

NORMAS PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DE ESTE MODELO

AUTOLIQUIDACIÓN: TRANSMISIONES ONEROSAS

Lea cuidadosamente las instrucciones siguientes:

ADVERTENCIAS PREVIAS A TENER EN CUENTA

A) PLAZO PARA PRACTICAR LA AUTOLIQUIDACIÓN: 30 días hábiles a contar del siguiente en que haya tenido lugar la transmisión.

B) Si se transmiten varias fincas aunque estén ubicadas en el mismo emplazamiento, se confeccionará un impreso por cada una de ellas.

C) Si son varios sujetos pasivos y se quiere una liquidación individual por cada uno de ellos, se confeccionarán tantos impresos como sujetos pasivos, indicando el porcentaje transmitido por cada uno de ellos.

D) DOCUMENTOS A APORTAR:

- Copia simple del documento público en el que conste el acto o contrato que origine la imposición
- Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.
- Documento acreditativo de la representación, caso de no ser el presentador de la autoliquidación el sujeto pasivo del Impuesto, acompañado de la fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo.
- Medios de prueba ofrecidos, en su caso.
- Título de la transmisión anterior (escritura pública, documento privado, auto judicial o documento público).

Caso de acogerse a algún supuesto de exención a los que se refiere el apartado 8 de las presentes instrucciones deberá aportarse la documentación correspondiente que en dicho apartado se señala.

1.- FECHA DE TRANSMISIÓN: Se considerará como fecha de la transmisión:

- En los actos o contrato entre-vivos, la del otorgamiento del documento público. Ej.: compra-ventas.

- En las subastas judiciales, se tomará la fecha del auto.

- En las expropiaciones forzosas la fecha del acta de ocupación y pago.

2.- DATOS TRANSMITENTE: SUJETO PASIVO:

Sujeto pasivo es la persona natural o jurídica obligada a practicar la autoliquidación y a ingresar el importe del impuesto. De acuerdo con la normativa del Impuesto viene obligado a practicar la autoliquidación.

El transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate, a título oneroso.

El adquirente podrá voluntariamente presentar la autoliquidación, en los mismos plazos que los previstos para el sujeto pasivo, debiendo proceder, en este caso, al ingreso simultáneo del importe de la cuota del Impuesto resultante de la misma.

Sujeto pasivo sustituto del contribuyente: tendrá consideración la entidad adquirente del inmueble en las transmisiones realizadas a partir del año 2013 por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de Marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma.

3.- TELÉFONO Y/O CORREO ELECTRÓNICO: Si cumplimenta alguno de los dos siguientes campos autoriza expresamente a esta administración a utilizarlos con carácter exclusivamente informativo durante la tramitación de este procedimiento o en cualquier otro en el que Vd. sea interesado. POR FAVOR, RELLENAR CON MAYÚSCULA.

4.- DATOS REPRESENTANTE: Se cumplimentará este apartado siempre que el sujeto pasivo sea una entidad jurídica. También en el supuesto de la persona física que desee actuar por medio de representante.

5.- DATOS ADQUIRENTE: Se consignará el nombre y apellidos y domicilio completo del adquirente del inmueble de que se trate.

6.- DATOS NOTARIALES: Se rellenará el nombre y apellidos del notario, y la localidad a la que pertenece, así como el número de protocolo de la escritura y la fecha de escritura o documento que origine la transmisión. Los datos que se transcriban en el presente impreso, deberán derivarse de los que figuren en la copia simple del documento público.

En las subastas judiciales se hará constar el Juzgado de que se trata, así como el número de auto y la fecha mismo.

6.1 VALOR FINCA ESCRITURA: Rellenar Valor finca escritura en transmisión actual y Adquisición anterior.

6.2.- VALOR CATASTRAL TOTAL: Valor catastral total del inmueble que aparece en el recibo del IBI o en la Certificación Catastral del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

6.3 VALOR CATASTRAL DEL SUELO: Valor catastral del suelo del inmueble que aparece en el recibo del IBI o en la Certificación Catastral del Ministerio de Hacienda y Función Pública.

6.4 PORCENTAJE VALOR CATASTRAL SUELO: Se calculará el porcentaje que corresponde el valor catastral suelo (6.3) con relación al valor catastral total (6.2)

7.- DATOS DE LA FINCA: Marcar con una "X" si el inmueble que se adquiere es una vivienda, local, garaje, etc., consignándose el número fijo y la referencia catastral de la finca objeto de la transmisión que figuren en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Si el número fijo o referencia catastral de la finca objeto de transmisión no figurarán incorporadas en el cuerpo del documento público, deberá necesariamente aportarse documentación que acredite uno u otro dato catastral.

7.1. SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO Y 7.2. COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:

Únicamente se cumplimentarán estas casillas cuando se trate de pisos, locales o edificios de nueva construcción que no tuvieran fijado valor catastral del suelo, consignándose la superficie del solar donde se ubica el inmueble transmitido.

8.- EXENCIÓN: Se considerarán exentos los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos enumerados en el artículo 105.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de mayo y art. 5 de la Ordenanza n.º 9 Reguladora del Impuesto, así como los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga en las personas o entidades contempladas en el artículo 105.2 del citado Texto Refundido y art. 6º de la Ordenanza n.º 9, debiendo citarse la disposición legal o el artículo de la Ordenanza que ampara el beneficio de la exención.

Asimismo será de aplicación la exención en la Ley 49/2002, de 23 de Diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los términos en ella previstos, cuando la obligación legal de satisfacer el impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

Para gozar de la exención prevista en la letra b) del artículo 5 de la Ordenanza Reguladora relativa a transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, deberá aportarse:

- Presupuesto de ejecución de obras.
- Justificante de su desembolso.
- Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.
- La carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
- La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- El certificado final de obra.

Estarán exentas de este impuesto las transmisiones realizadas personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma contraídas con entidades de crédito, así como las realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

9.- CÁLCULO DE LA CUOTA:

Valor catastral del suelo:

- Si se trata de solares, pisos o locales que tengan fijado el valor catastral: el valor del suelo es el que figura en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en que tenga lugar la transmisión, y si dicho recibo no estuviera al cobro en el momento de efectuar la autoliquidación, se tomará el valor correspondiente al año inmediatamente anterior incrementándolo en su caso, en el porcentaje que fije la normativa presupuestaria.

- Cuando el terreno aún siendo de naturaleza urbana en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

10.- DIFERENCIA ENTRE VALOR FINCA ADQUISICIÓN Y TRANSMISIÓN. El resultado de restar el importe entre valor escritura adquisición (casilla 6.1) y transmisión (casilla 6.1)

11.- % VALOR CATASTRAL SUELO CON REFERENCIA VALOR CATASTRAL TOTAL. Trasladar porcentaje de la casilla 6.4.

12.- BASE IMPONIBLE PARCIAL.- Resultado de multiplicar la casilla 10 y 11.

13. BASE IMPONIBLE TOTAL.- Es el resultado de la suma de las bases imponible parciales. Si únicamente se ha consignado una línea en la base imponible parcial, esta cantidad se transcribirá en la casilla número 13, como base imponible total.

14.- TIPO: El tipo único para todos los supuestos es el 30%.

15.- PARTE TRANSMITIDA: Se rellenará en el recuadro la parte del bien objeto de transmisión o la parte del derecho real que se constituya o transmita, consignándose seguidamente el resultado de multiplicar el importe de la casilla n.º 14 por el porcentaje transcrito en el recuadro de la casilla n.º 15

16. CUOTA RESULTANTE. Es el resultado de la práctica de las operaciones de multiplicar la cantidad consignada en la casilla 13 como base imponible total por el tipo del 30% (casilla 14) y por el porcentaje de parte transmitida (casilla 15)

17.- RECARGO POR PRESENTACIÓN EXTEMPORÁNEA: A liquidar por la Administración.

De conformidad con el artículo 27 de la ley Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Los recargos por declaración extemporánea son prestaciones accesorias que deben satisfacer los obligados tributarios como consecuencia de la presentación de autoliquidaciones o declaraciones fuera de plazo sin requerimiento previo de la Administración tributaria.

El recargo será un porcentaje igual al 1 por ciento más otro 1 por ciento adicional por cada mes completo de retraso con que se presente la autoliquidación o declaración respecto al término del plazo establecido para la presentación e ingreso.

Dicho recargo se calculará sobre el importe a ingresar resultante de las autoliquidaciones o sobre el importe de la liquidación derivado de las declaraciones extemporáneas y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse y los intereses de demora devengados hasta la presentación de la autoliquidación o declaración.

Si la presentación de la autoliquidación o declaración se efectúa una vez transcurridos 12 meses desde el término del plazo establecido para la presentación, el recargo será del 15 por ciento y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse. En estos casos, se exigirán los intereses de demora por el período transcurrido desde el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la presentación hasta el momento en que la autoliquidación o declaración se haya presentado.

En las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo no se exigirán intereses de demora por el tiempo transcurrido desde la presentación de la declaración hasta la finalización del plazo de pago en período voluntario correspondiente a la liquidación que se practique, sin perjuicio de los recargos e intereses que corresponda exigir por la presentación extemporánea.

El importe de los citados recargos se reducirá en el 25% en los términos y con las condiciones previstas en el artículo 27.5 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria en su redacción dada por la Ley de Medidas para la Prevención del Fraude Fiscal 36/2006, de 29 de noviembre de 2006.

18.- INTERESES DE DEMORA: Su cuantía, si procede se determinará por la Administración.

19- IMPORTE DE LA DEUDA TRIBUTARIA: Es la suma de las casillas 16 y en su caso 17 y 18.

ADVERTENCIAS FINALES: Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos e impondrá las sanciones procedentes en su caso; dicha liquidación definitiva se notificará íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

LUGAR DE PRESENTACIÓN: En Oficinas Municipales sitas en Vía Hispanidad, 20. Edificio Seminario.

FORMAS DE PAGO: En la Caja del Servicio de Recaudación. Edificio Seminario, planta baj, horario 08:30 a 13:30 horas. Se admite dinero efectivo, tarjeta de crédito o débito (VISA o MASTERCARD) o cheque conformado a nombre del Ayuntamiento de Zaragoza.

En cualquier Entidad bancaria o Caja de Ahorros, tanto en Zaragoza capital como en cualesquier otro municipio.