


# MODELO 600P- PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS E HIPOTECAS



Arabako Foru Aldundia  
Diputación Foral de Álava  
www.araba.eus

## Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

600  
P

---

Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saila

Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos

ERREFERENTZIA ZK. N.º DE REFERENCIA **19** 000

---

Protokolo zk. N.º de Protocolo **14** BIS

Urtea Año Notarioaren IFZ NIF Notario

---

KOSTU BIDEZKO ONDARE ESKUALDAKETAK TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONERASAS

EGINTZA JURIDIKO DOKUMENTATUAK ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS

---

2

IDENTIFIKAZIO TARTELA JARTZEKO LEKUA  
ESPACIO RESERVADO PARA ETIQUETA IDENTIFICATIVA

501 ORDEZKO AITORPENA SUSSTITUTIVA

502 Aitorpenaren erreferentzia zk. N.º de referencia de la sustituida

503 Aurkezpen data Fecha present. sustituida

---

3

IDENTIFIKAZIO TARTELA JARTZEKO LEKUA  
ESPACIO RESERVADO PARA ETIQUETA IDENTIFICATIVA

Eskuratzeko koefizientea % Coeficiente transmisión % **4**

Eskuratzeko kop. N.º transmisiones **5**

---

ERAGIKETAREN KONZEPТУA CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

01 Kodea Código **6**

Azalpena Descripción **6**

ERAGIKETA MOTA TIPO DE OPERACIÓN

02 MAILEGUA / BERMEA / PRÉSTAMO / GARANTÍA

Hipoteka mailegua Préstamo Hipotecario (1)

Mailegu Personala Préstamo Personal (2) **8**

Hipoteka Hipoteca (3)

Antikresia Anticresis (4)

Bahitura Prenda (5)

Fidantza / Abala Fianza / Aval (6)

Baldintza suntsiarazlea Condición resolutoria (7)

ERORTZAPENAREN DATA FECHA DE DEVENGO **7**

DATU TEKNIKOAK DATOS TÉCNICOS

Printzipala Principal	10
Interes arruntak Intereses ordinarios	11
Berandutze korrituak Intereses demora	12
Kostuak Costas	13
Beste kontzeptu batzuk Otros conceptos	14
Eragiketaren balioa (baloketa) Valor de la operación (net)	15
Eragiketaren balioa Valor de la operación	16

---

11

Katastro erroferentzia / Referencia Catastral

Hirikoa Urbano Landakoa Rústico

Hirikoa Urbano Landakoa Rústico

Higiezinaren helbidea (kalea/plaza) Dirección del inmueble (calle o plaza)

Zk. N.º Letra Letra Esk. Escal. Sol. Piso Aldea Mano

Eragiketa erakunde edo herria Entidad o pueblo Udalerria Municipio Probintzia Provincia PK CP

03 ERRENTAMENDUA / LEASING AUKERAREN EXITALDIA ARRENDAMIENTO / EJERCICIO OPCIÓN LEASING

Etebizitza Vivienda (1)

Landakoa finka Finca rústica (2)

Beste batzuk Otros (3)

04 Honetara bideratutako mailegua Préstamo destinado a:

— Ohiko etxebizitza eskuratzeko Adquisición de vivienda habitual (1)

— Ohiko etxebizitza birgaitzea Rehabilitación de vivienda habitual (2)

05 Ohiko etxebizitza izateko (25/94) Logoa, hiri arantamendua: 2. artikulua) Destinada a vivienda permanente (art. 2 Ley 25/94 arrendamientos urbanos)

06 Familia ugariako titularrak Titulares de familia numerosa

---

12

AUTOLIBURAZIOA AUTOLIQUIDACIÓN

40 Salbuetsita Exenta

41 Ez dago kargapean No sujeta

Arara, artikulua eta idatz zatia Norma, artículo y apartado

Eragiketaren balioa Valor de la operación	25
Eskuratzeko koefizientea Coeficiente de adquisición %	26
Zerga oinarria Base imponible	30
Murrizketa Reducción	31
Likidazio oinarria Base Liquidable	32
Tasa / Eskala Tipo / Escala	33
Kuota Cuota	34
Hobaria Bonificación	35
Sartzeak A ingresar	210
Kontura sartuak Ingresado a cuenta	225
Errekarguak Recargo	215
Berandutze interesak Intereses demora	220
Zerga zorra Deuda tributaria	230

---

DATA ETA SINADURA FECHA Y FIRMA

912 / /

600 TR 61 AJ

BANKUAREN BALIDAZIOA VALIDACIÓN BANCARIA

Zigilua eta sinadura Sello y firma Entitatearen gakoa Clave Entidad Data Fecha Zenbatekoa Importe

---

PSN PVP: 0,15%

## 1.- MODALIDAD DE TRIBUTACIÓN

Se debe marcar la casilla de la modalidad de tributación aplicable a la operación, tanto en la parte de arriba como en el apartado de validación bancaria.

Las modalidades de tributación indirecta aplicables a la **constitución de préstamos e hipotecas** son, dependiendo de la garantía y de la naturaleza del prestamista:

### a) Préstamos hipotecarios

Prestamista	IVA	TPO	AJD
Empresario en el ejercicio de la actividad	SI (exento)		X
No empresario	NO	X (exento)	

### b) Hipoteca que no garantice un préstamo ni precio aplazado

Hipotecante (deudor o no)	IVA	TPO	AJD
Empresario en el ejercicio de la actividad	SI (exento)		X
No empresario	NO	X	

*Cuando préstamo y garantía NO se constituyan simultáneamente ni en la constitución del préstamo se prevea expresamente la posterior garantía a constituir.*

### c) Préstamos personales

Prestamista	IVA	TPO	AJD
Empresario en el ejercicio de la actividad	SI (exento)		
No empresario	NO	X (exento)	

**Cancelación** de hipotecas: Está sujeta a la modalidad de **AJD**.

## 2.- SUJETO PASIVO

**Constitución préstamos hipotecarios:** el **prestatario** (quien recibe el préstamo).

**Constitución de hipotecas** que no garanticen préstamos: el **acreedor** hipotecario.

**Cancelación** de hipotecas: el sujeto pasivo en la modalidad AJ es el adquirente del bien o derecho o, en su defecto, el que solicite el documento notarial o aquel en cuyo interés se expida. En la cancelación de hipotecas el sujeto pasivo es **el hipotecante**, por entender que se otorga la escritura a su favor, al desaparecer la carga que pesa sobre el bien.

Se debe presentar una autoliquidación por cada sujeto pasivo.

Identificación del sujeto pasivo.

Es necesaria la **etiqueta identificativa**, la cual se debe solicitar en las oficinas de la Hacienda Foral, mostrador de Notificaciones y Registro.

## 3.- TRANSMITENTE

**Constitución préstamos hipotecarios:** el **prestamista** (quien concede el préstamo).

**Constitución de hipotecas** que no garanticen préstamos: **quien constituye** la hipoteca (titular del bien hipotecado)

**Cancelación** de hipotecas: el **acreedor** hipotecario.

Se puede presentar una sola autoliquidación con varios transmitentes y un solo sujeto pasivo; en este caso se debe cumplimentar el anexo "Relación de transmitentes".

#### 4.- COEFICIENTE DE TRANSMISIÓN

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

Caso 1: Kutxabank realiza un préstamo hipotecario a Arantza y Mikel.

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

Autoliquidación Arantza

Coef adquisición	50%	Coef trans Kutxabank	50%
------------------	-----	----------------------	-----

Autoliquidación Mikel

Coef adquisición	50%	Coef trans Kutxabank	50%
------------------	-----	----------------------	-----

Caso 2: Arantza y Mikel cancelan la hipoteca sobre un inmueble del que son titulares al 50%, que garantizaba un préstamo otorgado por Kutxabank:.

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

Autoliquidación Arantza

Coef adquisición	50%	Coef trans Kutxabank	50%
------------------	-----	----------------------	-----

Autoliquidación Mikel

Coef adquisición	50%	Coef trans Kutxabank	50%
------------------	-----	----------------------	-----

#### 5.- Nº DE TRANSMITENTES

En esta casilla se consigna el número total de transmitentes (prestamistas).

#### 6.- CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

**80 – Constitución.**

**81.- Cancelación.**

**82.- Cancelación parcial.**

#### 7.- FECHA DE DEVENGO

La constitución y cancelación de préstamos hipotecarios e hipotecas se documenta siempre en escritura pública, la fecha de devengo es la de **otorgamiento de la escritura.**

#### 8.- TIPO DE OPERACIÓN

Se marcará la casilla que corresponda a la operación "**Préstamo hipotecario**", "**Hipoteca**".

#### 9.- DATOS TÉCNICOS I

En este apartado se recogen datos relativos a préstamos destinados a construcción o adquisición de viviendas que pueden determinar la aplicación de beneficios fiscales.

## 10.- DATOS TÉCNICOS II

En este apartado se recoge el valor de la operación autoliquidada:

**Constitución y cancelación de préstamos hipotecarios e hipotecas:** La **responsabilidad hipotecaria total**, es decir, el importe de la obligación o capital garantizado, las sumas que se aseguran por intereses (con un máximo de tres años), las indemnizaciones y las penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. En nuestro modelo se contemplan 5 conceptos: **principal, intereses ordinarios, intereses de demora, costas** (que son los que normalmente se detallan en la escritura de constitución) y otros.

**Cancelación parcial:** el **principal devuelto más las cantidades proporcionales del resto de conceptos** (principal, intereses ordinarios, intereses de demora, costas) señalados en el punto anterior.

## 11.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE.

Es obligatorio indicar la referencia catastral (20 dígitos) y dirección de los inmuebles sobre los que recae la garantía hipotecaria.

## 12.- AUTOLIQUIDACIÓN I (EXENCIÓN O NO SUJECIÓN)

**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 o ni sujeción

PRINCIPALES EXENCIONES APLICABLES A PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS:

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

A) *Gozarán de exención subjetiva:*

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 lucrativos a que se refiere el artículo 4 de la Norma Foral de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos 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.

- Constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios destinados a **adquisición de vivienda habitual** (AJD): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).21

*Estarán exentas en cuanto al gravamen gradual de “Actos Jurídicos Documentados” a que se refiere el apartado 2 del artículo 56 de esta Norma Foral las primeras copias de escrituras notariales que documenten la constitución, modificación o cancelación de derechos reales de hipoteca constituidos en garantía de pago de un préstamo o crédito, siempre que el mismo se destine a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual y ésta radique en territorio alavés. Dentro del término de vivienda habitual 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 negocios, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.*

*A estos efectos, se entenderá tanto por vivienda habitual como por rehabilitación los conceptos definidos como tales en la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y en sus normas de desarrollo. En caso de incumplimiento de los requisitos previstos en dicha Norma Foral para entender la vivienda como habitual, el sujeto pasivo deberá formular, en el plazo de los treinta días siguientes a dicho incumplimiento, la oportuna declaración, lo que determinará la práctica de la liquidación correspondiente en la que se exigirán los intereses de demora correspondientes.*

*En el supuesto de que el préstamo o crédito se destine a la construcción de vivienda, la misma deberá estar finalizada en el plazo de 3 años a contar desde la constitución del derecho real de hipoteca.*

*En la escritura notarial a que se refiere el párrafo primero de este número, se deberá indicar el cumplimiento de los requisitos a que el mismo se refiere, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación de la Administración tributaria.*

Constitución y cancelación de derechos reales de hipoteca constituidos en garantía al pago de un préstamo (o crédito) que se destine a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual:

- Se entiende por vivienda: la vivienda, incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades y anexos situados en el mismo edificio, que se transmitan conjuntamente. No se consideran anexos los locales de negocio, aunque se transmitan conjuntamente con la vivienda.
- El concepto de vivienda habitual y de rehabilitación son los definidos en la normativa del IRPF.
- Se debe indicar en la escritura el cumplimiento de los requisitos para la exención.

• **Cooperativas (AJD): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).23**

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

La exención se aplica a la constitución y cancelación de préstamos por Cooperativas protegidas y especialmente protegidas (art. 26 de la NF 16/97 sobre Régimen Fiscal de Cooperativas).

• **Titulares de explotaciones agrarias (AJD): NF 7/97 – Art. 7**

*Quedarán exentas del gravamen gradual de Actos Jurídicos Documentados las primeras copias de escrituras públicas que documenten la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, cuando los mismos se concedan a titulares de explotaciones agrarias para financiar inversiones que hayan sido auxiliadas como acción común para el desarrollo de infraestructuras directamente ligadas a la actividad agraria conforme a los Planes de Ayudas al sector agrario alavés, a los titulares de explotaciones prioritarias para la realización de planes de mejora y a los titulares de explotaciones que no siendo prioritarias alcancen dicha consideración mediante adquisiciones financiadas con el préstamo, así como aquellas inversiones no acogidas a los citados Planes de Ayudas que formen parte de un Plan de Mejora de la Explotación.*

*A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, las inversiones auxiliadas deberán acreditarse mediante certificación del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral y las no auxiliadas mediante informe del mismo Departamento, que justifique la viabilidad económica del Plan de Mejoras de la explotación del que formen parte.*

Exención de la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios concedidos a titulares de explotación agrarias para financiar determinadas inversiones.

La exención depende de que la inversión financiada con el préstamo se acredite por el Departamento de Agricultura de la DIFA.

• **Hipoteca inversa (AJD): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).40**

*Las escrituras públicas que documenten las operaciones de constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación de hipoteca inversa en los términos de la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, en lo que se refiere a la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados.*

La exención se aplica a la constitución, subrogación, novación modificativa y cancelación de hipoteca inversa.

- **Viviendas de protección pública (AJD): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).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.*

Préstamos hipotecarios solicitados para la construcción de vivienda de protección pública antes de la calificación definitiva.

- **Sociedades de garantía recíproca (AJD y TPO): NF 11/2003 – Art 69.Uno.B).33**

*33. La constitución, aumento o disminución de capital de las Sociedades de Garantía Recíproca inscritas en el Registro Especial del Banco de España, así como los actos y documentos necesarios para su formalización.*

*La misma exención se aplicará a la relación jurídica entre la Sociedad de Garantía Recíproca inscrita en el Registro Especial del Banco de España y el socio en cuyo favor se hubiere otorgado la garantía, así como respecto al documento en el que se formalice dicha relación.*

*Asimismo, estarán exentas de este Impuesto el otorgamiento de toda clase de garantías en favor de la Sociedad de Garantía Recíproca inscrita en el Registro Especial del Banco de España, con ocasión de la relación jurídica a que se refiere el párrafo anterior, así como para los documentos en que se formalicen.*

*Estará incluida en las exenciones previstas en los dos párrafos anteriores la cancelación de las garantías en ellos previstas.*

La exención se aplica a la constitución y cancelación de garantías por Sociedades de Garantía Recíprocas y de sus socios a favor de éstas (El caso más habitual son los avales concedidos por **ELKARGI** o las hipotecas en su favor)

## 13.- AUTOLIQUIDACIÓN II

### COEFICIENTE DE ADQUISICIÓN

Es el % de participación del sujeto pasivo de la autoliquidación en cuanto a la operación autoliquidada.

### BASE IMPONIBLE

Es igual al valor de la operación multiplicado por el coeficiente de adquisición.

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

### TIPO IMPOSITIVO

El tipo aplicable en los casos más habituales, **constitución de préstamos hipotecarios concedidos por entidades financieras y cancelación de hipotecas, modalidad AJ**, es del **0,5%**.

### 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.

## 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 de los DNI de los transmitentes.

- Original y copia de la escritura.
- Certificación catastral de los inmuebles sobre los que recae la garantía, en caso de que las referencias catastrales no consten en la escritura.