

Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga

Autoliquidazioa

600. eredu bat betetzeko jarraibideak

Bete idazmakinez edo boligrafoz, azalera gogorren gainean eta letra larriak erabiliz.

Autoliquidazioarekin batera erantsi behar diren agiriak

- Subjektu pasiboaren eta eskualdatzaileen IFZren fotokopia.
- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako ordainagiriaren fotokopia, baldin eta ondasun horien titulartasunean aldaketarik badago.
- Katastroko ziurtagiria.
- Eskritura publikoa, agiri pribatua, judizio-agiria edo Administrazioarena, hau da, Zergaren menpeko egintza duena; bai eta haren fotokopia ere.
- Aurretzako balorazioa, horrelakorik badago.

Ohar argigarriak

Autoliquidazioaren eredu bat aurkeztu beharko da subjektu pasibo bakoitzeko eta Zergaren menpean dagoen zerga egitate bakoitzeko. Eskualdaketa irabazpidezko sozietate batentzat egiten bada, eredu bakarra beteko da zerga egitate bakoitzeko.

Kontzeptua

Adierazi beharko da egindako eragiketa Zergaren zein modalitatetan kargatuta dagoen.

Ekitaldia

Agiria zein urtetan aurkeztu den adieraziko da.

Bulego likidatzailea

Zerga likidatzen duen bulegoaren herria adieraziko da, alegia, agiria aurkeztu den bulegoarena.

Eragiketaren azalpena

Egintza edo kontratuaren xedea adieraziko da, eta ondoko zerrendako azalpen eta kodeetarik baten arabera egingo da:

- Kostubidezko ondare eskualdaketen (KOE) modalitatearen kargapeko eragiketak
- T01 – Higiezinaren eskualdaketa, orokorrean (% 6 edo % 7, 2014/1/1etik aurrerako sortzapenatarako).
- T02 – Erosteko aukera.
- T03 – Erosteko aukeran atzera egitea.
- T05 – Ondasunak irabazpidezko sozietateari ekartzea.
- T06 – Gozamen edota biztantzeko eskubidearen eraketa.
- T07 – Gozamina sendotzea.
- T08 – Zortasunaren eraketa.
- T11 – Kostubidezko ondare eskualdaketen menpean dauden administrazio emakidak.
- T12 – Norbanakoaren arteko mailegua.
- T14 – Zorra aitortzea, hipotekaren eraketarekin.
- T15 – Fidantzen eraketa.
- T16 – Irabazpidezko sozietatearen desagitea.
- T17 – Akzio eta partaidetzen salerosketa.
- T18 – Baldintza suntsiarazlearen eraketa.
- T19 – Bizi arteko errentaren eraketa.
- T20 – Ondasun higikorren eskualdaketa.
- T22 – Bermeko eskubide errealearen eraketa.
- T23 – Etxebizitzaren errentamendua.
- T25 – Beste kontzeptu batzuk.
- T26 – Lurren eskualdaketa.
- T27 – Etxebizitza erostea, oro har (%4).
- T28 – 120m² baino gehiago ez daukan etxebizitza erostea (%2,5).
- T29 – Etxebizitza erostea, eskuratzaila familia ugariaren titularra bada (%2,5).

Dokumentu batean zerga tasa desberdineko eskualdaketak agertzen badira, gutxienez eredu bat beharko da bakoitzeko.

• Egintza juridiko dokumentatuen (EJD) modalitatearen kargapeko eragiketak

– Notario agiriak

- N01 – BEZaren menpeko higiezinaren eskualdaketa.
- N03 – Maileguak, higiezinaren gaineko hipotekaren eraketarekin.
- N04 – Zorra aitortzea, hipotekaren eraketarekin.
- N05 – Hipoteka kitatzea.
- N06 – Hipoteka onartzea.
- N07 – Hipotekaren aldatzearekin.
- N10 – Kreditua lagatzea.
- N11 – Mailegua, higikorren gaineko hipotekaren eraketarekin.
- N12 – Hipotekaren banaketa.
- N13 – Hipotekaren subrogazioa.
- N14 – Obra berriaren adierazpena.
- N15 – Jabetza horizontalaren adierazpena.
- N16 – Bereizketa.
- N17 – Zatiketa.
- N18 – Elkartzea.
- N19 – Eransketa.
- N20 – Zatitugabeziaren amaiera.
- N22 – Obligazioen amortizazioa.
- N25 – Baldintza suntsiarazlearen eraketa.
- N26 – Baldintza suntsiarazlearen kitapena.
- N29 – Finantza errentamendua, erosteko aukerarekin.
- N30 – Finantza errentamendua lagapena.
- N31 – BEZaren menpeko administrazio emakidaren eraketa.
- N33 – Notarioaren aurreko beste agiri batzuk.
- N34 – BEZaren kargapeko lurren eskualdaketa.

– Administrazio-agiriak

- J01 – Bahiturako aurrearretazko idaztoharra.
- J02 – Demandako aurrearretazko idaztoharra.
- J03 – Aurrearretazko idaztoharren kitapena.
- J04 – Aurrearretazko idaztoharren luzamendua.
- J05 – Hartzekodunen konkurtsoen adierazpenen idaztoharra.
- J08 – Judizioko beste agiri batzuk.

• Sozietate eragiketen (SE) modalitatearen kargapeko eragiketak

- S01 – Sozietatearen eraketa.
- S02 – Sozietatearen desagitea.
- S03 – Sozietatearen likidazioa.
- S04 – Kapitala igotzea.
- S05 – Kapitala txikitzea.
- S06 – Bazkideen ekarpenak.
- S10 – Enpresen aldi baterako batasuna.
- S11 – Elkartea eta fundazioen eraketa.
- S15 – Sozietatearen beste eragiketa batzuk.

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Autoliquidación

Instrucciones para cumplimentar el modelo 600

Rellénese a máquina o utilizando bolígrafo, sobre superficie dura y con letras mayúsculas.

Documentos que deben aportar junto con la autoliquidación

- Fotocopia del NIF del sujeto pasivo y de las personas transmitentes.
- Fotocopia del recibo del Impuesto sobre bienes Inmuebles en el caso de existir cambio de titularidad de dichos bienes.
- Certificación catastral.
- Escritura pública, documento privado, judicial o administrativo que contenga el acto sujeto al Impuesto así como una fotocopia del mismo.
- Valoración previa si existiera.

Notas aclaratorias

Deberá presentarse un modelo de autoliquidación por cada sujeto pasivo y por cada hecho imponible sujeto al Impuesto. En caso de que la transmisión se realice a favor de una sociedad de gananciales, se rellenará un único modelo por cada hecho imponible.

Concepto

Deberá indicarse por que modalidad del Impuesto está gravada la operación realizada.

Ejercicio

Se expresará el año de presentación del documento.

Oficina liquidadora

Se expresará el nombre de la localidad de la oficina liquidadora del Impuesto donde se presente el documento.

Descripción de la operación

Se indicará el objeto del acto o contrato adaptándose a una de las descripciones códigos que se relacionan:

• Operaciones sujetas a Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO)

- T01 – Transmisión de inmuebles en general (6% o 7% para devengos a partir del 1/1/2014).
- T02 – Opción de compra.
- T03 – Desistimiento de opción de compra.
- T05 – Aportación de bienes a la sociedad de gananciales.
- T06 – Constitución de usufructo o derecho de habitación.
- T07 – Consolidación de usufructo.
- T08 – Constitución de servidumbre.
- T11 – Concesiones administrativas sujetas a transmisiones patrimoniales onerosas.
- T12 – Préstamo entre particulares.
- T14 – Reconocimiento de deuda con constitución de hipoteca.
- T15 – Constitución de fianzas.
- T16 – Disolución de la sociedad de gananciales.
- T17 – Compraventa de acciones y participaciones.
- T18 – Constitución de condición resolutoria.
- T19 – Constitución de renta vitalicia.
- T20 – Transmisión de bienes muebles.
- T22 – Constitución de derechos reales de garantía.
- T23 – Arrendamiento de vivienda.
- T25 – Otros conceptos.
- T26 – Transmisión de terrenos.
- T27 – Adquisición de viviendas en general (4%).
- T28 – Adquisición de viviendas con superficie construida no superior a 120m² (2,5%).
- T29 – Adquisición de viviendas si la/el adquirente es titular de familia numerosa (2,5%).

En el caso de que en un mismo documento se produzcan transmisiones con diferentes tipos impositivos, será necesario cumplimentar, al menos, un modelo por cada uno de ellos.

• Operaciones sujetas a Actos Jurídicos Documentados (AJD)

– Documentos notariales

- N01 – Transmisión de inmuebles sujeta al IVA.
- N03 – Préstamos con constitución de hipoteca inmobiliaria.
- N04 – Reconocimiento de deuda con constitución de hipoteca.
- N05 – Cancelación de hipoteca.
- N06 – Aceptación de hipoteca.
- N07 – Novación de hipoteca.
- N10 – Cesión de crédito.
- N11 – Préstamo con constitución de hipoteca mobiliaria.
- N12 – Distribución de hipoteca.
- N13 – Subrogación de hipoteca.
- N14 – Declaración de obra nueva.
- N15 – Declaración de propiedad horizontal.
- N16 – Segregación.
- N17 – División.
- N18 – Agrupación.
- N19 – Agregación.
- N20 – Cese de proindiviso.
- N22 – Amortización de obligaciones.
- N25 – Constitución de condición resolutoria.
- N26 – Cancelación de condición resolutoria.
- N29 – Arrendamiento financiero con opción de compra.
- N30 – Cesión de arrendamiento financiero.
- N31 – Constitución de concesión administrativa sujeta al IVA.
- N33 – Otros documentos notariales.
- N34 – Transmisiones de terrenos sujetos al IVA.

– Documentos administrativos

- J01 – Anotación preventiva de embargo.
- J02 – Anotación preventiva de demanda.
- J03 – Cancelación de anotación preventiva.
- J04 – Prórroga de anotación preventiva.
- J05 – Anotación de declaración de concurso de acreedores.
- J08 – Otros documentos judiciales.

• Operaciones sujetas a Operaciones Societarias (OS)

- S01 – Constitución de sociedad.
- S02 – Disolución de sociedad.
- S03 – Liquidación de sociedad.
- S04 – Aumento de capital.
- S05 – Disminución de capital.
- S06 – Aportaciones de los socios.
- S10 – Unión temporal de empresas.
- S11 – Constitución de asociaciones y fundaciones.
- S15 – Otras operaciones societarias

Eskualdatzailea

Eskualdatzaile bakarra badago, beraren identifikazio datuak 1. orrian beteko dira, eta 100 jarriko da partaidetza koefizientean.

Ekualdatzaileak batzuk izatekotan, beraietarik baten datuak 1. orrian jarriko dira, eta gainerakoen datuak, berriz, beste eskualdatzaileen atalean. Beraietarik bakoitzarentzat, egindako eragiketaren partaidetza koefizientea jarriko da, ehunekotan adierazita, eta hamartar birekin. Partaidetza koefizienteen baturak 100 izan behar du.

Eskualdatzaileak gehiago badira inprimakian jar daitezkeenak baino, orduan gainerakoak eranskineko orrian jarriko dira, eta horretan jarritakoetarik bakoitzarentzat eskatzen diren datu berdinak jarriko dira.

Salbuespen, hobari zein lokabetasuna

Beraien oinarria den xedapena adieraziko da, bai eta hobariari edo albuespenari dagozkion gakoak ere.

Salbuespen gakoak

– Salbuespen subjektiboak:

E01 – Administrazioa.
E05 – Fundazio ongileak, kulturakoak eta gizarte aurreikuspenekoak.
E06 – Herri onurako adierazpeneko elkarreak.
E07 – Espainiako Gurutze Gorria.
E08 – Alderdi politikoak.
E10 – Beste batzuk.

– Salbuespen objektiboak:

E11 – Irabazpidezkoa sozietatearen ekarkinak eta adjudikazioak.
E12 – Landa jabetza lortzea.
E13 – Enpresek bat egin.
E14 – Kooperatibak eta eraldakuntzako nekazaritzako sozietateak.
E15 – Babes ofizialeko etxebizitzak.
E16 – Maileguak.
E17 – Leasing-a.
E18 – Lan sozietatea.
E19 – Inbertsio sozietateak, kapital-arriskuko fondoak, pentsioa fondoak.
E20 – Balore Merkatuari Buruzko Legea.
E21 – Ohiko etxebizitza erosteko hipoteka maileguen eragiketak.
E22 – Alderantziko hipoteka.
E23 – Etxebizitzen lehenengo eskualdaketa (Egintza Juridiko Dokumentatuak)
E50 – Beste batzuk.

Hobarien gakoak

B01 – Lan sozietatea.
B10 – Beste batzuk.

Aitorpen Osagarria

Autolikidazioak osatzen badu lehenago aurkeztu zen beste bat, orduan adierazi beharko da zein den lehenengoaren zenbakia.

Likidazioa

[1] Aurretiazko balorazioa: adierazi Ogasunak emandako balioa, aurretiazko baloraziorik egonez gero.

[2] Prezioa: adierazi (eskrituran) jarritako balioa.

[3] Aitorturiko balioa: adierazi Ondare Eskualdaketen gaineko Zergaren ondoretarako balorazioa.

[4] Zerga oinarria. Eurotan jarriko da zein den eskualdatu den ondasunaren benetako balioa, edo eratu edo lagatzen den eskubidearena.

[5] Ehunekotan jarriko da zein den zerga oinarriaren gainean ezarri behar den txikipena.

[6] Hemen **[4]** laukitxo**a** **[5]** laukitxo**a** biderkatzetik ateratzen den emaitza emango da aditzera.

[7] Laukitxo honetan, berriz **[4]** laukitxoari **[6]** laukitxo**a** kentzetik ateratzen den emaitza jarriko da.

[8] Eragiketa edo egintza bakoitzari dagokion tasa jarriko da.

[9] Kuota honelaxe zehaztuko da: **[7]** laukitxoari **[8]** laukitxoko zerga tasa ezarriko zaio; eta emaitza horixe izango da kuota.

[10] Hobariaren portzentajea jarriko da, baldin eta horrelakorik badago.

[11] Hemen **[9]** laukitxoari **[10]** laukitxoko portzentaia ezartzetik ateratzen den emaitza jarriko da.

[12] Hemen berriz, **[9]** laukitxoari **[11]** laukitxo**a** kenduko zaio, eta emaitza hori jarriko da.

[15] Hemen **[12]**, **[13]** eta **[14]** laukitxo**en** batura jarriko da.

Higiezinaren azalpena

Lauki honetan azalduko da hirilurreko higiezin mota bakoitzari dagokion azalpena, beti ere, ondoko zerrenda hartuko da kontutan:

– Etxebizitza.
– Garajea.
– Trastelekua.
– Industri pabiloia.
– Bulegoko lokala.
– Merkataritzako lokalak.
– Orubea.
– Beste lokal batzuk.
– Beste batzuk.

Eskualdatu diren higiezinak lau baino gehiago badira, orduan eranskineko orri baten zerrendatuko dira, eta zehaztapen berdinak jarriko dira.

OHZko zk. finkoa.

Eskuratutako higiezinaren OHZko zk. finkoa nahitaez adieratzi behar da.

M2

Eskuratutako higiezina etxebizitza bada, nahitaez adierazi behar da eraikitako azalera (metro karratuak).

Ohiko etxebizitza

X jarriko da berari dagokion laukitxoan.

Araubide ekonomikoa

Bidezko bada, X jarriko da laukitxo egokian, eskuratzeko erabili den araubide ekonomikoaren arabera.

Titulartasun aldaketa katastroan

X jarriko da laukitxo egokian.

Eskuratutako portzentaia

Subjektu pasiboak eskualdatu zaion higiezin osotik eskuratu duen portzentajea adieraziko da hamartar birekin.

Landalurreko finkak

Eskualdatu den finkaren poligono eta lurzatiaren zenbakia nahitaez adieraziko da.

Aurkezpen epea

Autolikidazioa, agiriekin batera, 30egun balioduneko epearen barruan aurkeztuko da, egintza edo kontratua egiten denetik kontatzen hasita.

Epai-agiriak direnean, egintza edo kontratua epailearen ebazpena irmoa den egunean egin dela ulertuko da.

Transmitente

Si existiese una única persona transmitente se rellenarán los datos de identificación de la misma en la hoja 1, consignando 100 en el coeficiente de participación.

Cuando sean varias las personas transmitentes se consignarán los datos de una de ellas en la hoja 1 y los datos de las demás en el apartado de otros transmitentes. Para cada una de ellas se consignará el coeficiente de participación en la operación realizada, expresado en tanto por 100 con dos decimales. La suma de los coeficientes de participación deberá ser igual a 100.

Si existiesen más personas transmitentes de las que es posible consignar en el impreso se relacionarán el resto en una hoja anexa expresando idénticos datos que se exigen para los que han sido consignados.

Exención, bonificación y no sujeción

Se indicará la disposición en que se fundamente, así como las claves correspondientes a la bonificación o exención.

Claves de exención

– Exenciones subjetivas:

E01 – Administración.
E05 – Fundaciones benéficas, culturales y de previsión social.
E06 – Asociaciones declaradas de utilidad pública.
E07 – Cruz Roja Española.
E08 – Partidos políticos.
E10 – Otros.

– Exenciones objetivas:

E11 – Aportaciones y adjudicaciones de la sociedad de gananciales.
E12 – Acceso a la propiedad rústica.
E13 – Unión temporal de empresas.
E14 – Cooperativas y Sdad. Agraria de Transformación.
E15 – Viviendas de protección oficial.
E16 – Préstamos.
E17 – Leasing.
E18 – Sociedades Laborales.
E19 – Sociedad de inversión, fondos de capital riesgo, fondos de pensiones.
E20 – Ley de Mercado de Valores.
E21 – Préstamos hipotecarios para vivienda habitual.
E22 – Hipoteca inversa.
E23 – Primera transmisión de viviendas (Actos Jurídicos Documentados)
E50 – Otros.

Claves de bonificación

B01 – Sociedades Laborales.
B10 – Otros.

Declaración Complementaria

Si la autoliquidación es complementaria de otra ya presentada anteriormente, deberá indicar el número de presentación de la primera.

Liquidación

[1] Valoración previa: indicar el valor asignado por Hacienda en caso de que exista valoración previa.

[2] Precio: indicar el valor consignado en el documento (escritura).

[3] Valor declarado: indicar la valoración a efectos de liquidación del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

[4] Base imponible. Se consignará en euros el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda.

[5] Se reflejará en tanto por 100 la reducción que corresponde aplicar sobre la base imponible.

[6] Se reflejará el resultado de multiplicar la casilla **[4]** por la casilla **[5]**.

[7] Se consignará el resultado de la diferencia entre la casilla **[4]** y la casilla **[6]**.

[8] Se consignará el tipo que corresponda a cada operación o acto.

[9] La cuota vendrá determinada **por** el resultado de aplicar a la casilla **[7]** el tipo impositivo que figure en la casilla **[8]**.

[10] Se consignará el porcentaje de bonificación, en su caso.

[11] Se **reflejará** el resultado de aplicar a la casilla **[9]** el porcentaje que figure en la casilla **[10]**.

[12] Se consignará la diferencia entre la casilla **[9]** y la casilla **[11]**.

[15] Se consignará el resultado de sumar las casillas **[12]**, **[13]** y **[14]**.

Descripción del inmueble

Se consignará en esta casilla la descripción que corresponda según el tipo de inmueble urbano atendiendo a la siguiente relación:

– Vivienda.
– Garaje.
– Trastero.
– Pabellón industrial.
– Local de oficina.
– Locales comerciales.
– Solar.
– Otros locales.
– Otros.

Si los inmuebles transmitidos fueran más de cuatro se relacionarán en una hoja anexa con las mismas especificaciones.

N.º fijo IBI

Se deberá señalar obligatoriamente el n.º fijo del inmueble transmitido.

M2

En el caso de que el inmueble adquirido sea una vivienda, señalar obligatoriamente los metros cuadrados construidos de la misma.

Vivienda habitual

Se consignará una X en la casilla que proceda.

Régimen económico

En su caso se consignará una X en la casilla que proceda según el régimen económico por el cual se adquiera.

Cambio de titularidad en catastro

Se consignará una X en la casilla que proceda.

Porcentaje adquirido

Se indicará, en tanto por ciento con dos decimales, el porcentaje adquirido por el sujeto pasivo del total del inmueble transmitido.

Fincas rústicas

Se indicará ogligatoriamente el número del polígono y de la parcela de la finca transmitida.

Plazo de presentación

La autoliquidación, junto con los documentos, se presentará en el plazo de 30 días hábiles a contar desde el momento en que se realice el acto o contrato.

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