

<b>INSTRUCCIONES</b>	<b>600</b>
<b>IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS</b>	

Estas instrucciones están elaboradas con arreglo a la legislación vigente a 1 de enero de 2018, sin perjuicio de que el modelo se haya de cumplimentar de conformidad con las normas vigentes en el momento del devengo del impuesto.

## **I. CUESTIONES GENERALES**

### **I.1 PROCEDENCIA DEL IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS.**

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados grava las:

- Transmisiones Patrimoniales Onerosas.
- Operaciones Societarias.
- Actos Jurídicos Documentados.

### **I.2 ¿CUÁNDO SE UTILIZA EL MODELO 600?**

El modelo 600 debe utilizarse en todas las autoliquidaciones que se practiquen por las tres modalidades del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, siempre que el rendimiento del impuesto corresponda a la Comunitat Valenciana, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 22/2009, de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y se modifican determinadas normas tributarias.

Se exceptúa la transmisión, por particulares, de determinados medios de transporte usados, en la que se utiliza el modelo 620; el pago en metálico del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que grava los documentos mercantiles admitidos a negociación o cobro por Entidades Colaboradoras, en el que se utiliza el modelo 610; el pago en metálico del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados que grava la emisión de documentos mercantiles a que se refiere el artículo 17.4 de la Ley 7/1996, de 15 de enero, de Ordenación del Comercio Minorista, en el que se utiliza

el modelo 615; y el pago en metálico del exceso de las letras de cambio superiores a 192.323,87 euros y de las expedidas en el extranjero, que se efectuará en el modelo 630.

### **I.3 PLAZO DE PRESENTACIÓN**

El plazo para la presentación de la autoliquidación, junto con el documento o la declaración escrita sustitutiva del documento, y, en su caso, para el ingreso, es de un mes, contado desde el día en que se cause el acto o contrato, sin perjuicio de lo señalado en los párrafos siguientes. Cuando se trate de documentos judiciales se entenderá causado el acto o contrato en la fecha de firmeza de la correspondiente resolución judicial.

Cuando se trate de consolidaciones del dominio en el nudo propietario por fallecimiento del usufructuario, el plazo es de seis meses, contados desde el día del fallecimiento del usufructuario o desde aquel en que adquiera firmeza la declaración de fallecimiento.

En el caso de transmisiones patrimoniales onerosas en las que el contribuyente sea un empresario o profesional y que tengan por objeto bienes muebles adquiridos a particulares para su reventa, excepto valores mobiliarios y medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento, a las que se refiere el apartado tres del artículo catorce ter de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos, el plazo de presentación es el de los veinte primeros días naturales del mes siguiente al período de liquidación que corresponda (que coincide con el trimestre natural). No obstante, la autoliquidación del último período del año se presenta durante los treinta primeros días naturales del mes de enero del año siguiente.

Salvo que específicamente se establezca otra cosa, cuando con posterioridad a la aplicación de un beneficio fiscal se produzca la pérdida del derecho a su aplicación por incumplimiento de los requisitos a que estuviese condicionado, se debe presentar la autoliquidación correspondiente en el plazo de un mes contado desde el día en que se hubiera producido el incumplimiento. La regularización que se practique incluirá la parte del impuesto que se hubiere dejado de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal, así como los intereses de demora.

#### **I.4 LUGAR DE PRESENTACIÓN Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA**

El modelo, debidamente cumplimentado e ingresado, en su caso, se debe presentar junto con la documentación que abajo se relaciona, en la oficina gestora competente, de acuerdo con las reglas de competencia territorial establecidas en el artículo 103 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, a los efectos previstos en el artículo 107 del citado Reglamento.

No obstante, tratándose de transmisiones patrimoniales onerosas en las que el contribuyente sea un empresario o profesional y que tengan por objeto bienes muebles adquiridos a particulares para su reventa, excepto valores mobiliarios y medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento, a las que se refiere el apartado tres del artículo catorce ter de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, se debe presentar en la Delegación del IVAT competente en materia de hacienda en cuyo ámbito de competencia territorial se sitúe la residencia habitual del adquirente, si es persona física, o su domicilio fiscal, si es persona jurídica (artículo 3 de la Orden 21/2013, de 13 de diciembre, de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública).

##### Documentación a aportar en todos los casos:

Es obligatoria la aportación del original y copia del documento judicial, administrativo o privado comprensivo del hecho imponible sujeto al impuesto. Sin embargo, no es obligatoria la aportación del documento notarial (Orden 10/2015, de 27 de mayo, de la Consellería de Hacienda y Administración Pública, por la que se suprime la obligación de aportar determinada documentación complementaria junto con la presentación de la autoliquidación por los impuestos sobre transmisiones y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones).

En los supuestos en que el sujeto pasivo no haya realizado previamente operaciones con trascendencia tributaria en España, autorización cumplimentada para el acceso a los datos personales de identidad o, en su defecto, original del NIF o NIE. En el caso de constitución de personas jurídicas, NIF provisional expedido por la AEAT o fotocopia del modelo 036 de alta.

##### Documentación a aportar, siempre que se declaren en la transmisión:

Certificación catastral correspondiente al año de la transmisión de cada uno de los bienes inmuebles incluidos en la transmisión, si no estuviera protocolizada en el documento notarial.

En los supuestos de consolidación del dominio:

- Copia del documento donde se produjo la desmembración del dominio,
- Autorización cumplimentada para el acceso a los datos personales de identidad del usufructuario o, en su defecto, copia del NIF o NIE del mismo.
- En el supuesto de que el usufructo se hubiera extinguido por fallecimiento del usufructuario, se adjuntará original y copia del certificado literal de defunción del usufructuario.

En los supuestos en los que la operación, acto o contrato, estén exentos o no sujetos deberá igualmente cumplimentar el impreso, excluidas las casillas 102 a 112, referentes a la declaración-liquidación.

En el caso de transmisiones patrimoniales onerosas en las que el contribuyente sea un empresario o profesional y que tengan por objeto bienes muebles adquiridos a particulares para su reventa, excepto valores mobiliarios y medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento, a las que se refiere el apartado tres del artículo catorce ter de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, la autoliquidación se debe acompañar de una declaración del obligado tributario en la que se contenga una relación de los bienes adquiridos, incluyendo, por cada bien, su descripción, la fecha de adquisición, la identificación del transmitente y la contraprestación, en euros, satisfecha por la adquisición. Cuando la actividad desarrollada por el adquirente exija la llevanza de libros o registros oficiales en los que se incluyan las operaciones que deban ser incluidas en la autoliquidación agregada, la declaración anterior se sustituirá por la copia, presentada con el original para su compulsación, de las hojas correspondientes de estos libros o registros o de los partes o listados informáticos que los puedan sustituir, de conformidad con la normativa reguladora de aquéllos.

## **II. CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO.**

- Los importes deberán expresarse en euros.
- No se deberán rellenar los espacios sombreados a utilizar por la Administración o por la Entidad Bancaria.
- Para autoliquidar el impuesto dispone de un programa de ayuda disponible en el portal tributario del IVAT.

## CÓDIGO TERRITORIAL.

Debe consignarse el código del Órgano Gestor (Delegación del IVAT u Oficina Liquidadora de Distrito Hipotecario) competente por razón de territorio, según las siguientes instrucciones:

El código territorial consta de tres bloques:

E	H				
---	---	--	--	--	--

  
1º (fijo) 2º 3º

-El segundo bloque se refiere al ámbito territorial (provincia): Alicante, 03; Castellón, 12; Valencia, 46.

-El tercer bloque se refiere al ámbito gestor (Órgano Gestor)

Sus valores serán estos, según el caso:

A) Delegaciones del IVAT: 00

B) Oficinas Liquidadoras de Valencia

Albaida	51	Chelva	58	Massamagrell	65	Tavernes de la Valldigna	72
Alberic	52	Chiva	59	Moncada	66	Torrent	73
Aldaia	53	Cullera	60	Ontinyent	67	Villar del Arzobispo	74
Algemesí	54	Enguera	61	Paterna	68	Picassent	75
Alzira	55	Gandia	62	Requena	69	Oliva	76
Benaguasil	56	Xàtiva	63	Sagunt	70	Manises	77
Carlet	57	Llíria	64	Sueca	71		

C) Oficinas Liquidadoras de Alicante

Alcoi	01	Dolores	08	Orihuela	15	Torreveja	22
Benidorm	02	Elx	09	Pego	16	Altea	23
Callosa d'en Sarrià	03	Elda	10	Santa Pola	17	El Campello	24
Callosa de Segura	04	Xàbia	11	La Vila Joiosa	18	Guardamar del Segura	25
Calp	05	Xixona	12	Villena	19		
Cocentaina	06	Monòver	13	Pedreguer	20		
Dénia	07	Novelda	14	Pilar de la Horadada	21		

D) Oficinas Liquidadoras de Castellón

Albocàsser	51	Nules	54	Vila-real	57	Oropesa del Mar	60
Lucena del Cid	52	Sant Mateu	55	Vinaròs	58		
Morella	53	Segorbe	56	Viver	59		

## **ÓRGANO GESTOR:**

Nombre del órgano gestor. Por ejemplo:

- Si se trata de la Delegación del IVAT en Valencia que corresponde con el código territorial EH 46 00, escribiremos: *Deleg.Valencia*

- Si se trata de la Oficina Liquidadora de Alcoi que corresponde con el código territorial EH 03 01, escribiremos: *O.L.Alcoi*.

## **Casilla 2. DEVENGO.**

En las transmisiones patrimoniales onerosas, se hará constar la fecha en que se realizó el acto o contrato gravado.

No obstante, tratándose de transmisiones patrimoniales onerosas en las que el contribuyente sea un empresario o profesional y que tengan por objeto bienes muebles adquiridos a particulares para su reventa, excepto valores mobiliarios y medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento, a las que se refiere el apartado tres del artículo catorce ter de la Ley 13/1997, se hará constar la fecha del último día del periodo de liquidación que corresponda (artículo 1 de la Orden 21/2013, de 13 de diciembre, de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública).

En las operaciones societarias y actos jurídicos documentados, se hará constar la fecha en que se formalizó el acto sujeto a gravamen.

Para ello, se utilizarán dos dígitos para el día, dos para el mes y cuatro dígitos para el año. Por ejemplo: La transmisión de un inmueble efectuada el 14 de mayo de 2018, se anotaría:

14 05 2018

## **Casilla 4. CONCEPTO.**

Se indicará el concepto con arreglo al cuadro siguiente:

<b>CONCEPTO</b>	<b>CÓDIGO</b>
Transmisiones patrimoniales	0001
Actos jurídicos documentados	0002
Operaciones societarias	0003

### **APARTADO A. SUJETO PASIVO.**

En las **casillas 5 a 18** figurarán los datos identificativos del sujeto pasivo del impuesto.

En los supuestos en que el sujeto pasivo no haya realizado previamente operaciones con trascendencia tributaria en España, se acompañará autorización cumplimentada para el acceso a los datos personales de identidad o, en defecto, original del NIF o NIE del sujeto pasivo.

En los supuestos de constitución de personas jurídicas, deberá presentarse el NIF provisional expedido previamente por la AEAT o fotocopia del modelo 036 de alta.

### **APARTADO B. TRANSMITENTE.**

En las **casillas 19 a 32** figurarán los datos identificativos del transmitente.

En el caso de consolidaciones de dominio se adjuntará una fotocopia del NIF.

En el supuesto de que exista más de un transmitente, se deberá cumplimentar la hoja denominada "Anexo 600 – Relación de Transmitedentes". Se acompañará a dicha relación, en los supuestos en que algún transmitente no haya realizado previamente operaciones con trascendencia tributaria en España, de la autorización cumplimentada para el acceso a los datos personales de identidad o, en su defecto, original del NIF o NIE del que corresponda.

En el caso de transmisiones patrimoniales onerosas en las que el contribuyente sea un empresario o profesional y que tengan por objeto bienes muebles adquiridos a particulares para su reventa, excepto valores mobiliarios y medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento, a las que se refiere el apartado tres del artículo catorce ter de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, no se reflejará dato alguno en las casillas 19 a 32.

### **APARTADO C. PRESENTADOR.**

En las **casillas 33 a 46** figurarán los datos identificativos del presentador.

## **APARTADO D. DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN, BIEN O ACTO.**

**Casilla 47.** Se debe marcar con una “X” el recuadro que corresponda al carácter del documento.

**Casillas 48, 49 y 50.** En caso de documento notarial, se debe consignar el nombre del Notario, el número y el año del protocolo. Si es judicial, debe indicarse el Juzgado, el auto y el año del mismo en las casillas anteriores.

**Casilla 51.** Se debe indicar el tipo de bien, según esta tabla (si el bien no se corresponde con ninguno de los descritos, deje el tipo en blanco):

<b>CÓDIGO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>NATURALEZA</b>
01	PISO	URBANA
02	VIV. UNIFAMILIAR	URBANA
07	LOCAL COMERCIAL	URBANA
08	GARAJE	URBANA
09	TRASTERO	URBANA
10	NAVE INDUSTRIAL	URBANA
14	SOLARES Y TERRENOS URBANOS	URBANA
51	TERRENO RÚSTICO	RÚSTICA

**Casilla 52.** Se debe indicar una breve descripción de la operación, acto o bien (situación, superficie...).

**Casilla 53. Tarifa aplicable.** Indique el código correspondiente, según la tabla del ANEXO I.

**NOTA IMPORTANTE:** En una misma declaración sólo se admiten varios bienes, actos u operaciones si tributan al mismo tipo impositivo. En tal supuesto, se deberá cumplimentar **la hoja denominada “Anexo 600 – Relación de operaciones, bienes o actos”**. En caso contrario, se han de hacer tantas declaraciones como tipos impositivos distintos se hayan de aplicar.

**Casillas 54 y 55.** En el caso de bienes inmuebles, se debe consignar la referencia catastral y el valor catastral del año de la transmisión que figura en la certificación catastral.

**Casilla 56.** Se debe consignar el valor que figura en el documento.



**Casilla 57. Porcentaje transmitido.** Se debe consignar la parte transmitida del bien en porcentaje. Por ejemplo, si se transmite la mitad del bien, se debe escribir “50”. Si se trata de la totalidad del mismo, se debe escribir “100”.

**Casillas 58 a 65.** Sólo en los casos de transmisión de finca urbana, se debe indicar la ubicación del inmueble (sigla, nombre de la vía, número, letra, escalera, piso, puerta y código postal).

**Casillas 66 a 68.** Sólo en los casos de transmisión de finca rústica, se debe indicar la ubicación de la misma, consignando polígono, parcela y descripción del paraje donde se encuentra.

**Casilla 69. Provincia:** Alicante, Castellón o Valencia.

**Casilla 70. Municipio.**

#### **Apartado E. Autoliquidación**

**Casilla 71.** Márquese con una “X” en caso de “EXENCIÓN”.

**Casilla 72.** Márquese con una “X” en caso de “NO SUJECIÓN”.

**Casilla 73.** Especifíquese la disposición legal y el artículo que amparan el beneficio a la reducción, bonificación, exención o no sujeción.

**NOTA:** Ver Anexo 2

**Casilla 74.** Márquese con una “X” en caso de tratarse de una declaración-liquidación que complemente a otra anterior.

**Casillas 741, 742 y 743. Declaración-Liquidación complementaria.** En caso de tratarse de una declaración-liquidación que complemente a otra anterior, indíquese en la casilla correspondiente el número de la primera declaración-liquidación, su fecha de presentación e importe.

**Casilla 100. Total valores declarados.** Consígnese la suma total de los valores declarados del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda.

**Casilla 101. Base Imponible.** Se consignará en euros el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda. Únicamente serán deducibles las cargas que disminuyan el valor real de los bienes, pero no las deudas, aunque

estén garantizadas con prenda o hipoteca (artículo 10, 13 y siguientes del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre).

En el caso de transmisiones patrimoniales onerosas en las que el contribuyente sea un empresario o profesional y que tengan por objeto bienes muebles adquiridos a particulares para su reventa, excepto valores mobiliarios y medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento, a las que se refiere el apartado Tres del artículo Catorce.ter de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, se consignará la suma del valor real de todos los bienes transmitidos y que correspondan a hechos impositivos devengados en el trimestre correspondiente.

La Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes y derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado.

**Casilla 102. Porcentaje de reducción.** Se debe consignar el porcentaje de reducción que corresponde aplicar sobre la base imponible. En caso de aplicarse alguna reducción, en la casilla (73) debe estar especificada la disposición legal y el artículo que la amparan. Ver Nota de la casilla 73.

**Casilla 103. Reducción.** Consígnese el resultado de multiplicar la casilla (101) por la casilla (102) y dividir por 100.

**Casilla 104. Base liquidable.** Se debe indicar el resultado de la diferencia entre la casilla (101) y la casilla (103).

**Casilla 105. Tipo.** Se debe indicar el tipo impositivo correspondiente según la **TARIFA** indicada en la casilla (53).

**Casilla 106. Cuota.** La cuota viene determinada, según los casos:

- Por el resultado de aplicar a la casilla (104) el porcentaje de la casilla (105).
- Por la cuantía que resulte de aplicar la escala en los supuestos de arrendamientos de fincas urbanas o rústicas, transmisión de acciones, derechos de suscripción, obligaciones o títulos análogos.
- Por el importe fijo establecido para cada acto.

**Casilla 107. Porcentaje de la bonificación.** Se debe consignar, en su caso, el porcentaje de la bonificación. En el caso de aplicarse alguna bonificación, en la casilla (73) debe estar especificada la disposición legal y el artículo que la amparan.

**Casilla 108. Bonificación en cuota.** Se debe consignar el resultado de multiplicar la casilla (106) por la casilla (107) y dividir por 100.

**Casilla 109. Cantidad a ingresar.** Se debe indicar la diferencia entre la casilla (106) y la casilla (108).

**Casilla 112. Total a ingresar.** Es el resultado de sumar lo consignado en la casilla (109) y restar el importe ya ingresado indicado en la casilla (743).

### **Apartado F. Fecha**

**Casilla 90.** Se debe consignar la fecha de presentación de la autoliquidación.

### **III. LUGAR Y FORMA DE PAGO**

El importe de la deuda podrá ingresarse mediante la modalidad de pago con tarjeta de débito o crédito, Visa o MasterCard (sin necesidad de certificado digital).

Asimismo, el pago podrá efectuarse a través de la modalidad de pago en oficinas, cajeros, banca electrónica, banca por internet y otros medios de pago autorizados por la Conselleria de Hacienda y Modelo Económico, y que, en cada momento, tenga acreditados cada Entidad Colaboradora.

**ANEXO I**

	<b>TARIFA</b>	<b>CLAVE Casilla 53</b>	<b>TIPO Casilla 105</b>
<b>TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS (T.P.O.)</b>	Transmisiones y derechos reales s/inmuebles urbanos:		
	- Solares .....	TU0	10
	- Viviendas (incluidos los garajes y anexos que se transmitan conjuntamente).....	TU1	10
	- Locales y otras edificaciones .....	TU2	10
	- Derecho de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles de uso turístico .....	TU3	4
	- Adquisición de vivienda habitual por familia numerosa (incluidos los garajes y anexos que se transmitan conjuntamente) .....	TU9	4 (f)
	- Adquisición de vivienda habitual por un discapacitado (incluidos los garajes y anexos que se transmitan conjuntamente).....	TU7	4 (g)
	- Viviendas de protección oficial de régimen especial (incluidos los garajes y anexos que se transmitan conjuntamente) .....	TU8	4 (e)
	- Viviendas de protección pública de régimen general (incluidos los garajes y anexos que se transmitan conjuntamente).....	TO0	8 (a)
	- Adquisición de vivienda habitual por jóvenes (incluidos los garajes y anexos que se transmitan conjuntamente).....	TU4	8 (b)
	- Adquisición de inmuebles incluidos en la transmisión de un patrimonio empresarial o profesional en los términos del artículo 7.5 TRLITPAJD y 7.1LIVA.....	TU5	8 (c)
	- Adquisición de inmuebles por jóvenes empresarios/profesionales o por sociedades participadas íntegramente por jóvenes.....	TU6	8 (d)
	Transmisiones y derechos reales s/inmuebles rústicos:		
	- Secano .....	TR0	10
	- Regadío .....	TR1	10
	- Otros inmuebles rústicos .....	TR2	10
	- Transmisión de inmuebles rústicos y urbanos en subasta judicial, administrativa o notarial	TS0	10
	- Expedientes de dominio, actas de notoriedad, actas complementarias y certificados de dominio	ED0	10
	Transmisiones y derechos reales s/bienes muebles, excepto automóviles, valores mobiliarios y objetos de arte y antigüedades .....	TM0	6
	Adquisición por empresarios o profesionales a particulares de bienes muebles para su reventa, excepto valores mobiliarios, medios de transporte usados no destinados a su achatarramiento y objetos de arte y antigüedades.....	TM1	6
	Adquisición por empresarios o profesionales a particulares de objetos de arte y antigüedades, tal como se definen en el artículo 19.Dos de la Ley 19/1991, del Impuesto sobre el Patrimonio.	TM2	8
	Transmisiones de objetos de arte y antigüedades, tal como se definen en el art. 19.Dos de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, no incluidas en la tarifa TM2...	TM3	8
	Adquisición de vehículos y embarcaciones al final de su vida útil para su valorización y eliminación, en aplicación de la normativa en materia de residuos.....	TM4	2
	Concesiones administrativas y otros conceptos .....	CA0	6
	Derechos reales de garantía .....	DG0	1
	Pensiones.....	PN0	1
	Pensiones a cambio de cesión de bienes .....	PN1	1
	Fianzas .....	FZ0	1
	- Fianza en los arrendamientos de fincas urbanas.....	FA0	1
	- Otras fianzas.....	FZ0	1
	Préstamos y obligaciones .....	PO0	1
	Arrendamiento fincas urbanas .....	AU0	Escala
Arrendamiento fincas rústicas .....	AR0	Escala	
Transmisión de acciones, derechos de suscripción, obligaciones y títulos análogos.....	AD0	Escala	
Transmisión de Valores contemplados en el art. 108 de la Ley 24/1988, de 28 de Julio, del Mercado de Valores.....	TV0	10	
Transmisiones patrimoniales no sujetas al impuesto.....	TP0	-	

(a) Requisitos:

- Que la vivienda constituya o vaya a constituir la primera vivienda habitual del adquirente o cesionario. Se estará al concepto de vivienda habitual del IRPF.
- Que la adquisición se efectúe en documento público o que se formalice de este modo dentro del plazo de declaración del impuesto.

(b) Requisitos:

- Que la vivienda vaya a constituir la primera vivienda habitual de jóvenes menores de 35 años. El tipo del 8% se aplica por la parte que éstos adquieran. Se estará al concepto de vivienda habitual del IRPF.
- Que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro del IRPF del sujeto pasivo correspondiente al período impositivo inmediato anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha del devengo, no exceda de 25.000 euros, en tributación individual, o de 40.000 euros, en tributación conjunta.
- Que la adquisición se efectúe en documento público o que se formalice de este modo dentro del plazo de declaración del impuesto.

(c) Requisitos:

- Que el transmitente ejerciera la actividad empresarial o profesional en la Comunitat Valenciana.
- Que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio.
- Que el adquirente mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunitat Valenciana durante un período de, al menos, 3 años, salvo que, en el caso de adquirente persona física, éste fallezca dentro de dicho plazo.
- Que el adquirente mantenga la plantilla media de trabajadores respecto del año anterior a la transmisión, en los términos de personas por año que regula la normativa laboral, durante un periodo de, al menos, 3 años. A estos efectos, se computarán en la plantilla media a las personas empleadas, en los términos que disponga la legislación laboral, teniendo en cuenta la jornada contratada en relación a la jornada completa.
- Que durante el mismo periodo de 3 años el adquirente no realice cualquiera de las siguientes operaciones:
  - Efectuar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición.
  - Transmitir los inmuebles.
  - Desafectar los inmuebles de la actividad empresarial o profesional o destinarlos a fines distintos de sede del domicilio fiscal o centro de trabajo.
- Que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad, en los términos de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, no supere los 10 millones de euros durante los 3 años a que se refieren los párrafos anteriores.
- Que la adquisición se efectúe en documento público o que se formalice de este modo dentro del plazo de declaración del impuesto. En el documento público se debe determinar expresamente el destino del inmueble.

(d) Requisitos:

- Que la adquisición se realice por jóvenes menores de 35 años que sean empresarios o profesionales o por sociedades participadas directamente en su integridad por jóvenes menores de 35 años.

- Que los inmuebles se afecten a la actividad empresarial o profesional del adquirente, como sede del domicilio fiscal o centro de trabajo de la empresa o negocio.
- Que el adquirente, o la sociedad participada, mantenga el ejercicio de la actividad empresarial o profesional y su domicilio fiscal en la Comunitat Valenciana durante un período de, al menos, 3 años, salvo que, en el caso de adquirente persona física, éste fallezca dentro de dicho plazo, y que, en el caso de adquisición por sociedades mercantiles, además, se mantenga durante dicho plazo una participación mayoritaria en el capital social de los socios existentes en el momento de la adquisición.
- Que durante el mismo periodo de 3 años el adquirente no realice cualquiera de las siguientes operaciones:
  - Efectuar actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición.
  - Transmitir los inmuebles.
  - Desafectar los inmuebles de la actividad empresarial o profesional o destinarlos a fines distintos de sede del domicilio fiscal o centro de trabajo.
- Que el importe neto de la cifra de negocios de la actividad, en los términos de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, no supere los 10 millones de euros durante el período de los 3 años.
- Que la adquisición se efectúe en documento público o que se formalice de este modo dentro del plazo de declaración del impuesto. En el documento público se debe determinar expresamente el destino del inmueble, así como la identidad de los socios, su edad y su participación en el capital.

(e) Requisitos:

- Que la vivienda constituya o vaya a constituir la vivienda habitual del adquirente o cesionario. Se estará al concepto de vivienda habitual del IRPF.
- Que la adquisición se efectúe en documento público o que se formalice de este modo dentro del plazo de declaración del impuesto.

(f) Requisitos:

- Que la vivienda vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa. Se estará al concepto de vivienda habitual del IRPF.
- Que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro del IRPF del sujeto pasivo, su cónyuge, los descendientes y los ascendientes de los anteriores que convivan con ellos, así como de las demás personas que vayan a habitar en la vivienda, correspondiente al período impositivo inmediato anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha del devengo, no exceda, en conjunto, de 45.000 euros.
- Que la adquisición se efectúe en documento público o que se formalice de este modo dentro del plazo de declaración del impuesto.

(g) Requisitos:

- Que la vivienda vaya a constituir la vivienda habitual de un discapacitado físico o sensorial, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100, o psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100. El tipo del 4% se aplica por la parte que éstos adquieran. Se estará al concepto de vivienda habitual del IRPF.
- Que la adquisición se efectúe en documento público o que se formalice de este modo dentro del plazo de declaración del impuesto.

A estos efectos se equiparan a los discapacitados psíquicos con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida por motivos

psíquicos una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez, y los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida por iguales motivos una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

El grado de discapacidad a los efectos de esta Ley deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado expedido por los órganos competentes de la Generalitat o por los órganos correspondientes del Estado o de otras Comunidades Autónomas.

<b>OPERACIONES SOCIETARIAS (O.S.)</b>	Sociedades Anónimas:		
	- Constitución.....	SX0	1
	- Aumento de capital.....	SX1	1
	- Disolución.....	SX2	1
	- Disminución de Capital.....	SX3	1
	- Fusión.....	SX4	1
	- Escisión.....	SX5	1
	- Aportaciones de socios sin aumento capital .....	SX6	1
	- Traslado a España de sede o domicilio social (artículo 19 del Texto Refundido del I.T.P. y A.J.D.)	SX7	1
	Sociedades no Anónimas:		
	- Constitución.....	SO0	1
	- Aumento de Capital.....	SO1	1
	- Disolución.....	SO2	1
	- Disminución de Capital.....	SO3	1
	- Fusión.....	SO4	1
	- Escisión.....	SO5	1
	- Aportaciones de socios sin aumento capital.....	SO6	1
- Traslado a España de sede o domicilio social (artículo 19 del Texto Refundido del I.T.P. y A.J.D.)	SO7	1	
- Operaciones societarias no sujetas al impuesto.....	OSO	-	

<b>ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (A.J.D.)</b>	Documentos Notariales:		
	- Segregación.....	DN0	1,5
	- Agrupación.....	DN1	1,5
	- Declaración obra nueva.....	DN2	1,5
	- División horizontal.....	DN3	1,5
	- Entregas sujetas al I.V.A.....	DN4	1,5
	- Préstamos hipotecarios otorgados por entidades financieras.....	DN5	1,5
	- Primeras copias de escrituras y actas notariales que documenten transmisiones de bienes inmuebles respecto de las cuales se haya renunciado a la exención en el Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20.dos, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.....	DA4	2
	- Préstamos hipotecarios para la adquisición de la vivienda habitual de familia numerosa.....	DA2	0,1(h)
	- Préstamos hipotecarios para la adquisición de vivienda habitual por un discapacitado.....	DA3	0,1(i)
	- Otros documentos notariales.....	DN9	1,5
	- Adquisición de vivienda habitual.....	DA1	0,1
	Anotaciones preventivas	AP0	0,5
	Grandezas y Títulos:		
	Títulos con Grandeza:		
	- Transmisión directa.....	TG1	
	- Transmisión transversal.....	TG2	
	- Rehabilitación y reconocimiento de títulos extranjeros.....	TG3	
	Grandeza sin Títulos:		
	- Transmisión directa.....	GS1	TARIFA
- Transmisión transversal.....	GS2	ART. 43	
- Rehabilitación y reconocimiento de títulos extranjeros.....	GS3	TEXTO REFUNDIDO	
Títulos sin Grandeza:			
- Transmisión directa.....	TS1		
- Transmisión transversal.....	TS2		
- Rehabilitación y reconocimiento de títulos extranjeros.....	TS3		
Actos jurídicos documentados no sujetos al impuesto.....	AJ0	-	

(h) Requisitos:

- Que la vivienda vaya a constituir la vivienda habitual de una familia numerosa. Se estará al concepto de vivienda habitual del IRPF.
- Que la suma de la base liquidable general y de la base liquidable del ahorro del IRPF del sujeto pasivo, su cónyuge, los descendientes y los ascendientes de los anteriores que convivan con ellos, así como de las demás personas que vayan a habitar en la vivienda, correspondiente al período impositivo inmediato anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha del devengo, no exceda, en conjunto, de 45.000 euros.

(i) Requisitos:

- Que la vivienda vaya a constituir la vivienda habitual de un discapacitado físico o sensorial, con un grado de minusvalía igual o superior al 65 por 100, o psíquico, con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100. El tipo del 0,1% se aplica por la parte que éstos adquieran. Se estará al concepto de vivienda habitual del IRPF.

A estos efectos se equiparan a los discapacitados psíquicos con un grado de minusvalía igual o superior al 33 por 100, los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida por motivos psíquicos una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez, y los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida por iguales motivos una pensión de jubilación o de retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

El grado de discapacidad a los efectos de esta Ley deberá acreditarse mediante el correspondiente certificado expedido por los órganos competentes de la Generalitat o por los órganos correspondientes del Estado o de otras Comunidades Autónomas.

**Escala para determinar la deuda tributaria en los arrendamientos:**

<b>Tramos Euros</b>	<b>Euros</b>
Hasta 30,05 euros	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 240,01 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37
De 961,63 a 1.923,24	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48	14,42
De 3.846,49 a 7.692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante	0,024040 euros por cada 6,01 o fracción



## **ANEXO 2.-**

### **Beneficios fiscales relacionados con Actos Jurídicos Documentados**

1.-Se aplicará una bonificación del 100% de la cuota tributaria de la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados en las escrituras públicas de novación modificativa de créditos con garantía hipotecaria pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a las que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Prestamos Hipotecarios y la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, a la alteración del plazo o a ambas.

2.- Para devengos producidos a partir del 1 de enero de 2017, se aplicará una bonificación del 100% de la cuota tributaria de la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados respecto a aquellas escrituras públicas de novación modificativa, pactadas de común acuerdo entre acreedor y deudor, que cambien el método de amortización y cualesquiera otras condiciones financieras de aquellos préstamos y créditos con garantía hipotecaria que cumplan los siguientes requisitos:

- Que el préstamo se haya concertado con la finalidad de la adquisición de una vivienda.
- Que dicha vivienda constituya la vivienda habitual del deudor y/o hipotecante en el momento de la novación.
- Que el acreedor sea una de las entidades contempladas en el artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

No serán condiciones financieras pactadas que permitan la aplicación de esta bonificación: la ampliación o reducción de capital prestado, la alteración del plazo o de las condiciones del tipo de interés inicialmente pactado o vigente, o la prestación o modificación de las garantías personales.

3.- En 2014 y 2015, se aplicará una bonificación del 100% de la cuota tributaria de la modalidad gradual de Actos Jurídicos Documentados en el supuesto de constitución de préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la financiación de la adquisición de inmuebles por jóvenes menores de 35 años que sean empresarios o profesionales o por sociedades mercantiles participadas directamente en su integridad por jóvenes, siempre que concurren las circunstancias previstas en la Disposición Adicional 15ª de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos.

## **Beneficios fiscales relacionados con Transmisiones Patrimoniales Onerosas.**

1.- A partir de 1 de enero de 2018, la transmisión de la totalidad o parte de una o más viviendas y sus anexos a una persona física o jurídica a cuya actividad le sea de aplicación las normas de adaptación del Plan general de contabilidad del sector inmobiliario disfrutará de una bonificación de la cuota del impuesto en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, siempre que cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que la adquisición se realice como pago total o parcial por la entrega de una vivienda al transmitente.
- b) Que la vivienda entregada al transmitente vaya a constituir su vivienda habitual.
- c) Que la entrega de la vivienda al transmitente esté sujeta y no exenta del impuesto sobre el valor añadido.
- d) Que la actividad principal del adquirente sea la construcción de edificios, la promoción inmobiliaria o la compraventa o arrendamiento de bienes inmuebles por su cuenta.
- e) Que los bienes adquiridos se incorporen al activo circulante del adquirente con la finalidad de venderlos o alquilarlos.
- f) Que en el plazo de tres años, los bienes adquiridos se transmitan a una persona física para su uso como vivienda o se destinen al arrendamiento de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos. Tanto la transmisión como la formalización del arrendamiento deberán formalizarse en documento público.
- g) Que la empresa adquirente esté al corriente con las obligaciones tributarias con la Generalitat.

Las bonificaciones se regulan en el artículo 14 bis de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre. La aplicación de esta bonificación es provisional, por lo que solamente hay que hacer constar en la escritura pública que la adquisición de la vivienda y, en su caso, anexos se efectúa con el fin de venderlos o arrendarlos a un particular para su uso como vivienda. Para la elevación a definitiva, el sujeto pasivo debe acreditar la transmisión o arrendamiento posterior de la totalidad de los bienes adquiridos.

2.- A partir del 19 de diciembre de 2018 estarán exentos de la modalidad transmisiones patrimoniales los arrendamientos de vivienda para uso estable y permanente a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

<b>INSTRUCCIONES</b>  <b>ANEXO “RELACIÓN DE TRANSMITENTES”</b> <b>IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS</b> <b>JURÍDICOS DOCUMENTADOS</b>	<b>600</b>
--	------------

Se debe cumplimentar este ANEXO en el supuesto de existir varios transmitentes.

**Código Territorial y Órgano Gestor:** Se debe consignar lo mismo que se haya indicado en las mismas casillas del modelo 600.

**Número de documento único:** Se hará constar el mismo número que figura en la casilla 1 del modelo 600.

**Relación de sujetos transmitentes:** Por cada transmitente que participe en la transmisión, además del ya indicado en el modelo 600, se rellenará un apartado de los reservados al efecto del Anexo. Para cada uno se indicará el coeficiente de participación en la transmisión indicado en porcentaje. Para el resto de casillas se seguirán las mismas indicaciones dadas para los recuadros 19 a 32 del modelo 600.

<b>INSTRUCCIONES</b>  <b>ANEXO “RELACIÓN DE OPERACIONES, BIENES Y ACTOS”</b> <b>IMPUESTO SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS</b> <b>JURÍDICOS DOCUMENTADOS</b>	<b>600</b>
--	------------

Se deberá cumplimentar este ANEXO en el supuesto de existir varios bienes o actos o se realice más de una operación, siempre que tributen a un mismo tipo impositivo.

**Código Territorial y Órgano Gestor:** Hay que consignar lo mismo que se haya indicado en las mismas casillas del modelo 600.

**Número de documento único:** Se hará constar el mismo número que figura en la casilla 1 del modelo 600.

**Relación de operaciones, bienes y actos:** Por cada bien, acto u operación, además del ya indicado en el modelo 600, se rellenará un apartado de los reservados al efecto del Anexo. Para cada una de las casillas se seguirán las mismas indicaciones dadas para los recuadros 51 a 70 del modelo 600.

Si, en total, existiesen más de ocho bienes, actos u operaciones sería necesario rellenar tantos documentos de Anexo como sea necesario.