshot shows a form with three tabs: 'Sujeto Pasivo', 'Datos de la Operación', and 'Transmitentes'. The 'Datos de la Operación' tab is active. Under the heading 'Operación', there is a dropdown menu for 'Modalidad de gravamen' set to 'Actos Jurídicos Documentados (AJD)'. Below this, the 'Tipo Operación' section contains several radio button options: 'Documentos Mercantiles', 'Letras', 'Títulos emitidos en serie', 'Documentos función giro / Cert. Depósito', 'Anotaciones Preventivas' (which is selected), 'Constitución', 'Ampliación', 'Prórroga', and 'Cancelación'.

Se marcará la opción “Anotaciones Preventivas” y el tipo de operación de que se trate.

16.2.1 - SUJETO PASIVO

La persona que **solicita** la inscripción.

16.2 2 - TRANSMITENTE

El titular del bien que soporta el embargo.

16.2.3 – ANOTACIONES PREVENTIVAS

Sujeto Pasivo	Datos de la Operación	Transmitentes	Anotaciones Preventivas	Autoliquidación
Anotaciones preventivas				
<input checked="" type="radio"/> Constitución <input type="radio"/> Ampliación <input type="radio"/> Prórroga <input type="radio"/> Cancelación				
Fecha de Devengo <input type="text"/>				
Objetos embargados <input type="text"/>				
Valor de la Operación <input type="text" value="0,00"/>				

FECHA DE DEVENGO

Es la fecha del documento administrativo o judicial por el que se dicta el embargo.

OBJETOS EMBARGADOS

Se describirán los bienes objeto del embargo.

VALOR DE LA OPERACIÓN

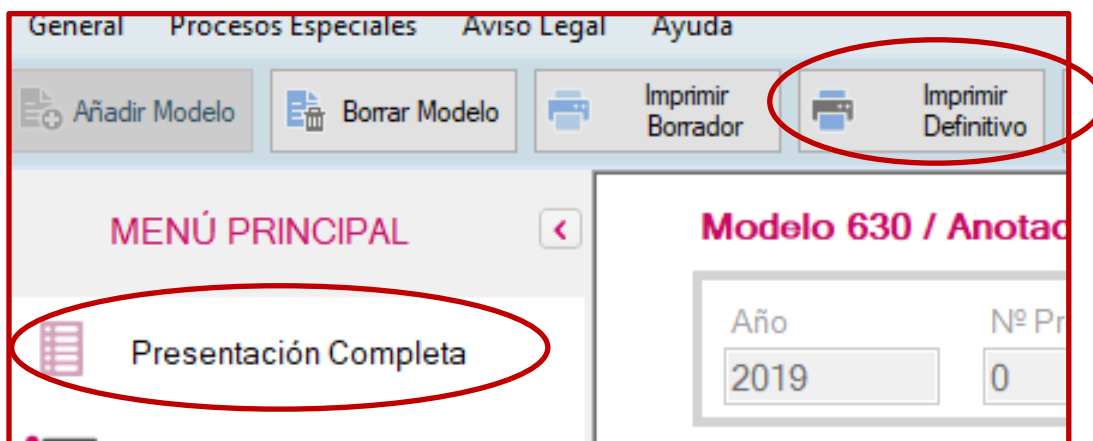
El valor del derecho se garantiza, con el límite del valor real de los bienes embargados o el importe total de la cantidad que haya dado lugar a la anotación del embargo.

16.2 4 - AUTOLIQUIDACIÓN

El tipo aplicable es el **0,5%**.

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de **30 días hábiles** contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los **recargos e intereses** previstos para presentaciones fuera de plazo.

CAPÍTULO 17 – PRESENTACIÓN PRESENCIAL



Una vez que se hayan cumplimentado las autoliquidaciones por **todos los hechos imponibles y sujetos pasivos** que contenga el documento se puede proceder a imprimirlo para su presentación.

Para ello, la presentación deberá aparecer como “**Presentación Completa**” en la parte superior izquierda de la pantalla. Si no es así, se deben revisar todos los modelos que contiene la presentación para cumplimentarlos correctamente.

Si la presentación aparece como completa, mediante el botón “Imprimir Definitivo” se genera un documento PDF del cual se deben imprimir las copias necesarias:

- 1 para la Administración Tributaria.
- 1 para el contribuyente.
- 1 para la Entidad Financiera, en caso de que exista deuda tributaria a ingresar.

Es recomendable guardar en el equipo el archivo generado.

Una vez imprimido, el **abono** de la deuda tributaria, en su caso, se realizará en entidades financieras colaboradoras **previamente** a su presentación.

La presentación se realizará en las **oficinas de la Hacienda Foral** (horario de 8:15 a 14:30, lunes a viernes):

- Oficina de Hacienda en Vitoria-Gasteiz. C/ Félix M Samaniego, 14.
- Oficina de Hacienda en Llodio: C/ Herriko Plaza, s/n.
- Oficina de Hacienda en Laguardia: Plaza San Juan. Casa Samaniego

CAPÍTULO 18 – PRESENTACIÓN TELEMÁTICA

PAGAR AUTOLIQUIDACIONES

La opción **Pagar Autoliquidaciones** permite pagar telemáticamente, mediante la pasarela de pagos, aquellas autoliquidaciones cuyo resultado sea positivo.

Al entrar en esta opción, aparecen en pantalla todas aquellas presentaciones que estén completas y que hayan salido a pagar. No aparecen en la lista las declaraciones exentas (o cuyo resultado es 0), las que no están completas o las que ya han sido pagadas.

Tampoco se pueden pagar telemáticamente aquellas presentaciones que ya hayan sido impresas de manera definitiva.

Cada fila de la lista corresponde a una presentación, y se puede desplegar para ver el detalle de cada una de sus liquidaciones.

A continuación se muestra la relación de autoliquidaciones pendientes de pago. Seleccione las autoliquidaciones que desee pagar. Se pueden pagar hasta 5 autoliquidaciones al mismo tiempo, todas ellas a través de una misma entidad bancaria que se seleccionará en pasos posteriores. Este proceso se deberá repetir hasta que todas las autoliquidaciones estén pagadas.

Una vez seleccionadas las autoliquidaciones, pulse 'Pagar'. Este proceso abrirá una nueva ventana en su navegador. Siga los pasos que se indican y al finalizar, cierre dicha ventana.

Se puede pulsar 'Comprobar Pago' para mostrar las autoliquidaciones que están pendientes de pago.

! La presentación de las autoliquidaciones contenidas en el fichero no se realiza hasta que todas las autoliquidaciones hayan sido pagadas. Los pagos realizados quedan registrados en el sistema, de forma que puede continuar con el proceso en otro momento.

Seleccionar	Año Protocolo	Nº Protocolo	Bis	Notario	NIF Presentador	Nombre Presentador	Tipo Documento
<input type="checkbox"/>	2018	797979 987	0	0 11111111 H	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	2018	976986 987	0	0 11111111 H	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	2018	0 0			78881221F	ANA GIL GIL	Privado
<input checked="" type="checkbox"/>	2018	868768 888	0	0 11111111 H	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	2018	898797 987	0	0 11111111 H	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	2019	717171 717	0	0 11111111 H	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input checked="" type="checkbox"/>	2019	554455 545	0	0 11111111 H	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial

Selección	Model	Descripción	NIF Sujet	Nombre y Apellidos / Razón So	A Ingres
<input checked="" type="checkbox"/>	600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA	2222222...	LUIS ETXEBARRIA LOPEZ	40,00
<input checked="" type="checkbox"/>	600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA	3333333...	MARIA GARCIA GOITIA	80,00

Pagar Comprobar Pago Cerrar[Aviso legal](#)

Se pueden pagar las presentaciones completas o las liquidaciones que se deseen de cada una. Hay que tener en cuenta que una presentación no se podrá enviar telemáticamente hasta que no se hayan pagado todas sus autoliquidaciones.

Para realizar el proceso de pago se deben seguir los siguientes pasos:

1. Seleccionar haciendo click en la casilla de selección correspondiente, aquellas presentaciones/liquidaciones que se deseen pagar.
2. Hacer click sobre el botón **Pagar**. Aparecerá un mensaje solicitando la confirmación:

A continuación se muestra la relación de autoliquidaciones pendientes de pago. Seleccione las autoliquidaciones que desee pagar. Se pueden pagar hasta 5 autoliquidaciones al mismo tiempo, todas ellas a través de una misma entidad bancaria que se seleccionará en pasos posteriores. Este proceso se deberá repetir hasta que todas las autoliquidaciones estén pagadas.

Una vez seleccionadas las autoliquidaciones, pulse 'Pagar'. Este proceso abrirá una nueva ventana en su navegador. Siga los pasos que se indican y al finalizar, cierre dicha ventana.

Se puede pulsar 'Comprobar Pago' para...

Información

Al iniciar el proceso de pago de una presentación, ésta se quedará cerrada por lo que no se podrá modificar.
¿Desea continuar con el pago?

La presentación de...
...han sido pagadas

...todas las autoliquidaciones...
...que puede continuar con el...

Seleccionar	Año Protocolo	Presentador	Tipo Documento
<input type="checkbox"/>	2013	L	Notarial
<input type="checkbox"/>	2013	L	Notarial
<input type="checkbox"/>	2013	L	Privado
<input type="checkbox"/>	2013	L	Notarial
<input type="checkbox"/>	2013	L	Notarial
<input type="checkbox"/>	2013	L	Notarial
<input checked="" type="checkbox"/>	2013	L	Notarial

Selecciona	Model	Nombre y Apellidos / Razón So	A Ingreso
<input checked="" type="checkbox"/>	600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA 222222...	40,00
<input checked="" type="checkbox"/>	600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA 3333333...	80,00

[Aviso legal](#)

3. Después de Aceptar, puede ocurrir que aparezca un mensaje indicando que no existe la escritura asociada al protocolo. Esto ocurrirá si dicha escritura no está presentada aun en DFA. Puede ocurrir lo mismo con la Ficha Fiscal.
4. Para continuar con el proceso de pago es imprescindible que tanto la escritura correspondiente como la Ficha fiscal hayan sido presentadas en DFA.
5. A continuación se abrirá en el navegador de Internet la pasarela de pagos, en donde se debe realizar el pago de las liquidaciones seleccionadas.
6. Una vez realizado el pago, se puede utilizar el botón Comprobar Pago para actualizar los datos de la ventana, eliminando de la lista las presentaciones ya pagadas.

TRATAMIENTO DE LOTES – OBTENCIÓN Y ENVÍO DE LOTES

La opción **Tratamiento de Lotes – Obtención y Envío de Lotes**, permite enviar telemáticamente las presentaciones elaboradas mediante el programa de ayuda.

Al entrar en esta opción, aparecen en pantalla todas aquellas presentaciones que estén completas y que hayan sido pagadas (también aquellas que estén exentas de pago).

No aparecerán en la lista aquellas presentaciones que ya hayan sido impresas de manera definitiva.

Cada fila de la lista corresponde a una presentación, y se puede desplegar para ver el detalle de cada una de sus liquidaciones.

Seleccione las presentaciones que desea enviar.
 Sólo se pueden enviar aquellas presentaciones que hayan sido completadas y pagadas.
 Para poder enviar un lote, debe disponer de un certificado electrónico, usuario y clave de acceso del portal:

<https://e-s.araba.eus>

Seleccionar	Nº Protocolo	Bis	NIF Presentador	Nombre Presentador	Tipo Documento
<input type="checkbox"/>	989879	0	X1015377L	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	879798	987	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	116	0	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	999888	0	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	171718	181	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	711117	717	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input checked="" type="checkbox"/>	554455	545	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial

Modelo	Descripción	NIF	Apellidos y Nombre / Razón Social	A Ingresar
600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA	22222222J	LUIS ETXEBARRIA LOPEZ	40,00
600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA	33333333P	MARIA GARCIA GOITIA	80,00

[Aviso Legal](#)

La presentaciones se enviaran completas, es decir se envían todas sus liquidaciones.

Para realizar el proceso de envío se deben seguir los siguientes pasos:

1. Seleccionar haciendo click en la casilla de selección correspondiente, aquellas presentaciones/liquidaciones que se deseen enviar.
2. Hacer click sobre el botón Enviar. Aparecerá un mensaje solicitando que se seleccione el método por el que se va a realizar la identificación del presentador. Se puede elegir entre Certificado electrónico o usuario y password de la Sede Electrónica.

Seleccione las presentaciones que desea enviar.
 Sólo se pueden enviar aquellas presentaciones que hayan sido completadas y pagadas.
 Para poder enviar un lote, debe disponer de un certificado electrónico, usuario y clave de acceso del portal:

El envío que va a tramitar a continuación se realiza a través de la Sede Electrónica de la Diputación Foral de Álava y cuenta con todas las garantías propias de este sistema.

[Ver más>>](#)

Seleccione un método de autenticación

Usuario / Password

Certificado Electrónico

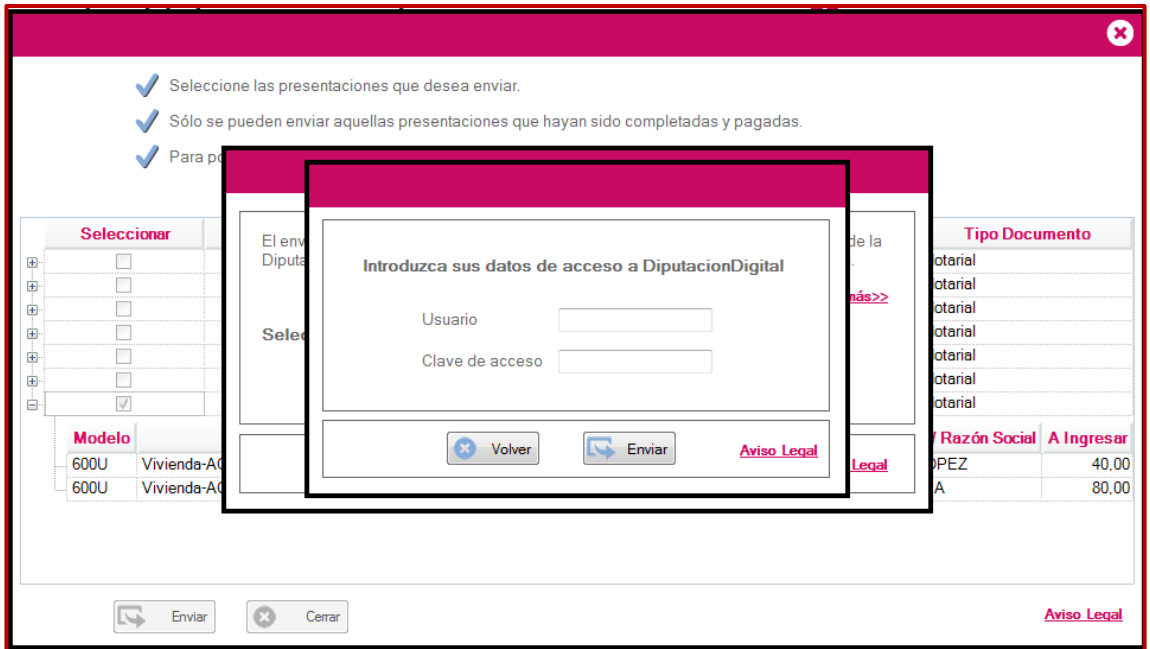
[Aviso Legal](#)

Seleccionar	Nº Protocolo	Bis	NIF Presentador	Nombre Presentador	Tipo Documento
<input type="checkbox"/>	989879	0	X1015377L	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	879798	987	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	116	0	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	999888	0	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	171718	181	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input type="checkbox"/>	711117	717	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial
<input checked="" type="checkbox"/>	554455	545	78881221F	ANA GIL GIL	Notarial

Modelo	Descripción	NIF	Apellidos y Nombre / Razón Social	A Ingresar
600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA	22222222J	LUIS ETXEBARRIA LOPEZ	40,00
600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40, B VITORIA-GASTEIZ ARABA/ÁLAVA	33333333P	MARIA GARCIA GOITIA	80,00

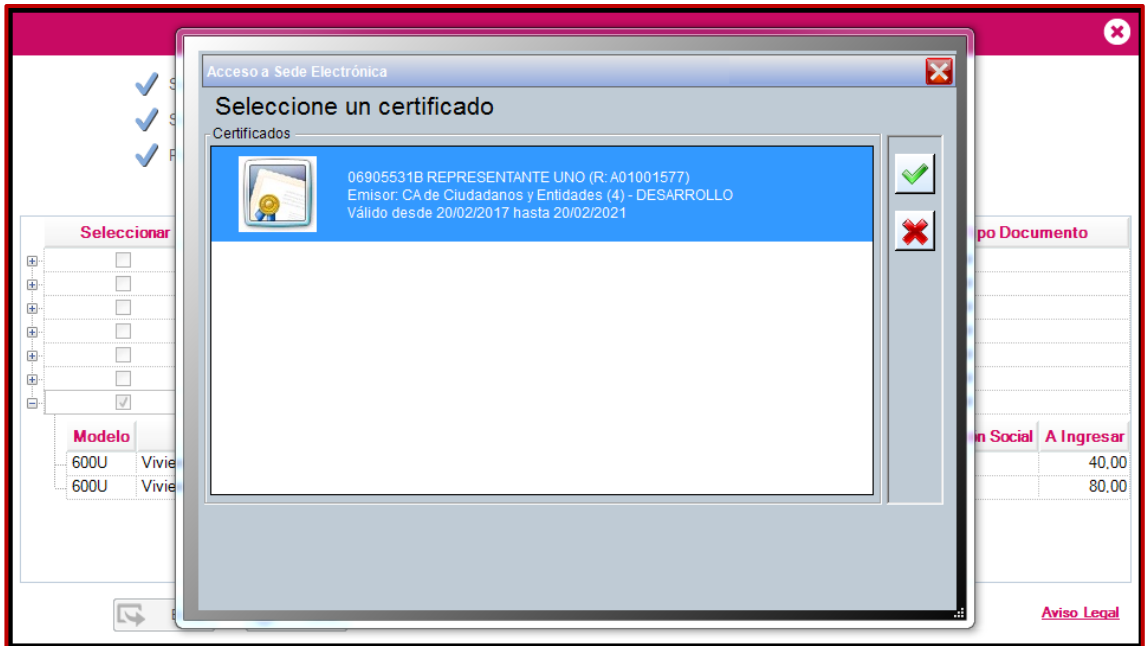
[Aviso Legal](#)

3. Si se selecciona Usuario y password, aparecerá la siguiente pantalla en la que se deben introducir dichos datos.

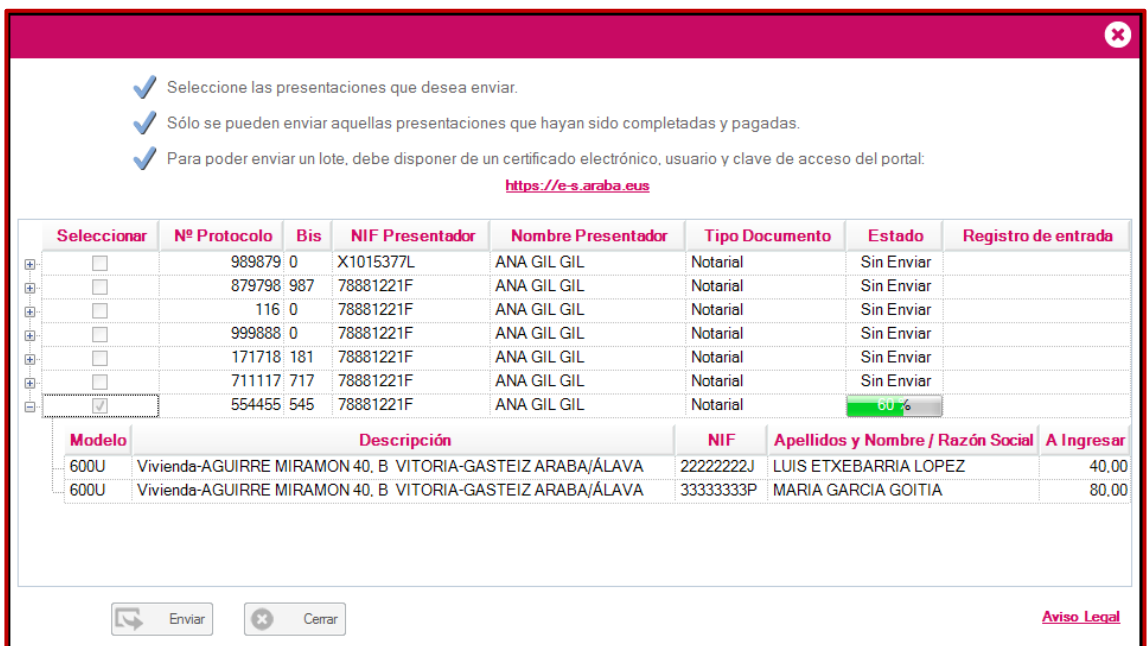


4. Si se selecciona Certificado electrónico, aparecerá la siguiente secuencia de pantallas en las que se debe Seleccionar el certificado deseado.

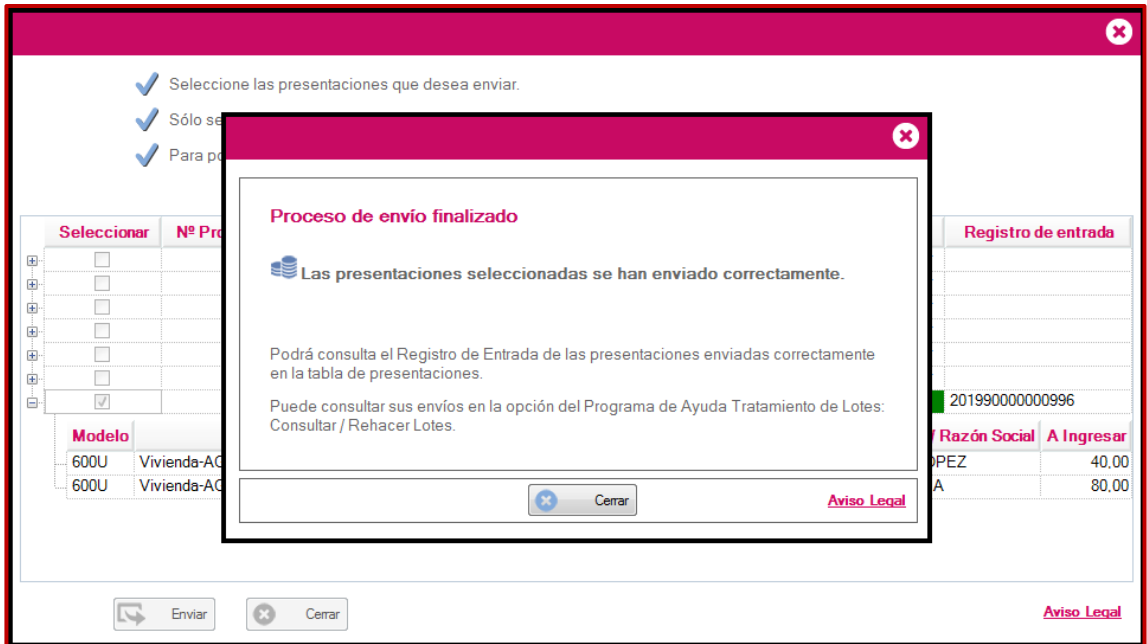




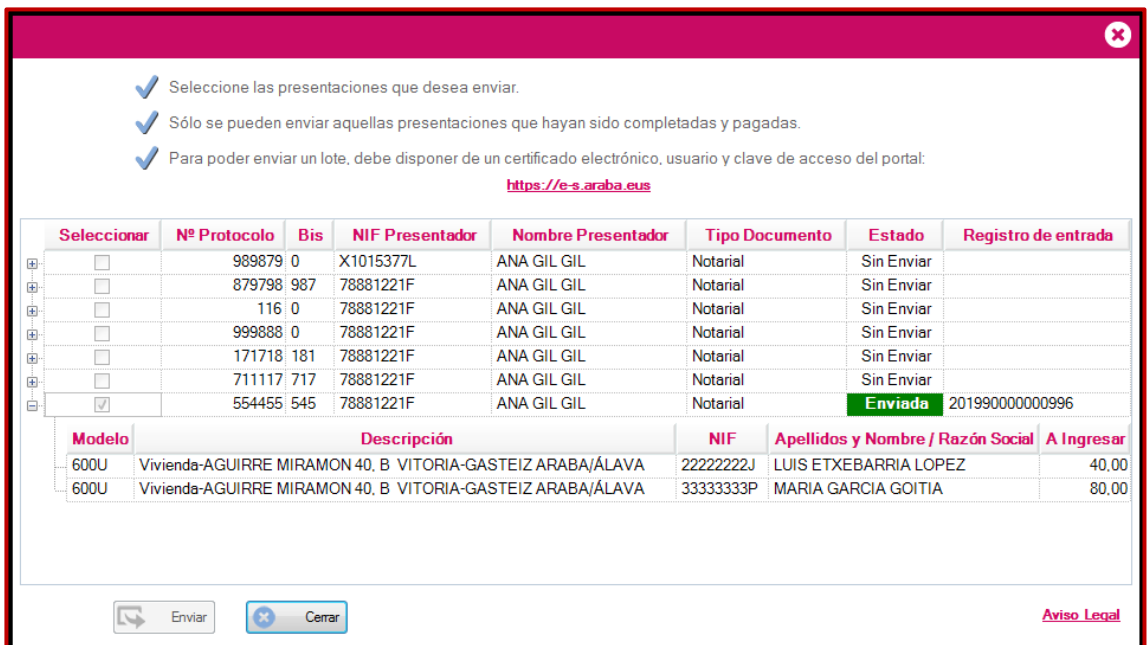
- Mientras se está realizando el envío aparecerá una barra indicando el progreso del mismo.



- Finalmente, al terminar correctamente el envío, aparecerá el siguiente mensaje.



7. - Y en la pantalla de envío el número de registro de entrada del envío realizado.



TRATAMIENTO DE LOTES – CONSULTAR / REHACER LOTES

Esta opción permite la consulta de los envíos telemáticos realizados mediante el programa de ayuda.

La ventana consta de dos partes:

- En la parte superior aparecen una serie de campos de filtro, que permiten buscar los envíos realizados según los datos del Sujeto Pasivo / Transmisor, los datos del protocolo o los datos del propio envío.

Se deben introducir los valores de los campos deseados para el filtro y hacer click en el botón **Buscar**.

- En la parte inferior de la pantalla aparecerá la lista de los envíos que cumplan los parámetros del filtro introducido.

Por ejemplo, si realizamos una búsqueda entre dos fechas, la pantalla quedaría así:

The screenshot shows the 'Consulta Estado Envíos' interface. It includes search filters for 'Datos Sujeto Pasivo / Transmitednte', 'Datos Protocolo', and 'Datos del Envío'. The 'Datos del Envío' filter shows 'Fecha Desde' as 01/03/2019 and 'Fecha Hasta' as 22/03/2019. Below the filters is a table with the following data:

Nº Protocolo	Bis	NIF Notario	Nº de Registro de Entrada	Fecha de Presentación	Justificante
400001	111	11111111H	201990000000929	05/03/2019	Obtener
171718	181	11111111H	201990000000930	05/03/2019	Obtener
554455	545	11111111H	201990000000996	22/03/2019	Obtener

En la lista aparecen los envíos realizados entre las dos fechas introducidas en el filtro.

En la columna **Justificante**, aparece un enlace **Obtener**. Si hacemos click sobre él, se abrirá el documento pdf, con la caratula y las liquidaciones correspondientes a esa presentación.

También se pueden desplegar cada una de las presentaciones para ver el detalle de todas sus autoliquidaciones.

The screenshot shows the detailed view of the entry with 'Nº de Registro de Entrada' 201990000000996. It displays a table with the following data:

Modelo	Descripción	Concepto Operación	Justificante	Diligencia
600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40...	Compraventa bienes inmuebles	Obtener	
600U	Vivienda-AGUIRRE MIRAMON 40...	Compraventa bienes inmuebles	Obtener	

NIF	Apellidos y Nombre / Razón Social	Tipo Persona (SP/TR)	Coef. Participación	A Ingresar
33333333P	MARIA GARCIA GOITIA	SP		80,00
22222222J	LUIS ETXEBARRIA LOPEZ	TR		80,00

En este caso, los enlaces **Obtener** de cada fila de autoliquidación, abren el documento pdf correspondiente a esa autoliquidación únicamente.

tmpD635.pdf - Adobe Acrobat Reader DC

Archivo Edición Ver Ventana Ayuda

Inicio Herramientas tmpD635.pdf x Iniciar sesión

Arabako Foru Aitordua Diputación Foral de Alava

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados **600 U**

HIRI ONDASUN HIGIEZINAK ■ BIENES INMUEBLES URBANOS

Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saila Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos

ERREFERENTZIA ZK. N.º DE REFERENCIA 31900169065

Protokolo zk. ■ N.º de Protocolo 554455 BIS 545 Urtea ■ Año 2019 Notarioaren IFZ ■ NIF Notario 11111111H

KOSTU BIDEZKO ONDARE ESKUALDAKETAK TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS **X** **EGINTZA JURIDIKO DOKUMENTATUAK** ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS

SUBJETO PASIVO

IFZ ■ NIF 22222222J 1. Abizena/Societatearen izena ■ 1.º Apellido / Razón Social ETXEBARRIA 2. Abizena ■ 2.º Apellido LOPEZ Izena ■ Nombre LUIS

Helbidea ■ Domicilio ENTIDAD ATIEGA Zk. N.º 11 Letra A Esk. Escal. Sol. Piso 4 Aldea Mano

Erakundea edo herria ■ Entidad o pueblo Udalerria ■ Municipio ATIEGA ANANA Probintzia ■ Provincia ARABA/ALAVA PK ■ CP 01001

ESKUALDARTEZAK TRANSMITENTES

IFZ ■ NIF 33333333P 1. Abizena/Societatearen izena ■ 1.º Apellido / Razón Social GARCIA 2. Abizena ■ 2.º Apellido GOITIA Izena ■ Nombre MARIA

Helbidea ■ Domicilio CARRETERA GENERAL Zk. N.º 44 Letra A Esk. Escal. Sol. Piso 8 Aldea Mano

Erakundea edo herria ■ Entidad o pueblo Udalerria ■ Municipio EGILETA ALEGRIA-DULANTZI Probintzia ■ Provincia ARABA/ALAVA PK ■ CP 02110

ERAGIKETAREN KONTZEPTUA 01 Kodea 001 Azalpena Descripción Compraventa bienes inmuebles **SORTZAPENAREN DATA** FECHA DE DEVENGO 21/03/2019

02 ONDASUN MOTA (Lauki bakoitzeko inprimaki 1 bete) ■ TIPO DE BIEN (Cumplimentar 1 impreso por cada casilla)

Vivienda / Etxebizitza

KATASTRO ERREFERENTZIA ■ REFERENCIA CATASTRAL

5	9	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	G	T
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Higiezinenaren helbidea (kalea/plaza) ■ Dirección del inmueble (calle o plaza) AGUIRRE MIRAMON Zk. ■ N.º 40 Letra ■ Letra Esk. ■ Escal. Sol. ■ Piso 8 Aldea ■ Mano B

Erakundea edo herria ■ Entidad o pueblo Udalerria ■ Municipio VITORIA-GASTEIZ Probintzia ■ Provincia ARABA/ALAVA PK ■ CP

03 ONDASUN HIGIEZINAREN BALIO AITORTUA (% 100) VALOR DECLARADO DEL BIEN INMUEBLE (100%) 1000 **04 % ESKURATZE KODERZIENTEA** COEFICIENTE DE ADQUISICIÓN % 100

BEZARREN DATUAK DATOS IVA

BEZ oinarria	BEZ oinarria Base IVA	Tasa Tipo	Kuota Cuota	Salbuetsita (erara, artikulua eta idatz zatia) Exenta (norma, art. y apart.)	Subjektu pasiboen inbertsioa Inversión sujeto pasivo
				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DATU TEKNIKOAK ■ DATOS TÉCNICOS

10	Ohiko etxebizitza ■ Destinada a vivienda habitual	1
11	Er da beste etxebizitza baten % 25 baino gehiagoren jabea udalerri berean No titular de más del 25% de otra vivienda en el mismo municipio	1
12	Familia ugariko titularrak ■ Titular de familia numerosa	1
13	Etxebizitzaren azalera eraikia ■ Superficie construida vivienda	0 m ²
14	Familia bakarreko etxebizitzaren larzaria ■ Parcela vivienda unifamiliar	0 m ²
15	Erantsia eraikin berean dagoen etxebizitzarekin batera eskualdatzea	1

AUTOLIKIDAZIA ■ AUTOLIQUIDACIÓN

Zerga oinarria ■ Base imponible	30	1000
Murrizketa ■ Reducción	31	0
Likidazio oinarria ■ Base liquidable	32	1000
Tasa % ■ Tipo %	33	4
Kuota ■ Cuota	34	40
Hobaria ■ Bonificación	35	0
Sartzekoa ■ Aitorresar	210	40

3GON-zzk

El botón Consultar nos abre directamente la presentación seleccionada.

CAPÍTULO 19 – NORMATIVA APLICABLE

Norma Foral 11/2003, de 31 de marzo, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Decreto Foral 66/2003, del Consejo de Diputados de 30 de diciembre, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Orden Foral 661/2018, de 13 de noviembre, de aprobación de los modelos de autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y establecimiento de las condiciones generales y del procedimiento para su presentación (pendiente de publicación en el BOTA).

Este manual pretende facilitar la cumplimentación de autoliquidaciones mediante el programa de ayuda y contiene algunas indicaciones sobre la aplicación de la normativa del Impuesto.

En todo caso, para el cálculo de las autoliquidaciones del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se estará a lo dispuesto en la normativa de dicho Impuesto.