


COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES URBANOS – MODELO 600U

 Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados		600 U
Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saila / Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos		900 ERREFERENTZIA ZK. / N.º DE REFERENCIA 19 000
Protokolo zik. / N.º de Protocolo 14 BIS / Urtea / Año / Notarioaren IFZ / NIF Notario		KOSTU BIDEZKO ONDARE ESKUALDAKETA ZK. / TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS 1 / EGINTZA JURIDIKO DOKUMENTATUAK / ACTOS JURIDICOS DOCUMENTADOS 1
SUBJETO PASIBO / SUJETO PASIVO	IDEN / IDENTIFICACION SUJETO PASIVO ESPACIO RESERVADO PARA ETIQUETA IDENTIFICATIVA	
ESKUALDATZALEK / TRANSMITENTES	IDEN / IDENTIFICACION TRANSMITENTE ESPACIO RESERVADO PARA ETIQUETA IDENTIFICATIVA	
ERAGIKETAREN KONZEPZUA / CONCEPTO DE LA OPERACION 4 / Azalpena / Descripción 4		SORZAPENAREN DATA / FECHA DE DEVENGO 5
ERAGIKETAREN XEDEREN HIGIEZINAREN IDENTIFIKAZIOA / IDENTIFICACION INMUEBLE OBJETO DE LA OPERACION	02 ONDASUN MOTA (1. auki baloizaleko inprimaki 1 beto) / TIPO DE BIEN (complementar 1 impreso por cada casilla): Etxebizitza / Vivienda (1) / Pantooia / Panteón (6) Garajea / Garaje (2) / Familia bakarrekotxobizitza / Vivienda unifamiliar (7) Trastelokua, sotoa, ganbara / Trastero, bodega, camarote (3) / Izaora bereziko eraikina / Edificio carácter especial (8) Behingotxobizitza / Oficina en piso (4) / Morkataritzako edo industriako nebea / Nave comercial o industrial (9) Hiri orubea / Solar urbano (5) / Lokala / Local (10)	
KATASTRO ERREFERENTZIA / REFERENCIA CATASTRAL 7		
Higerlearen helbidea (kalea/plaza) / Dirección del inmueble (calle o plaza) / Zk. / N.º / Letra / Letra / Esk. / Escal. / Sol. / Piso / Aldea / Municipio		
Erakunde edo herria / Entidad o pueblo / Udalerria / Municipio / Probintzia / Provincia / PK / CP		
03 ONDASUN HIGIEZINAREN BALIO AITORTUA (% 50) / VALOR DECLARADO DEL BIEN INMUEBLE (100%) 8		04 ESKURATZE KOEFIZIENTEA / COEFICIENTE DE ADQUISICION 9
BEZAREN DATUAK / DATOS IVA 13	BEZaren datuak / Datos IVA / Tasa / Tipo / Kuota / Cuota / Salbesteratuaren paratua, artikulua eta idatz zatia / Exenta (norma, art. y apart.) / Subjektu pasiboaren inbertsioa / Inversión sujeto pasivo	
DATU TEKNIKAK / DATOS TÉCNICOS 10		AUTOLIKIDAZIOA / AUTOLIQUIDACION 11
10 Ohiko etxebizitza / Destinada a vivienda habitual 11 Ez da beste etxebizitza baten % 25 baino gehiagoren jabea udalerrin berean / No titular de más del 25% de otra vivienda en el mismo municipio 12 Familia ugarietako titulak / Titular de familia numerosa 13 Etxebizitzaren azalera eraikina / Superficie construida vivienda m² 14 Familia bakarrekotxebizitzaren larzaria / Parcela vivienda unifamiliar m² 15 Etxebizitzarekin batera eskualdatutako eraikina eraikin berean / Anexo transmitido junto a vivienda sito en el mismo edificio Babes Publikoko bada / Si VPP: / Espediente zk. / N.º expediente 16 Prezio erosteko aukararekin / Precio opción compra:		Zerga oinarria / Base imponible Murrizketa / Reducción Likidazio oinarria / Base liquidable Tasa % / Tipo % Kuota / Cuota Hobarria / Bonificación Sartzekoa / A ingresar Kontara sartua / Ingresado a cuenta Errekargua / Recargo Berandutze interesak / Intereses demora Zerga zorra / Deuda tributaria
Gozamaia/jabetza soila / Usufructo/Nuda propiedad 20 Bizitartekoa / Vitalicio 21 Gozamaidunaren adina / Edad usufructuario 22 Aldi baterakoa / Temporal 23 Urte kopurua / Nº de años 24 % gozamaia / % usufructo 25 % jabetza soila / % nuda propiedad		40 Salbesteratuta / Exenta 1 / 41 Ez da onargarria / No sujeta 1 Erregimen, artikulua eta idatz zatia / Régimen, artículo y apartado
DATA ETA SINADURA / FECHA Y FIRMA		BANKUAREN BALIDAZIOA / VALIDACION BANCARIA
912 / / 600 TR / 10 AJ		Zifra eta sinadura / Sello y firma / Entitatearen gako / Clave Entidad / Data / Fecha / Zenbatekoa / Importe
PSN / PVP: 0,15		

1.- MODALIDAD DE TRIBUTACIÓN

Se debe marcar una de las dos, Transmisiones Patrimoniales Onerosas (TPO) o Actos Jurídicos Documentados (AJ) en la parte de arriba y en el apartado de validación bancaria.

COMPRAVENTAS SUJETAS A TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

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

COMPRAVENTAS SUJETAS A ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

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

RENUNCIA A LA EXENCIÓN DE IVA

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

La renuncia a la exención debe constar en la escritura de compraventa.

SUJETO PASIVO

En las compraventas de inmuebles el sujeto pasivo es el comprador.

Se debe presentar una autoliquidación por cada sujeto pasivo, es decir por cada comprador del inmueble al que se refiere la autoliquidación.

Es necesaria la etiqueta identificativa, que se debe solicitar en las oficinas de la Hacienda Foral, en el mostrados de Notificaciones y Registro.

TRANSMITENTE

Se puede presentar una sola autoliquidación con varios transmitentes (vendedores) y un solo sujeto pasivo (comprador); en este caso **se debe cumplimentar el anexo “Relación de transmitentes”**.

2.- COEFICIENTE DE TRANSMISIÓN

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

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

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

Autoliquidación Comprador1

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

Autoliquidación Comprador2

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

Caso 2: Vendedor1 y Vendedor2 titulares de un inmueble con un % de participación del 50% cada uno, venden a 1 comprador, Comprador 1 la totalidad del inmueble.

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

Autoliquidación Comprador1

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

Caso 3: Vendedor1 y Vendedor2 titulares de un inmueble con un % de participación del 80% y 20% respectivamente, venden a dos compradores, Comprador 1 y Comprador 2, que adquieren un 50% cada uno.

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

Autoliquidación Comprador1

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

Autoliquidación Comprador2

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

3.- Nº DE TRANSMITENTES

En esta casilla se consigna el número total de transmitentes del inmueble.

4.- CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

Para operaciones de compraventa de inmuebles, el código y descripción son:

Código: "1"

Descripción: "Compraventa bienes inmuebles"

5.- FECHA DE DEVENGO

Artículo 74.- Devengo.

1. El Impuesto se devengará:

a) En las transmisiones patrimoniales, el día en que se realice el acto o contrato gravado.

b) En las operaciones societarias y actos jurídicos documentados, el día que se formalice el acto sujeto a gravamen.

2. Toda adquisición de bienes cuya efectividad se halle suspendida por la concurrencia de una condición, un término, un fideicomiso o cualquiera otra limitación, se entenderá siempre realizada el día en que dichas limitaciones desaparezcan, ateniéndose a esta fecha para fijar tanto el valor de los bienes como de los tipos aplicables.

Con carácter general, se consignará la fecha en la que se otorgó la escritura pública, salvo que de la misma escritura se deduzca otra cosa.

En caso de documento privado se considera como fecha de devengo la de presentación, salvo que concurra una de las circunstancias previstas en el artículo 1.227 Cc, en cuyo caso se

tomará la fecha de su incorporación o inscripción en el registro público, la de fallecimiento de uno de los firmantes o la de entrega al funcionario por razón de su oficio.

6.- TIPO DE BIEN

Se debe indicar el tipo de inmueble que se transmite.

Impreso papel: se pueden agrupar en una misma autoliquidación varios inmuebles del mismo tipo siempre que les sea de aplicación el mismo tipo impositivo, exención o no sujeción. Si son más de 3 se debe cumplimentar el anexo "Relación de inmuebles".

7.- REFERENCIA CATASTRAL – DIRECCIÓN

Es obligatorio indicar la referencia catastral (20 dígitos) y dirección de los inmuebles transmitidos.

8.- VALOR DECLARADO DEL BIEN INMUEBLE

Artículo 28.- Regla general.

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

Artículo 30.- Bienes inmuebles.

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

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

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

El valor declarado generalmente será el que conste como precio de venta en el documento que contenga la transmisión.

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

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

9.- COEFICIENTE DE ADQUISICIÓN

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

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

10.- DATOS TÉCNICOS

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

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

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

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

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

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

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

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

11.- DATOS AUTOLIQUIDACIÓN

BASE IMPONIBLE

Es igual al valor declarado del inmueble multiplicado por el coeficiente de adquisición.

Se debe cumplimentar esta casilla aunque la operación esté exenta o no sujeta.

TIPO IMPOSITIVO MODALIDAD TPO

Artículo 43.- Tipos de gravamen.

- a) *El 7 por ciento si se trata de la transmisión de bienes inmuebles, así como la constitución de derechos reales que recaigan sobre los mismos, excepto los derechos reales de garantía.*
- b) *Por excepción a lo dispuesto en la letra anterior, la transmisión de viviendas en general, excepto las señaladas en la letra siguiente, tributarán al 4 por ciento incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades, y anexos, también con un máximo de dos unidades, siempre que unas y otros estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente. A estos efectos no tendrán la consideración de anexos a viviendas los locales de negocio, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.*

Asimismo, a estos efectos, no tendrán la consideración de viviendas las edificaciones destinadas a su demolición con carácter previo a una nueva promoción urbanística.

- c) *1ª. Tributarán al 2,5 por ciento, las siguientes transmisiones:*
 - *Viviendas cuya superficie construida no sea superior a 120 metros cuadrados, así como sus garajes y anexos a que se refiere la letra b) anterior.*
 - *Viviendas unifamiliares cuya superficie construida no sea superior a 120 metros cuadrados y la superficie de la parcela, incluida la ocupada por la edificación, no supere los 300 metros cuadrados.*

A los efectos de esta letra c) se considera vivienda unifamiliar aquella que tiene entrada independiente, bien en edificación aislada, pareada, adosada o en hilera y que en ningún momento forme parte de un edificio colectivo.

2ª. También tributarán al 2,5 por ciento las siguientes transmisiones cuando el adquirente sea titular de familia numerosa:

- *Viviendas, así como sus garajes, y anexos a que se refiere la letra b) anterior.*
- *Viviendas unifamiliares.*

Para la aplicación del tipo del 2,5 por ciento a que se refiere esta letra c) será preciso reunir los siguientes requisitos:

1. Que la parte adquiriente no sea propietaria de otra vivienda en un porcentaje superior al 25 por ciento dentro del término municipal en que radica la vivienda objeto de adquisición.

2. Que la vivienda se destine a residencia habitual del adquiriente en los términos a que se refiere la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y sus normas de desarrollo.

La documentación justificativa del cumplimiento del requisito contemplado en este número 2, se deberá presentar en el plazo máximo de doce meses a contar desde la adquisición de la vivienda. Para la acreditación del cumplimiento de esta condición podrán utilizarse los medios de prueba admitidos en Derecho.

3. Que en el documento de adquisición se exprese que se cumplen o se van a cumplir los requisitos señalados en esta letra.

Los tipos impositivos aplicables a transmisiones de inmuebles, por lo tanto, son:

General → **7%**

Viviendas → **4%**

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

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

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

- No ser titular de más del 25% de otra vivienda en el mismo municipio.
- Superficie construida no superior a 120 m² y, en caso de viviendas unifamiliares, superficie de la parcela no superior a 300 m².
- En caso de titulares de familia numerosa no se aplica el requisito anterior de superficie construida y de la parcela.

TIPO IMPOSITIVO MODALIDAD AJD

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

BONIFICACIONES

Las bonificaciones previstas para adquisición de inmuebles urbanos son:

- Sociedades de inversión en el mercado inmobiliario: 95% de la cuota del impuesto por la adquisición de viviendas destinadas al arrendamiento y por la adquisición de terrenos para la promoción de viviendas destinadas al arrendamiento (TPO y AJD)
- Sociedades laborales: 99% de la cuota que se devengue por modalidad de TPO, por la adquisición de bienes y derechos provenientes de la empresa de la que proceda la mayoría de los socios trabajadores de la sociedad laboral.
- Sociedades y fondos de inversión inmobiliaria: 95% cuando adquieran viviendas destinadas al arrendamiento (TPO y AJD).

RECARGO E INTERESES DE DEMORA

El plazo de presentación e ingreso de las autoliquidaciones es de **30 días hábiles** contados desde el momento en que se produzca el hecho imponible (la fecha de devengo del

Impuesto). A partir de este momento se aplicarán los recargos e intereses previstos para presentaciones fuera de plazo.

12.- EXENCIÓN – NO SUJECCIÓN

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

PRINCIPALES EXENCIONES APLICABLES A COMPRAVENTAS DE INMUEBLES URBANOS:

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

A) *Gojarán de exención subjettiva:*

1. *El Estado y las Administraciones Públicas Territoriales e Institucionales y sus establecimientos de beneficencia, cultura, Seguridad Social, docentes o de fines científicos.*
2. *Las cajas de ahorro y las fundaciones bancarias, por las adquisiciones directamente destinadas a su obra social.*
3. *Las entidades sin fines lucrattivos a que se refiere el artículo 4 de la Norma Foral de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrattivos e incentivos fiscales al mecenazgo, que se acojan al régimen fiscal especial en la forma prevista en el artículo 16 de dicha Norma Foral.*
4. *La Cruz Roja Española.*
5. *Las sociedades mercantiles, cuyo capital social se encuentre participado en su totalidad por una o varias Administraciones Públicas Territoriales, que desarrollen una actividad o competencia que tengan atribuida, estas Administraciones Territoriales, por imperativo legal. Esta exención no será de aplicación a las operaciones societarias efectuadas por las referidas sociedades mercantiles, a las que se aplicará la normativa general de este Impuesto.*
6. *Las Comunidades de Regantes creadas para desarrollar las actuaciones previstas en la Ley 7/1992, de 21 de diciembre, del Parlamento Vasco -que regula determinados aspectos relacionados en Zonas Regables, Planes Comarcales de Mejora y Planes Generales de Transformación-, o que se acojan a las actuaciones previstas en dicha Ley, respecto de los actos directamente relacionados con las operaciones que deben constituir su objeto.*
7. *Los Partidos políticos con representación parlamentaria.*

Las entidades que se indican en el artículo 69.Uno.A) de la norma del Impuesto gozan de exención en las dos modalidades de gravamen.

- **Primera transmisión de viviendas** (AJD): NF 11/2013 – Art.69.Uno.B).42

42. *Las primeras copias de escrituras notariales que documenten la primera transmisión de viviendas, en cuanto al gravamen sobre documentos notariales a que se refiere el apartado 2 del artículo 56 de esta Norma Foral.*

A efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, dentro del término vivienda se entenderán incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades y anexos, también con un máximo de dos unidades, siempre que unas y otros estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente. A estos efectos no tendrán la consideración de anexos a viviendas los locales de negocio, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.

Las **compraventas de vivienda que sean 1ª transmisión** (sujetas por tanto a IVA y no a la modalidad de TPO) están exentas en cuanto a la cuota gradual de la modalidad de AJD.

Es aplicable también a garajes y anexos, con un máximo de 2 cada uno, que estén situados en el mismo edificio y se transmitan conjuntamente.

- **Cooperativas** especialmente protegidas (TPO y AJD): NF 11/2013 - Art. 69.Uno.B).23

23. *Las Cooperativas en los términos establecidos en la Norma Foral 16/1997, de 9 de junio, sobre Régimen Fiscal de Cooperativas*

NF 16/1997 - Artículo 27. Beneficios fiscales reconocidos a las cooperativas especialmente protegidas

Las cooperativas especialmente protegidas disfrutarán, además de los beneficios reconocidos en el artículo anterior, de los siguientes:

1. En el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, exención para las operaciones de adquisición de bienes y derechos destinados directamente al cumplimiento de sus fines sociales y estatutarios.

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

- **Viviendas de protección pública (TPO y AJD): NF 11/2013 – Art.69.Uno.B).13 y 14**

13. *La transmisión de solares y la cesión del derecho de superficie para la construcción de edificios en régimen de viviendas de protección pública; las escrituras públicas otorgadas para formalizar actos y contratos relacionados con la promoción, construcción o primera transmisión de viviendas de protección pública en cuanto al gravamen sobre actos jurídicos documentados; la primera transmisión “inter vivos” del dominio de las viviendas de protección pública, siempre que tengan lugar dentro de los seis años siguientes a la fecha de su calificación definitiva; los préstamos, hipotecarios o no, solicitados para su construcción antes de la calificación definitiva; la constitución, ampliación de capital, fusión y escisión de sociedades que tengan por exclusivo objeto la promoción o construcción de edificios en régimen de protección pública.*

Para el reconocimiento del beneficio en relación con la transmisión de los solares y la cesión del derecho de superficie bastará que se consigne en el documento que el contrato se otorga con la finalidad de construir viviendas de protección pública y quedará sin efecto si transcurriesen tres años a partir de dicho reconocimiento sin que obtenga la calificación provisional.

La exención se entenderá concedida con carácter provisional y condicionada al cumplimiento de los requisitos que en cada caso exijan las disposiciones vigentes para esta clase de viviendas.

...

Dentro del concepto de vivienda de protección pública se entenderán incluidas exclusivamente, las viviendas y sus anexos vinculados.

14. *Las transmisiones de viviendas de protección pública que realicen las Administraciones públicas en el ejercicio de sus competencias.*

*Esta exención también se aplicará a los supuestos en los que, al amparo de la normativa vigente sobre procedimientos de adquisición y adjudicación de viviendas de protección pública, se realice una **transmisión de una vivienda de protección pública entre particulares cuando el adquirente haya sido designado por el Gobierno Vasco.***

Está exenta la **transmisión de solares y cesión del derecho de superficie** para la **construcción de edificios en régimen de VPP**. Esta exención se reconoce con carácter provisional y se exige que en el documento de adquisición se señale la finalidad de construir VPP.

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

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

- **Empresas de arrendamiento financiero (TPO): NF 11/2013 – Art. 69.Uno.B).15**

15 *Las transmisiones de edificaciones a las Empresas que realicen habitualmente las operaciones de arrendamiento financiero a que se refiere la Disposición Adicional Séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, para ser objeto de arrendamiento con opción de compra a persona distinta del transmitente, cuando dichas operaciones estén exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido.*

Será requisito imprescindible para poder disfrutar de este beneficio que no existan relaciones de vinculación directas o indirectas, conforme a lo previsto en el apartado 3 del artículo 16 de la Norma Foral 24/1996, de 5 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, entre transmitente, adquirente o arrendatario.

Están exentas las **transmisiones de edificaciones a empresas de arrendamiento financiero**, con los siguientes requisitos:

- Las empresas adquirentes deben dedicarse habitualmente a operaciones de arrendamiento financiero.
- Deben destinarse al arrendamiento financiero con opción de compra a persona distinta del transmitente.
- No deben existir relaciones de vinculación entre transmitente y adquirente o arrendatario.
- La transmisión debe estar sujeta al IVA pero exenta. Es decir, el transmitente debe ser sujeto pasivo del IVA pero la operación ha de estar exenta, sin que se haya renunciado a la exención.

13.- DATOS IVA

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

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

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

14.- DATOS PROTOCOLO

En caso de documento notarial, se repetirán en estas casillas los datos de la hoja de presentación.

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR

- Fotocopia del NIF de los transmitentes o etiquetas identificativas.
- Escritura pública o documento que contenga el hecho sujeto al impuesto y fotocopia del mismo.
- Relación de transmitentes, cuando haya más de uno.
- Relación de inmuebles, cuando el número de inmuebles transmitidos o de referencias catastrales exceda de las identificadas en la autoliquidación.
- En la transmisión de viviendas de protección pública: certificado acreditativo del precio máximo autorizado.
- Cuando se considere que es de aplicación una exención, reducción, bonificación, tipo impositivo reducido o cualquier otro beneficio fiscal; documentos justificativos que acrediten el derecho a su disfrute.