



GUIA PRÀCTICA

Impost sobre
transmissions
patrimonials i actes
jurídics documentats

**Agència Tributària
de Catalunya**



INTRODUCCIÓ

L'Agència Tributària de Catalunya (ATC) té, entre els seus principals objectius, facilitar a la ciutadania el compliment de les seves obligacions de naturalesa tributària.

Amb aquest propòsit, posem al vostre abast aquesta guia pràctica de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, que conté la informació necessària per tal d'emplenar l'imprès d'autoliquidació (model **600**), actualitzat amb les darreres novetats legislatives en aquesta matèria*.

Per tal de facilitar la comprensió del text, s'inclouen en aquesta guia diversos exemples pràctics dels supòsits més usuals d'operacions subjectes a l'impost, amb indicacions específiques sobre la manera de confeccionar l'imprès en cada cas.

Per obtenir més informació, podeu adreçar-vos al telèfon **012**, i a les webs

- www.atc.cat
- www.e-tributs.cat

Guia de lectura

Tarifes i tipus impositius

Exemples pràctics del càlcul de l'impost

Conceptes a destacar i advertiments

Indicacions sobre l'emplenament de l'imprès

* Aquesta publicació ha estat elaborada d'acord amb la legislació aplicable a data 1 de gener de 2008. Qualsevol modificació posterior caldrà ser considerada a l'hora d'emplenar l'imprès.

ÍNDIX

I. ASPECTES GENERALS

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

II. MODALITATS DE L'IMPOST

A. Transmissions patrimonials oneroses

A.1 Concepte	4
A.2 Operacions subjectes.....	5
A.3 Supòsits de no-subjecció.....	5
A.4 Data de meritació	6
A.5 Intervinents	6
A.6 Base imposable	8
A.6.1 Concepte general	8
A.6.2 Regles de valoració en drets reals.....	8
Usdefruit	8
Dret d'ús i habitació	9
Nua propietat	9
A.6.3 Altres regles de valoració	9
A.7 Dades dels béns transmesos.....	11
A.8 Base liquidable	11
A.9 Tipus impositiu	12
A.9.1 Tipus generals	12
A.9.2 Tipus reduïts	12
A.10 Quota tributària	14
A.10.1 Bonificacions sobre la quota	14
A.10.2 Altres bonificacions. Taula.....	15

B. Operacions societàries

B.1 Concepte i sujecció.....	15
B.2 Supòsits de no-subjecció.....	16
B.3 Data de meritació	16
B.4 Intervinents	16
B.5 Base imposable	17
B.6 Base liquidable	19
B.7 Tarifes i tipus	19
B.8 Quota tributària.....	19

C. Actes jurídics documentats

C.1 Concepte i sujecció.....	19
C.2 Supòsits de no-subjecció.....	20
C.3 Data de meritació	21

C.4 Intervinents	21
C.5 Base imposable	21
C.6 Base liquidable	24
C.7 Tarifes i tipus	25
C.8 Quota tributària	26
D. Exempcions	
D.1 Taula d'exempcions	26
D.1.1 Exempcions subjectives	26
D.1.2 Exempcions objectives	26
D.1.3 Altres exempcions	27
D.2 Emplenar l'imprès	28
E. Criteris d'atribució de competències	
E.1 Documents subjectes a transmissions	28
E.2 Documents subjectes a operacions societàries	30
E.3 Documents subjectes a actes jurídics documentats	30
F. Resta de dades de l'imprès	
F.1 Dades del document	30
F.2 Dades de l'autoliquidació	30
F.3 Autoliquidació complementària	30
F.4 Resum de l'autoliquidació	31
G. Altres exemples pràctics de casos freqüents	
G.1 Desqualificacions d'habitatges de protecció oficial	31
G.2 Elevació a públic de document privat	31
Annex 1. Glossari	32
Annex 2. Model 600 d'autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats	33

I. ASPECTES GENERALS

A) Per a què serveix el model 600?

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

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

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

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

- **610** Documents que fan funció de gir (pagarés i rebuts)
- **611** Resum anual dels models 610 negociats per entitat col·laboradora
- **615** Documents amb funció de gir emesos per minoristes
- **616** Resum anual dels models 615
- **620** Transmissions entre particulars de vehicles, embarcacions i aeronaus

B) On es pot adquirir?

Es pot adquirir:

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

C) Documentació que cal presentar

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

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

D) Termini de presentació

D.1 General

Per als fets imposables meritats **a partir de l'1 de gener de 2005**, el termini per presentar les autoliquidacions, juntament amb el document o la declaració escrita

substitutiva del document, és d'un mes a comptar des de la data de l'acte o contracte.

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

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

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

Per als fets imposables meritats **abans de l'1 de gener de 2005**, el termini per a presentar les autoliquidacions, juntament amb el document o la declaració escrita substitutiva del document, és de **trenta dies hàbils** a comptar des del moment en què es causa l'acte o contracte.

D.2 Recàrrecs

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

TERMINI DE PRESENTACIÓ	RECÀRRECS	RECÀRREC REDUÏT ⁽¹⁾
Dins dels tres mesos	5%	3,75%
Dins del sis mesos	10%	7,5%
Dins del dotze mesos	15%	11,25%
Més de 12 mesos	20% més interessos ⁽²⁾	15,00% més interessos ⁽²⁾

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

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

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

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

E) Lloc i forma d'ingrés

E.1. Lloc

El pagament es pot efectuar:

- En el servei de caixa de les delegacions territorials de l'Agència Tributària de Catalunya
- En el servei de caixa de les oficines liquidadores de districte hipotecari
- A qualsevol entitat col·laboradora (bancs, caixes d'estalvis o cooperatives de crèdit que hagin subscrit el corresponent conveni de col·laboració)

Si el document d'ingrés no porta adherides les etiquetes identificatives de la persona contribuent, o si la liquidació es fa fora de termini, l'ingrés s'ha de fer necessàriament en el servei de caixa de les delegacions territorials o de les oficines liquidadores.

E.2. Forma

El pagament de l'impost es pot fer:

- En efectiu (metàl·lic)
- Amb taló o xec conformat a favor del Tresor de la Generalitat
- Amb targeta de crèdit fins a un import de 3.000 € per autoliquidació, sense que es pugui simultaniejar aquest mitjà de pagament amb cap altre

Nota:

A les oficines liquidadores, **només** mitjançant xec conformat o certificat per l'entitat lliuradora

E.3. Supòsit especial de fraccionament (article 113 RD828/95 que aprova el Reglament de l'ITPAJD)

Fraccionament en cas d'adquisició d'habitatge habitual de superfície útil no superior a 120 m²

1. Requisits

- Pis de menys de 120 m²
- Ha de ser residència habitual
- En el moment d'efectuar la compra ha d'estar lliure de càrregues. En cas contrari s'ha d'aportar aval bancari per l'import que resta pendent més els interessos corresponents, més el 25% de la suma de tots dos conceptes⁽¹⁾

⁽¹⁾ No cal aportar garantia en cas d'import inferior a 6.000 euros

2. Documentació que cal aportar

- Original i fotocòpia de la sol·licitud d'ajornament (podeu trobar un model a la pàgina <http://www.e-tributs.cat>)
- Original i còpia de l'escriptura de compra venda
- Darrer rebut de l'impost sobre béns immobles
- Ingrés d' una tercera part efectuat mitjançant imprès model **600**
- Certificat d'empadronament a la nova adreça

3. Terminis i lloc de presentació

Aquesta documentació s'ha d'aportar a la secció d'ajornaments dins el termini d'un mes a comptar des de la data de l'escriptura.

F) Lloc de presentació

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

G) Horari

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

- De **l'1 d'octubre al 31 de maig (excepte Nadal i Setmana Santa)**, de dilluns a divendres, de 8.30 a 14.00 h, i la tarda de dimarts de 16.30 a 18.30 h
- De **l'1 de juny al 30 de setembre, Nadal i Setmana Santa**, l'horari d'atenció al públic per a tots els serveis és de dilluns a divendres de 8.30 a 14.00 h

Oficines liquidadores: consulteu la pàgina <http://www.e-tributs.cat>

II. MODALITATS DE L'IMPOST

A. TRANSMISSIONS PATRIMONIALS ONEROSSES

A.1 Concepte

Són operacions subjectes:

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

Actes equiparats a transmissions de béns:

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

Actes equiparats a transmissions de drets:

- La subrogació en els drets del creditor o creditora amb garantia pignorativa, hipotecària o anticrètica, i tributa pel tipus establert per a la constitució de drets reals de garantia

- La **constitució dels drets següents:**

- Drets reals
- Préstecs
- Fiances
- Arrendaments
- Pensions
- Concessions administratives, llevat que tinguin com a objecte la cessió del dret a utilitzar infraestructures ferroviàries o immobles o instal·lacions en ports i en aeroports

Actes equiparats a la constitució de drets:

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

Actes equiparats a préstecs:

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

Actes equiparats a arrendaments:

- Els contractes de parceria i els de sotsarrendament

Actes equiparats a concessions:

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

A.2 Operacions subjectes

OPERACIONS SUBJECTES	TARIFA ⁽¹⁾	TIPUS ⁽²⁾
Transmissions i drets reals sobre immobles urbans	TUB	7,0%
Transmissions i drets reals sobre immobles rústics	TRT	7,0%
Transmissions de valors i drets de subscripció de l'article 108 de la Llei 24/1988, del mercat de valors	TV0	7,0%
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una família nombrosa	TUF	5,0%
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual d'una persona jove de 32 anys o menys	TUJ	5,0%
Transmissió d'un immoble que hagi de constituir l'habitatge habitual del contribuent que tingui la consideració legal de persona amb disminució física	TUM	5,0%
Transmissions i drets reals sobre mobles, excepte vehicles	TMV	4,0%
Drets reals de garantia i préstecs	DRG	1,0%
Pensions, fiances i condicions resolutòries	PFC	1,0%
Arrendaments de finques urbanes o rústiques	AUR	escala
Concessions administratives:		
Explotació de béns	CEB	4,0%
Execució d'obres	CEO	4,0%
Explotació de serveis	CES	4,0%
Actes i negocis equiparats als anteriors	ANE	4,0%

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

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

Escala d'arrendaments

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

A.3 Supòsits de no-subjecció

• Actes i contractes no previstos expressament

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

• Lliuraments de béns i prestacions de serveis subjectes a l'IVA

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

- Els lliuraments i arrendaments de béns immobles, així com la constitució o transmissió de drets reals de gaudi que hi recauen, quan estan exempts de l'impost sobre el valor afegit, excepte en els casos en què el subjecte passiu

renuncia a l'exempció en les circumstàncies i amb les condicions recollides en l'article 20.2 de la Llei de l'IVA

- Les transmissions de valors a què es refereix l'article 108.2, números 1 i 2, de la Llei 24/1988, de 28 de juliol, del mercat de valors
- La transmissió de la totalitat del patrimoni empresarial. També hi queden subjectes els lliuraments d'aquells immobles que estan inclosos en la transmissió de la totalitat d'un patrimoni empresarial, quan la transmissió d'aquest patrimoni no queda subjecta a l'impost sobre el valor afegit

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

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

• **Dret de reversió**

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

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

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

A.4 Data de meritació

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

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

A.5 Intervinents

Subjecte passiu

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

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

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

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

Exemple pràctic

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

Percentatge de cada subjecte passiu: 25%

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

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

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

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

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

Transmitent

És imprescindible consignar la persona transmissent a les següents tarifes:

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

Cal indicar també totes les dades identificatives amb el percentatge de participació i el nombre de persones transmissents. Si aquest nombre és superior a 1, s'ha de fer constar a l'annex de l'imprès.

Exemple pràctic

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

Percentatge de cada persona transmissent: 50%

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

En les tarifes DRG i PFC **no cal consignar** les dades de la persona transmissent.

Presentador

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

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

A la pàgina <http://www.e-tributs.cat> està disponible un model normalitzat d'atorgament de la representació en els procediments de gestió tributària.

A.6 Base imposable

A.6.1 Concepte general

La base imposable està constituïda pel **valor real** del bé transmès o del dret que es constitueixi o cedeixi. Únicament són deduïbles les càrregues que disminueixen el valor real dels béns, però no els deutes⁽¹⁾.

⁽¹⁾ La hipoteca no afecta el valor d'un pis

Per adequar-se al valor real, l'Agència Tributària de Catalunya publica anualment una **instrucció de comprovació de valors**. Aquesta instrucció es troba disponible a <http://www.e-tributs.cat>.

Pel que fa als béns immobles urbans, aquesta instrucció es basa en l'aplicació d'un **coeficient corrector** sobre el valor cadastral de l'any de la transmissió de la finca segons el lloc de situació.

Pel que fa als béns immobles rústics, aquesta instrucció es basa en l'aplicació de **mòduls** específics pel tipus de conreu i la seva localització.

Aquesta referència únicament serveix d'indicador del valor mínim a declarar perquè la comprovació no sigui prioritària. Malgrat això, no vincula a l'administració, que en pot fer la comprovació, si ho considera adient.

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

A.6.2 Regles de valoració en drets reals

• Usdefruit

• Usdefruit temporal

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

• Usdefruit vitalici

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

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

- Usdefruits successius

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

- **Drets d'ús i habitació**

- Constitució

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

- Extinció

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

- **Nua propietat**

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

Exemple pràctic

Plantejament

X, propietari d'un pis valorat en 600.000 €, transmet la nua propietat a Y i l'usdefruit a Z (de 35 anys d'edat)

Tributació

- Base imposable:
 - Usdefruit: $600.000 \times 54\%$ (89-35, que és l'edat de l'usufructuari): 324.000 €
 - Nua propietat: $600.000 \times 46\%$ (100-54, que és el valor de l'usdefruit): 276.000 €
- Tarifa: TUB
- Tipus impositiu: 7%, tant per la compra de l'usdefruit, com de la nua propietat
- Quota:
 - Usdefruit: 22.680 €
 - Nua propietat: 19.320 €
- Subjecte passiu:
 - Compra de l'usdefruit: la persona usufructuària
 - Compra de la nua propietat: el nu propietari o nua propietària

A.6.3 Altres regles de valoració

Càlcul de la base imposable en arrendaments

Exemple pràctic

Plantejament

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

Tributació

- Base imposable:
 - $340 \times 12 \times 4$ (renda mensual d'1 any per 4 anys de durada del contracte): 16.320 €
- Tarifa: AUR
- Tipus impositiu: escala
- Quota:

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

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

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

Exemple pràctic

Plantejament

X té un terreny de la seva propietat, valorat en 150.000 €, i el cedeix en permuta a l'empresa Y a canvi de un pis de l'edifici que construirà en aquest terreny, el valor del qual és de 150.000 €

Tributació

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

- Liquidació per l'entrega del terreny
 - Base imposable: 150.000 €
 - Tarifa: TUB
 - Tipus: 7%
 - Quota: 10.500 €
 - Subjecte passiu: la societat Y
 - Persona transmissor: el senyor X
- Liquidació per la futura edificació (pel pis que li entregaran)
 - Base imposable: 150.000 €
 - Tarifa: AJ4^(*)
 - Tipus: 1%
 - Quota: 1.500 €
 - Subjecte passiu: el senyor X
 - Persona transmissor: la empresa Y

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

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

Exemple pràctic

Plantejament:

D té un immoble de la seva propietat, valorat en 500.000 €, i el cedeix a X a canvi d'una renda vitalícia. La pensió mensual s'ha establert en 8.000 €

Tributació:

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

- Liquidació pel lliurament de l'immoble
 - Base imposable: 500.000 €
 - Tarifa: TUB
 - Tipus: 7%
 - Quota: 35.000 €
 - Subjecte passiu: qui rep l'immoble, X

- Persona transmissent: D
- Liquidació per la constitució de la renda (en el supòsit que D té 90 anys)
 - Base imposable (renda anual capitalitzada al tipus d'interès legal, amb aplicació del percentatge segons la regla d'usdefruit): $8.000 \times 12 \times (100/5,5) \times 0,1$: 192.000 €
 - Tarifa: PFC
 - Tipus: 1%
 - Quota: 1.920 €
 - Subjecte passiu: D (persona a favor de qui es constitueix la pensió)

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

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

A.7 Dades dels béns transmesos

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

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

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

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

A.8 Base liquidable (casella **3** del 2on full, apartat Autoliquidació)

Amb caràcter general, la base liquidable coincideix amb la imposable, llevat que es puguin aplicar reduccions (casella **2**, de l'apartat Autoliquidació).

Actualment, només es manté alguna reducció relacionada amb l'Estatut de la explotació familiar agrària dels joves agricultors, en què determinades operacions gaudeixen d'una reducció del 50%.

A.9 Tipus impositiu

A.9.1 Tipus generals

Transmissió de béns i drets sobre immobles7%
Transmissió de béns i drets sobre mobles, semovents i concessions.....4%
Drets reals de garantia, pensions, fiances, préstecs i cessió de crèdits1%

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

Exemple pràctic

Plantejament

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

Tributació

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

A.9.2 Tipus reduïts

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

1. Adquisició de l'habitatge habitual per famílies nombroses

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

A partir de l'**1 de gener de 2002**, el tipus impositiu aplicable a la transmissió d'un immoble que vagi a constituir l'habitatge habitual d'una família nombrosa és del 5% quan es compleixin simultàniament els requisits següents:

- El subjecte passiu és membre de la família nombrosa
- La suma de les bases imposables en l'impost sobre la renda de les persones físiques corresponents als membres de la família nombrosa no excedeix els 30.000 €. Aquesta quantitat s'incrementa en 12.000 € per cada fill que excedeix del nombre de fills que la legislació vigent exigeix com a mínim per què una família tingui la condició legal de nombrosa

Són famílies nombroses les que defineix la Llei 25/1971, de 19 de juny, de protecció a la família nombrosa, tenint en compte les modificacions que d'aquest concepte han introduït les Lleis de l'Estat 42/1994, de 30 de desembre, i 8/1998, de 14 d'abril.

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

2. Adquisició de l'habitatge habitual per a minusvàlids

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

A partir de l'**1 de gener de 2002** el tipus impositiu aplicable a la transmissió d'un immoble que vagi a constituir l'habitatge habitual del contribuent que tingui la consideració legal de persona amb discapacitat física, psíquica o sensorial, és del 5%. També s'aplica aquest tipus impositiu quan la circumstància de minusvalidesa esmentada concorre en algun dels membres de la unitat familiar de la persona contribuent.

Per poder aplicar aquest tipus cal que la suma de les bases imposables corresponents als membres de la unitat familiar en la darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques no excedeixi els 30.000 €.

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

3. Adquisició de l'habitatge habitual per part de joves

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

A partir de l'**1 de gener de 2003**, el tipus impositiu aplicable a la transmissió d'un immoble que vagi a constituir l'habitatge habitual del subjecte passiu és del 5% si en la data de meritació de l'impost aquesta persona té trenta dos anys o menys, i sempre que la base imposable en la seva darrera declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques no excedeixi els 30.000 €.

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

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

Nota:

No és d'aplicació el tipus reduït si es compra usdefruit o nua propietat, és a dir, s'ha d'adquirir el ple domini

Concepte d'habitatge habitual

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

S'inclouen les places de garatge adquirides amb aquests habitatges, amb el màxim de dues,

amb els següents requisits:

- Situada en el mateix edifici
- Adquirides en el mateix moment, encara que en escriptures diferents

Excepcions al termini de tres anys:

- Defunció del contribuent
- Circumstàncies que exigeixin necessàriament el canvi d'habitatge, com la separació matrimonial o de parella de fet, obtenció de la primera ocupació o d'una ocupació més avantatjosa, o d'altres anàlogues

A.10 Quota tributària

La quota tributària s'obté aplicant a la base liquidable el tipus que correspon, segons la taula que consta a l'apartat A.2.

A.10.1 Bonificacions sobre la quota

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

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

- Requisits de l'aplicació de la bonificació
 - Transmissió, de la totalitat o part, d'un o més habitatges usats i els seus annexos, com ara els trasters i les places de garatge que s'han adquirit al mateix temps (dues, com a màxim)
 - A una empresa immobiliària⁽¹⁾
 - Per revendre en el termini màxim de tres anys a particulars o a una altra empresa immobiliària⁽¹⁾

⁽¹⁾ **Concepte d'empresa immobiliària**

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

Transmissions excloses

- Les adjudicacions d'immobles en subhasta judicial
- Les transmissions de valors en què hi hagin immobles en què sigui d'aplicació l'article 108 de la Llei de mercat de valors (art. 17.2 TR ITPAJD)

- Acreditació
 - L'alta a l'IAE epígraf 833.2, la declaració censal (model 036 o 037), o bé el full de dades generals d'identificació presentat al Registre Mercantil on consti l'activitat i el codi de classificació de l'empresa o empresari, en el seu cas
 - Comptabilització del bé immoble a l'actiu circulant mitjançant còpia del llibre diari, certificada, signada i segellada per l'administrador o administradora de

l'empresa en què es declara la coincidència de la fotocòpia aportada amb la comptabilitat oficial de l'empresa

- Condició d'habitatge de la finca adquirida

Nota:

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

- Manifestació expressa a l'escriptura pública de la voluntat d'acollir-se a la bonificació
- Acreditació de la revenda posterior de l'habitatge en un termini màxim de tres anys (escriptura de compravenda: notaria, data, número de protocol i títol de transmissió)

- Efectes

Aquesta bonificació és provisional fins que, d'acord amb la finalitat de la norma, es demostra la revenda de l'habitatge adquirit en un termini de tres anys a una persona particular o a una altra empresa que compleix els mateixos requisits.

Si no s'acrediten aquestes condicions el subjecte passiu ha d'efectuar una autoliquidació complementària sense bonificació al tipus del 7%, més els interessos de demora comptats des de la finalització del termini de presentació voluntari de l'adquisició fins al dia de l'ingrés.

Nota:

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

A.10.2 Altres bonificacions. Taula

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

B. OPERACIONS SOCIETÀRIES

B.1 Concepte i subjecció

Són **operacions societàries subjectes**:

- La constitució, augment i disminució de capital, fusió, escissió i dissolució de societats
- Les aportacions que efectuen els socis i sòcies per reposar pèrdues socials
- El trasllat a Espanya de la seu de direcció efectiva o del domicili social d'una societat quan ni una ni l'altra estan prèviament situades en un Estat membre de la Comunitat Europea, o tot i sent-hi, l'entitat no ha estat gravada per un impost similar a l'ITPAJD

S'equiparen a societats a efectes de la liquidació de l'impost:

- Les persones jurídiques no societàries que persegueixen fins lucratius
- Els contractes de comptes en participació
- La copropietat de vaixells
- La comunitat de béns, constituïda per actes inter vius, que realitza activitats empresarials

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

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

B.2 Supòsits de no-subjecció

- Canvi de denominació social de companyies mercantils (codi de no-subjecció 19)
- Trasllet a Espanya de la seu de la direcció efectiva o del domicili social de companyies estrangeres, en els termes de l'article 19.1.3.a de la Llei de l'impost (codi de no-subjecció 21)
- Canvi d'objecte social (codi de no-subjecció 22)
- Nomenament d'administradors (codi de no-subjecció 16)

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

I. CODIFICATS		II. NO CODIFICATS
DESCRIPCIÓ	CODI	
Esriptures de poders	12	Pròrroga de societats
Nomenament administradors	16	Transformació de societats
Canvi de denominació social	19	
Canvi d'objecte social	22	
Altres	24	

B.3 Data de meritació

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

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

En aquells supòsits en què no és necessari atorgar l'escriptura pública, perquè la legislació mercantil i registral no ho exigeix, s'entén meritat l'impost quan s'atorga o es formalitza l'acte, el contracte o el document que constitueix el fet imposable gravat per aquest concepte.

B.4 Intervinents

Subjecte passiu

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

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

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

- En la constitució, augment de capital, fusió, escissió, trasllat d'adreça efectiva o domicili social i aportacions dels socis i sòcies per reposar pèrdues, la societat
- En la constitució del contracte de comptes en participació serà subjecte passiu el soci o sòcia gestor. En l'extinció del contracte, el/la particip en el negoci
- En la dissolució de societats i reducció de capital social, els socis i sòcies adjudicatariis, pels béns que reben

Nota:

En aquest darrer supòsit, la societat no és mai subjecte passiu de l'impost

En tots els casos cal haver demanat el CIF a l'AEAT (mitjançant l'imprès 036) abans de pagar i presentar l'autoliquidació.

Transmitents

Cal tenir en compte que en les operacions de constitució i ampliació de capital, les persones transmissors són els socis i les sòcies.

B.5 Base imposable

Constitució i augment de capital

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

Exemple pràctic

Plantejament

La societat X augmenta el seu capital per un import de 60.000 €, representat per 100 accions de 600 € cadascuna, però amb una prima d'emissió de 100 € per acció, que fa un total de 6.000 € (la prima)

Tributació

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

Aportacions dels socis per reposar pèrdues

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

Nota:

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

Exemple pràctic

Plantejament

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

Tributació

S'han de realitzar dues liquidacions:

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

Traslats de seu o domicili social

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

Escissió i fusió de societats

La base imposable es fixa segons la xifra de capital social del nou ens creat, o segons l'augment de capital de la societat absorbent, amb addició, si escau, de les primes d'emissió.

Disminució de capital i dissolució de societat

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

Nota:

Cal recordar que, en les operacions de reducció i dissolució de societats, els socis i sòcies són subjectes passius i caldrà fer una autoliquidació per cadascun dels socis i sòcies adjudicataris

Exemple pràctic

Plantejament

Dissolució amb liquidació de la societat X, en què l'import a distribuir entre els tres socis

és de 3.000 € per soci

Tributació

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

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

Comptes en participació

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

B.6 Base liquidable

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

B.7 Tarifes i tipus

OPERACIONS SOCIETÀRIES	TARIFES	TIPUS
Constitució de societats	OSC	1%
Augments de capital	OSA	1%
Fusió, escissió, aportació de branca d'activitat i bescanvi de valors	OSF	1%
Reducció de capital i dissolució de societat amb liquidació	OSR	1%
Altes operacions societàries	OSV	1%

B.8 Quota tributària

La quota tributària s'obté aplicant a la base liquidable el tipus que correspon, segons el quadre de l'apartat B.7.

No existeixen bonificacions sobre la quota en aquesta modalitat de l'impost.

C. ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

C.1 Concepte i subjecció

Documents notarials

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

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

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

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

Documents administratius i judicials

Estan subjectes a l'impost la rehabilitació i transmissió, tant si és per via de successió o cessió, de grandeses i títols nobiliaris. També està subjecte a l'impost el reconeixement d'ús a Espanya de títols estrangers.

Tributen per l'escala següent, que s'actualitza cada any, de conformitat amb la Llei general de pressupostos de l'Estat:

ESCALA	TRANSMISSIONS DIRECTES	TRANSMISSIONS TRANSVERSALS	REHABILITACIONS I RECONeixEMENT DE TÍTOLS ESTRANGERS
Per cada títol amb grandesa	TG1 2.493 €	TG2 6.249 €	TG3 14.982 €
Per cada grandesa sense títol	GS1 1.782 €	GS2 4.468 €	GS3 10.696 €
Per cada títol sense grandesa	TS1 711 €	TS2 1.782 €	TS3 4.287 €

Es consideren **transmissions directes** les que tenen lloc entre ascendents i descendents o entre germans i germanes quan la grandesa o el títol ha estat utilitzat per algun dels pares.

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

Estan subjectes les anotacions preventives que es practiquen en els registres públics, que tenen per objecte un dret o interès avaluable i no estan ordenades d'ofici per l'autoritat judicial.

Nota:

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

C.2 Supòsits de no-subjecció

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

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

- Cancel·lació de l'anotació preventiva d'embargament en documents judicials (codi de no-subjecció 10)
- Manaments judicials de cancel·lació de càrregues (codi de no-subjecció 11)
- Escriitures de poders (codi de no-subjecció 12)
- Pròrrogues d'anotacions preventives d'embargament (codi de no-subjecció 13)
- Segones o ulteriors còpies d'escriitures que hagin liquidat prèviament l'impost corresponent (codi de no-subjecció 14)
- Cessió de crèdits simples (no garantits) efectuada per subjectes passius d'IVA (codi de no-subjecció 15)
- Actes finals d'obra (codi de no-subjecció 17)
- Actes de ratificació d'escriitures liquidades prèviament (codi de no-subjecció 18)
- Provisions d'anotació de suspensió de pagaments (codi de no-subjecció 20)

- Resolucions de l'ajuntament en les quals s'acorda cancel·lar o tornar fiances preconstituïdes a favor seu (codi de no-subjecció 23)

C.3 Data de meritació

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

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

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

C.4 Intervinents

Subjecte passiu

El subjecte passiu és la persona adquirent del bé o dret i, en el seu defecte, les persones que insten o sol·liciten els documents notariais, o aquelles en l'interès de les quals s'expedeixen.

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

Transmitents

No cal consignar les persones transmissors en les tarifes AJ0, AJ1, AJ2, AJ6, AJ7, APH i APO.

C.5 Base imposable

En les primeres còpies d'escriptures públiques i actes notariais que tenen com a objecte directe quantitat o cosa avaluable serveix de base el valor declarat, sense perjudici de la comprovació administrativa.

Regles de valoració

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

Exemple pràctic

Plantejament

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

Tributació

- Base imposable: 85.770,90 € (suma de totes les quantitats garantides per l'hipoteca)

- Tarifa: AJ6
- Tipus impositiu: 1%
- Quota: 857,70 €
- Subjecte passiu: la persona prestatària, és a dir, la deutora

Nota:

Les quantitats de les quals respon la finca apareixen fixades a l'escriptura de préstec hipotecari, a l'epígraf "CONSTITUCIÓ D'HIPOTECA", i s'han de traslladar al *2on full de l'imprès, apartat Autoliquidació, Desglossament de la base imposable*

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

Exemple pràctic

Plantejament

Es constitueix un préstec hipotecari amb una garantia de 200.000 €, la finca hipotecada ja està gravada amb una hipoteca anterior per un import de 50.000 € i el titular de la qual és l'entitat BBVA. En el moment de la formalització de l'escriptura es demana que la nova hipoteca tingui el mateix rang que la constituïda inicialment a favor del BBVA, és a dir, es demana la igualtat de rang de totes dues hipoteques

Tributació

S'han de fer dues liquidacions:

- Una liquidació per la constitució de l'hipoteca (vegeu l'exemple anterior)
- Una altra liquidació per la igualtat de rang:
 - Base imposable: la de la hipoteca que es deixa igualar (la 1ª): 50.000 €
 - Tarifa: AJ8
 - Tipus impositiu: 1%
 - Quota: 500 €
 - Subjecte passiu: la persona beneficiària de la igualació, és a dir, la creditora de la segona hipoteca

• Declaració d'obra nova

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

Exemple pràctic

Plantejament

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

Tributació

- Base imposable: 150.000 €
- Tarifa: AJ1
- Tipus: 1%
- Dades del bé: descripció de l'immoble construït
- Quota: 1.500 €
- Subjecte passiu: X, que és qui declara l'obra

- Divisió horitzontal

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

Exemple pràctic

Plantejament

X té un edifici, que val 150.000 €, construït sobre un terreny que val 50.000 €. En aquest moment formalitza una escriptura de divisió horitzontal d'aquest edifici

Tributació

- Base imposable: 200.000 € (valor terreny més valor edifici)
- Tarifa: AJ2
- Tipus: 1%
- Dades del bé: descripció de l'immoble
- Quota: 2.000 €
- Subjecte passiu: X, que és qui insta la divisió

- Segregació, agregació i agrupació de finques

La base imposable està constituïda:

- Segregació: la base imposable està determinada pel valor real de la finca segregada
- Agregació: la base imposable està constituïda pel valor real de la finca agregada sempre que no superi la cinquena part de la superfície de la major; en cas contrari es tractaria d'una agrupació
- Agrupació: la base imposable està constituïda pel valor resultant de les finques agrupades

Exemple pràctic

Plantejament

Pere és propietari de dues porcions de terreny que són limítrofes. Una té un valor de 6.000 €, l'altra de 3.000 €. El senyor X atorga escriptura pública en la qual agrupa les finques en una única entitat registral

Tributació

- Base imposable: 9.000 € (suma del valor dels dos terrenys)
- Tarifa: AJO
- Tipus: 1%
- Quota: 900 €
- Dades del bé: descripció i adreça del terrenys
- Subjecte passiu: X, el titular dels terrenys

- Transmissió subjecte a IVA (1^a transmissió)

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

Exemple pràctic

Plantejament

El Sr. Eduard compra un immoble nou (de primera mà) a l'empresa constructora X per un preu de 120.202 €. La transmissió està subjecte a IVA. A l'escriptura atorgada a l'efecte consta el lliurament de 8.414,16 € en concepte d'IVA, per part del comprador

Tributació

- Base imposable: 120.202 €
(NOTA: mai no se suma l'iva a la base imposable)
- Tarifa: AJ4
- Tipus: 1%
- Quota: 1.202 €
- Subjecte passiu: l'adquirent (comprador)
- Transmissent: la societat venedora
- Dades del bé: descripció i adreça de l'immoble adquirit

- Renúncia a l'exempció de l'IVA

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

Exemple pràctic

Plantejament

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

Tributació

Es tracta d'una 2ª transmissió, per tant, és una operació subjecta però exempta d'IVA; en el cas que la persona transmissent sigui subjecte passiu d'IVA i la persona adquirent tingui dret a la deducció total de l'IVA suportat (no aplicable pel cas de la prorrata), la operació tributa per IVA i no per TPO

- Base imposable: 350.000 €
- Tarifa: AJ5
- Tipus: 1,5%
- Quota: 5.250 €
- Subjecte passiu: la persona compradora
- Transmissent: la persona venedora

- Anotació preventiva d'embargament

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

Exemple pràctic

Plantejament

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

Tributació

- Base imposable: 103.000 €, és a dir, el capital més les costes
- Tarifa: APO
- Tipus: 0,5%
- Quota: 515 €
- Subjecte passiu: la persona que insta l'anotació, és a dir, la persona demandant

C.6 Base liquidable

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

C.7 Tarifes i tipus

ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS ⁽¹⁾	TARIFA	TIPUS
Agrupació, segregació i agregació d'immobles	AJ0	1%
Declaració d'obra nova	AJ1	1%
Divisió horitzontal de finques	AJ2	1%
Adjudicacions derivades de dissolucions de comunitats de béns no subjectes a TPO	AJ3	1%
Transmissions subjectes a l'IVA	AJ4	1%
Renúncia a l'exempció d'IVA	AJ5	1,5%
Constitució de préstecs hipotecaris	AJ6	1%
Modificació i cancel·lació de préstecs hipotecaris	AJ7	1%
Altres actes jurídics documentats notariais	AJ8	1%
Constitució i modificació de drets reals de garantia a favor de societats de garantia recíproca	AJ9	0,1%
Adquisició d'habitatges declarats protegits	AAH	0,1%
Préstecs hipotecaris atorgats per a l'adquisició d'un habitatge declarat protegit	APH	0,1%
Anotacions preventives	AP0	0,5%
Préstec per l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona de 32 anys o menys	AJJ	0,5%
Préstec per l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona que tingui la consideració legal de persona amb discapacitat igual o superior al 33%	AJM	0,5%
Constitució d'hipoteca inversa	AIC	1%
Modificació, subrogació i cancel·lació d'hipoteca inversa	AIM	1%

(1) Des de l'1 de gener de 2003 fins l'entrada en vigor de la llei de mesures per al 2004 es tributava per la següent escala:

- Fins a 30.000 euros 0,50%
- De 30.000 fins a 60.000 0,75%
- Més de 60.000 euros 1%

Nota:

- En el cas de documents en què s'ha **renunciat a l'exempció en l'IVA** conforme al que disposa l'article 20.2 de la Llei 37/1992, del 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit, el tipus aplicable és **l'1,5%**
- Tipus reduïts (**0,1%**):
 - Adquisició d'habitatges declarats protegits
 - Préstecs hipotecaris atorgats per a l'adquisició d'un habitatge declarat protegit

NOVETATS LEGISLATIVES

Des del 7 de juliol de 2007

Tipus reduïts (0,5%):

- Préstec per l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona de 32 anys o menys
- Préstec per l'adquisició de l'habitatge habitual d'una persona que té la consideració legal de persona amb discapacitat igual o superior al 33%

Tipus reduït (0,1%):

- Constitució i modificació de drets reals de garantia a favor de societats de garantia recíproca

Des del 9 de desembre de 2007

Les tarifes que fan referència a la **hipoteca inversa** (AIC i AIM), així com el codi

d'exempció 233 (vegeu l'apartat D.1.3), entren en vigor el 9 de desembre de 2007, mitjançant la Llei 41/2007, de 7 de desembre, en la què es regula la seva tributació.

Els **requisits per l'aplicació de la exempció** són:

- Que el bé immoble sobre el que es constitueix la hipoteca és la vivenda habitual
- Que les persones sol·licitants i les persones beneficiàries són d'edat igual o superior als 65 anys o afectades de dependència severa
- Que el deutor disposa de l'import del préstec mitjançant disposicions periòdiques o úniques
- Que el deute només és exigible pel creditor quan mor el prestatari o el darrer beneficiari
- Que l'immoble ha estat taxat i assegurat contra danys

Es pot constituir una hipoteca inversa sobre qualsevol **altre immoble** diferent de la vivenda habitual de la persona sol·licitant, però en aquest cas **no és d'aplicació l'exempció** (disposició addicional primera.10, de la Llei 41/2007)

C.8 Quota tributària

S'obté aplicant a la base liquidable el tipus que correspon, segons el quadre que consta a l'apartat C.7 anterior.

D. EXEMPCIONS

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

D.1 Taula d'exempcions

D.1.1 Exempcions subjectives (article 45.I.A Text refós)

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

D.1.2 Exempcions objectives (article 45.I.B Text refós)

DESCRIPCIÓ	CODI
Tractats o convenis internacionals incorporats a l'ordenament intern	110
Exercici de retracte legal envers l'adquirent que hagi satisfet l'impost	111
Aportacions de béns i drets dels cònjuges a la societat conjugal i adjudicacions en pagaments posteriors	112
Lliurament de diners com a preu de béns o en pagament de serveis, crèdits o indemnitzacions	113
Bestretes sense interès concedides per les administracions públiques territorials o institucionals	114
Aportacions de terrenys a juntes de compensació i adjudicacions proporcionals de solars, reparcel·lacions	116

Garanties constituïdes pels tutors	117
Transmissions de valors, en els termes de l'article 108 de la Llei 24/1988 del mercat de valors	118
Operacions societàries a les quals s'aplica el règim especial del capítol VIII del Reial decret legislatiu 4/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de l'impost sobre societats	119
Operacions societàries derivades de regularització de balanços	120
Habitatges de protecció oficial: transmissió de solar	121
Habitatges de protecció oficial: escriptures públiques	122
Habitatges de protecció oficial: primera transmissió de l'habitatge	123
Habitatge de protecció oficial: préstecs	124
Habitatges de protecció oficial: constitució, ampliació de capital, fusió i escissió	125
Actes i contractes adreçats exclusivament a salvar la ineficàcia d'uns altres d'anteriors, inexistents o nuls, per raó dels quals s'hagi satisfet l'impost	126
Dipòsits en efectiu i préstecs	128
Transmissió d'edificacions a empreses de leasing per arrendar-les amb opció de compra, sempre que no tinguin vincles directes o indirectes	129
Cancel·lació d'hipoteques	130
Ampliacions de capital realitzades per persones jurídiques declarades en concurs, per atendre una conversió de crèdits en capital establerta en un conveni judicial aprovat de conformitat amb la Llei concursal	131
Aportacions a patrimonis protegits de persones amb discapacitats, regulats a la Llei 4/2003, de 18 de novembre	132
Constitució, augment de capital, fusió, escissió de societats d'inversió de capital variable, regulades a la Llei 35/2003, de 4 de novembre, i les aportacions no dineràries a dites societats	133
Fons d'inversió de caràcter financer regulades a la Llei 35/2003, de 4 de novembre	134
Societats i fons d'inversió immobiliària regulats a la Llei 35/2003, de 4 de novembre, que tinguin per objecte social exclusiu la inversió en immobles urbans pel al seu arrendament	135

D.1.3 Altres exempcions (article 45.I.C Text refós)

DESCRIPCIÓ	CODI
Llibertat religiosa: Llei orgànica 7/1980, de 5 de juliol	201
Actuacions administratives en matèria d'habitatge de protecció oficial: RDL 12/1980, de 26 de setembre	202
Forest veïnal de mà comuna: Llei 55/1980, d'11 de novembre	203
Regulació del mercat hipotecari: Llei 2/1981, de 25 de març	205
Modernització d'explotacions agràries: Llei 19/1995, de 4 de juliol	206
Reordenació del sector petrolier: Lleis 45/1984, de 17 de desembre, i 15/1992, de 5 de juny	207
Sistema elèctric nacional: cancel·lació de garanties constituïdes a l'empara de l'article 6.2 de la Llei 49/1984, de 26 de desembre	209
Règim electoral nacional: Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny	210
Constitució i augment de capital d'entitats de capital risc: Llei 1/1999, de 5 de gener	211
Societats anònimes laborals: Llei 4/1997, de 24 de març	212
Plans i fons de pensions: Reial decret legislatiu 1/2002, de 29 de novembre	213
Esports: Llei 10/1990, de 15 d'octubre	214
Règim fiscal de cooperatives: Llei 12/1991, de 29 d'abril	215
Agrupacions d'interès econòmic: Llei 12/1991, de 29 d'abril	216
Fons de titulació hipotecària: Llei 19/1992, de 7 de juliol	217
Acord de l'Estat amb la Santa Seu, de 3 de gener de 1979	218
Acord de cooperació de l'Estat amb la federació d'entitats religioses evangelistes d'Espanya: Llei 24/1992, de 10 de novembre	219
Acord de cooperació de l'Estat amb la federació de comunitats israelïtes: Llei 25/1992, de 10 de novembre	220
Acord de cooperació de l'Estat amb la Comissió Islàmica d'Espanya: Llei 26/1992, de 10 de novembre	221
Constitució i ampliació de capital de societats creades per administracions i ens	222

públics per tal d'alienar accions representatives de la seva participació en el capital social de societats mercantils: Llei 38/1992, de 28 de desembre, d'impostos especials	
Fons de garantia i dipòsits del RDL 4/1980, de 28 de març, i del RDL 18/1982, de 24 de setembre	223
Societats de garantia recíproca: Llei 1/1994, d'11 de març	224
Subrogació i modificació de préstecs hipotecaris: Llei 2/1994, de 30 de març	225
Adaptació de la legislació espanyola en matèria d'entitats de crèdit a la Zona directiva de coordinació bancària i modificacions dels sistema financer: Llei 3/1994, de 14 d'abril	226
Règim econòmic i fiscal de les Canàries: Llei 19/1994, de 6 de juliol	227
Assegurances privades: Llei 30/1995, de 8 de novembre	229
Dissolució i liquidació de societats transparents	231
Emissió de participacions preferents i altres instruments financers: DA 2a i DT 3a de la Llei 13/1985	232
Constitució, modificació, subrogació i cancel·lació d'hipoteca inversa sobre l'habitatge habitual del prestatari	233
Altres	250

D.2 Emplenar l'imprés

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

Exemples pràctics

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

- Cancel·lació d'hipoteca:
 - Base imposable: import de la garantia hipotecària
 - Codi subjecció: AJ7
 - Codi exempció: 130
 - Dades del bé: adreça de l'immoble
 - Subjecte passiu: la persona titular de l'immoble
- Préstec entre particulars
 - Base imposable: 100.000 €
 - Codi subjecció: DRG
 - Codi exempció: 128
 - Dades del bé: sense bé
 - Subjecte passiu: la persona prestatària, és a dir, qui rep els diners

E. CRITERIS DE COMPETÈNCIA

L'oficina competent es determinarà aplicant les regles que figuren a continuació en funció de la naturalesa de l'acte o contracte documentat i dels béns a què es refereixi.

E.1 Documents subjectes a transmissions patrimonials

Béns immobles i drets reals sobre els béns

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

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

Hipoteca mobiliària, penyora sense desplaçament, vaixells o aeronaus

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

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

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

Quan l'acte o document comprèn exclusivament transmissions de béns mobles, semovents o crèdits, així com la constitució i cessió dels seus drets reals, s'ha de presentar en l'oficina corresponent al territori on l'adquirent tingui la seva residència habitual si és persona física, o el seu domicili fiscal si és persona jurídica, i si existeixen diversos adquirents amb diferent residència o domicili, on la tingui l'adquirent de béns i drets de major valor, segons les regles de l'impost sobre el patrimoni.

Valors o accions

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

Préstecs, fiances, arrendaments mobiliaris i pensions

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

Concessions administratives

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

Nota:

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

Béns de diversa naturalesa

Quan per la diversa naturalesa dels béns o dels actes o contractes resulti aplicable més d'una regla de les esmentades anteriorment, preval la competència de l'oficina corresponent a l'acte o contracte de major valor.

Es considera com a valor de l'acte o contracte a aquests efectes el que respectivament correspongui, a partir de l'aplicació de les regles de l'impost sobre el patrimoni, segons els diversos casos, als béns immobles, a les garanties o béns que es puguin inscriure en els registres, als mobles transmesos i drets constituïts, o als valors adquirits.

E.2 Documents subjectes a operacions societàries

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

E.3 Documents subjectes a actes jurídics documentats

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

F. RESTA DE DADES DE L'IMPRÈS

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

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

Nota:

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

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

Han de constar les dades següents:

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

F.3 Autoliquidació complementària

Si l'autoliquidació que ara es presenta és complementària d'una declaració anterior, cal traslladar en aquest apartat de l'imprès el número de justificant, la

data de presentació i la quota ingressada de la declaració anterior (casella **A** del 1er full de l'imprès).

F.4 Resum de l'autoliquidació

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

G. ALTRES EXEMPLES PRÀCTICS DE CASOS FREQUENTS

G.1 Desqualificacions

S'ha de distingir:

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

Nota:

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

G.2 Elevació a públic de document privat

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

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

En aquest supòsit s'hauran de calcular el recàrrec i els interessos de demora.

^(*)Períodes, tipus de gravamen i tarifes històriques:

Fins a 30/6/1964	6,0%	TU1
01/07/1964-24/08/1976	7,4%	B01
25/08/1976-30/06/1980	8,2%	B01
01/07/1980-31/12/1984	4,0%	L01
01/01/1982-31/12/1983	5,0%	L01
01/01/1984-31/12/1997	6,0%	TU1
01/01/1998 en endavant	7,0%	TUB

ANNEX 1. GLOSSARI

Adjudicació: lliurament de béns o drets

Persona adjudicatària: qui rep els béns o drets

Persona arrendadora: qui cedeix un immoble en lloguer

Persona arrendatària: qui lloga un immoble

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

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

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

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

Data meritació: data en què es realitza l'acte subjecte a gravamen

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

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

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

Hipoteca mobiliària: garantia que es constitueix sobre un bé moble

Nua propietat: dret sobre un bé que implica la titularitat del bé, sense el dret d'ús i gaudi (usdefruit)

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

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

Quota tributària: quantitat resultant de l'aplicació del tipus impositiu sobre la base liquidable

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

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

Tipus de gravamen: xifra, coeficient o percentatge que s'aplica a la base liquidable per obtenir com a resultat la quota; la llei pot preveure l'aplicació de tipus reduïts o bonificats

Usdefruit: dret d'ús i gaudi que es té sobre un bé moble o immoble

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



Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu		Total de subjectes <input type="text"/>		(5) Data de la meritació	No subjecte <input type="checkbox"/>	Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/>	Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF _____				/ /	Codi <input type="text"/>	Codi <input type="text"/>	
Cognoms i nom o raó social _____							
(3) Via pública		Número Esc. Pis Porta					
Codi postal		Municipi		Província		País	
(4) Data de naixement		Percentatge		Telèfon		Adreça electrònica	

Transmitent Total de transmissors

NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____

Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____ Codi postal _____ Municipi _____

Província _____ País _____ Data de naixement _____ Percentatge _____

Dades del document

Notarial Privat Notari/ària o autoritat _____ Número de protocol _____ Data del document / /
 Judicial Administratiu **Descripció de l'operació** _____ Lloc d'atorgament _____

Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació <input type="text"/>	Codi de la tarifa B <input type="text"/>
Data de presentació / / <input type="text"/>	Total a ingressar 6 + 7 + 8 - 9 <input type="text"/>
Quota ingressada A <input type="text"/>	

Presentador

NIF / CIF _____ Cognoms i nom o raó social _____

Via pública _____ Número Esc. Pis Porta _____

Codi postal _____ Municipi _____ Província País _____

Telèfon _____ Adreça electrònica _____

El subjecte passiu o el presentador declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.

_____, d _____ de 20 ____

Signatura del subjecte passiu o presentador/a

Ingrés

Ingrés efectuat a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.

Caixa del Tresor / Oficina liquidadora Entitat col·laboradora: en efectiu càrrec en compte

Codi compte client _____ **Import** _____

Entitat Sucursal D C Número de compte

NIF del subjecte passiu

Cognoms i nom del subjecte passiu

Número de justificant

600

Dades dels béns

Municipi

Província / País

1	Tipus de bé	Descripció del bé	Via pública / Nom del paratge		
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície	<input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida		
2	Tipus de bé	Descripció del bé	Via pública / Nom del paratge		
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície	<input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida		

Autoliquidació

Codi de la tarifa BBase imposable 1Reducció % 2Base liquidable 1 - 2 3Desglossament de la base imposable 1
(garanties hipotecàries i altres)Principal Interessos Costes Altres

a) Tipus impositiu

Tipus impositiu 400

b) Escala d'arrendaments i valors

De fins a 401

Resta a € per cada 402

Total

c) Quota fixa

Grandeses i títols nobiliaris

Quota fixa
(marqueu amb una X)

d) Escala acumulativa

Fins a al % 403

De fins a al % 404

De fins a al % 405

Total

Quota segons modalitat a) b) c) o d) 4Bonificació de la quota % 5Quota resultant - - A 6Interessos de demora 7Recàrrec % 8Total a ingressar 6 + 7 + 8 9

Observacions

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

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

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

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