


MODELO 600P- ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

 <p>Arabako Foru Aldundia Diputación Foral de Alava www.araba.eus</p>	<p>Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados</p>		<p>600 P</p>
	<p>MAILEGUAK, BERMEAK ETA HIGIEZINEN ERRENTAMENDUAK PRÉSTAMOS, GARANTÍAS Y ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES</p>		
<p>Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saila</p>	<p>Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos</p>	<p>990 ERREFERENTZIA ZK. N.º DE REFERENCIA</p>	<p>19 000</p>
<p>Protokoloa zk. N.º de Protocolo <input type="text"/> BIS <input type="text"/> Urtea Añio <input type="text"/> Notarioaren IFZ NIF Notario <input type="text"/></p>		<p>KOSTU BIDEZKO ONDARE ESKUALDAKETAK TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS <input checked="" type="checkbox"/> EGINTZA JURIDIKO DOKUMENTATUAK ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS</p>	
<p>SUBJECTIVA SIDA SUJETO PASIVO</p>	<p>IDENTIFIKAZIO TARTELA JARTZEKO LEKUA ESPACIO RESERVADO PARA ETIQUETA IDENTIFICATIVA</p>		<p>501 ORDEZKO AITORPENA SUSTITUTIVA <input type="checkbox"/></p> <p>502 Aitorpenaren erreferentzia zk. N.º de referencia de la sustituida <input type="text"/></p> <p>513 Aurkezpen data Fecha present. sustituida <input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/></p>
	<p>ESKUALDAKETALEK TRANSMITENTES</p>	<p>IDENTIFIKAZIO TARTELA JARTZEKO LEKUA ESPACIO RESERVADO PARA ETIQUETA IDENTIFICATIVA</p>	
<p>Eskuratzeko koefizientea % Coeficiente transmisión % <input type="text"/> 4</p>		<p>Eskuratzetza kop. N.º transmisores <input type="text"/> 5</p>	
<p>ERAGIKETAREN KONZEPТУA CONCEPTO DE LA OPERACIÓN</p>		<p>01 Kodea Código <input type="text"/> 6</p>	<p>Azalpena Descripción <input type="text"/> 6</p>
<p>ERAGIKETA MOTA TIPO DE OPERACIÓN</p>		<p>ERAGIKETAREN DATA FECHA DE DEVENGO <input type="text"/> 7</p>	
<p>02 MAILEGUA / BERMEA PRÉSTAMO / GARANTÍA</p> <p>Hipoteka mailegua Préstamo Hipotecario (1) <input type="checkbox"/></p> <p>Mailegu Personala Préstamo Personal (2) <input type="checkbox"/></p> <p>Hipoteka Hipoteca (3) <input type="checkbox"/></p> <p>Antikresia Anticresis (4) <input type="checkbox"/></p> <p>Bahitura Prenda (5) <input type="checkbox"/></p> <p>Fidantza / Abala Fianza / Aval (6) <input type="checkbox"/></p> <p>Baldintza suntsiarazlea Condición resolutoria (7) <input type="checkbox"/></p>		<p>DATU TEKNIKOAK DATOS TÉCNICOS</p> <p>Printzipala Principal <input type="text"/> 10</p> <p>Interes arruntak Intereses ordinarios <input type="text"/> 11</p> <p>Berandutze korrituak Intereses demora <input type="text"/> 12</p> <p>Kostuak Costas <input type="text"/> 13</p> <p>Beste kontzeptu batzuk Otros conceptos <input type="text"/> 14</p> <p>Eragiketaren balioa (batuketa) Valor de la operación (suma) <input type="text"/> 15</p>	
<p>03 ERRENTAMENDUA / LEASING AUKERAREN EKITALDIA ARRENDAMIENTO / EJERCICIO OPCIÓN LEASING</p> <p>Etxebizitza Vivienda (1) <input checked="" type="checkbox"/> 8</p> <p>Landa finka Finca rústica (2) <input type="checkbox"/></p> <p>Beste batzuk Otros (3) <input type="checkbox"/></p>		<p>05 Ohiko etxebizitza izateko (29/94 Legea hiri arrentamendua: 2. artikulua) Destinada a vivienda permanente (art. 2 Ley 29/94 arrendamientos urbanos) <input type="checkbox"/> 8</p> <p>06 Familia ugariako titularrak Titular de familia numerosa <input type="checkbox"/></p>	
<p>Eragiketaren balioa Valor de la operación <input type="text"/> 9</p>		<p>Eragiketaren balioa Valor de la operación <input type="text"/> 16</p>	
<p>Katastro erreferentzia Referencia Catastral</p> <p>Hirikoa Urbano Landakoa Rústico</p> <p>Hirikoa Urbano Landakoa Rústico</p> <p>Higiezinaren helbidea (kalea/plaza) Dirección del inmueble (calle o plaza) <input type="text"/> Zk. N. Estreko letra Esk. Escal. Sol. Piso Aldea Mano</p> <p>Eragiketaren balioa Valor de la operación <input type="text"/> 10</p>			
<p>Higiezinaren identifikazioa IDENTIFICACIÓN INMUEBLES</p>		<p>Udaleman Ud. Municipio <input type="text"/> 10</p> <p>Probintzia Provincia <input type="text"/></p> <p>PK/CP <input type="text"/></p>	
<p>40 Salbuetsita Exenta <input type="checkbox"/> 1</p> <p>41 Ez dago kargapean No sujeta <input type="checkbox"/> 1</p> <p>Arara, artikulua eta idatz zaila Norma, artículo y apartado <input type="text"/></p>		<p>Eragiketaren balioa Valor de la operación <input type="text"/> 25</p> <p>Eskuratzeko koefizientea Coeficiente de adquisición % <input type="text"/> 26</p> <p>Zerga oinarria Base imponible <input type="text"/> 30</p> <p>Murrizketa Reducción <input type="text"/> 31</p> <p>Likidazio oinarria Base Liquidable <input type="text"/> 32</p> <p>Tasa / Eskala Tipo / Escala <input type="text"/> 33</p> <p>Kuota Cuota <input type="text"/> 34</p> <p>Hobaria Bonificación <input type="text"/> 35</p> <p>Sartzeak A ingresar <input type="text"/> 210</p> <p>Kontura sartuak Ingresado a cuenta <input type="text"/> 225</p> <p>Errekarguak Recargo <input type="text"/> 215</p> <p>Berandutze interesak Intereses demora <input type="text"/> 220</p> <p>Zerga zorra Deuda tributaria <input type="text"/> 230</p>	
<p>DATA ETA SINADURA FECHA Y FIRMA</p> <p>912 <input type="text"/></p> <p>600 TP <input checked="" type="checkbox"/> 600 AJ <input type="checkbox"/></p> <p>PSN PVP: 0,15 €</p>		<p>BANKUAREN BALIDAZIOA VALIDACIÓN BANCARIA</p> <p>Zigilua eta sinadura Sello y firma <input type="text"/></p> <p>Entitatearen gakoa Clave Entidad <input type="text"/></p> <p>Data Fecha <input type="text"/></p> <p>Zerbatekoa Importe <input type="text"/></p>	

1.- MODALIDAD DE TRIBUTACIÓN

El arrendamiento de vivienda está sujeto a la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas. (TPO), se debe marcar esta modalidad tanto en la parte de arriba como en el apartado de validación bancaria.

2.- SUJETO PASIVO

El sujeto pasivo es el arrendatario (inquilino)

Se debe presentar una autoliquidación por cada sujeto pasivo, es decir por cada arrendatario.

Identificación del sujeto pasivo.

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

3.- TRANSMITENTE

El transmitente es el arrendador, el propietario de la vivienda.

Se puede presentar una sola autoliquidación con varios transmitentes (arrendadores) y un solo sujeto pasivo (arrendatario); 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 (arrendadores) debe coincidir con el coeficiente de adquisición del sujeto pasivo (arrendatario)**

Ejemplo: en un contrato de alquiler en el que figure un arrendador y dos arrendatarios, se presentarán dos autoliquidaciones, una por cada uno de los sujetos pasivos (arrendatarios) y el coeficiente de transmisión será del 50% en cada una de ellas.

5.- Nº DE TRANSMITENTES

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

6.- CONCEPTO DE LA OPERACIÓN

Para operaciones de arrendamiento de vivienda, el código y descripción son:

91 - Arrendamiento/Subarrendamiento bienes inmuebles.

7.- FECHA DE DEVENGO

La fecha de devengo es la de celebración del contrato.

8.- TIPO DE OPERACIÓN

Se marcarán las casillas:

- “Vivienda”.
- “Destinada a vivienda permanente”: si la vivienda alquilada se va a destinar a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario (art 2 de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos)
- “Titular de familia numerosa”: si el arrendatario es titular de familia numerosa.

9.- VALOR DE LA OPERACIÓN

Artículo 38.- Arrendamientos.

En los arrendamientos servirá de base la cantidad total que haya de satisfacerse por todo el período de duración del contrato; cuando no constase aquél, se girará la liquidación computándose seis años, sin perjuicio de las liquidaciones adicionales que deban practicarse, caso de continuar vigente después del expresado período temporal; en los contratos de arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa se computará, como mínimo, un plazo de duración de tres años.

Cantidad total de los **alquileres de todo el período de duración del contrato**, se computará un plazo mínimo de duración de 3 años en el caso de arrendamiento de fincas urbanas sujetas a prórroga forzosa. Si no consta la duración del contrato, se computarán 6 años.

10.- IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Se debe consignar la dirección de la vivienda alquilada.

11- AUTOLIQUIDACIÓN

COEFICIENTE DE ADQUISICIÓN

Es el % que corresponda al sujeto pasivo (arrendatario) de la autoliquidación, según lo recogido en el contrato de arrendamiento.

BASE IMPONIBLE

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

ESCALA

Los arrendamientos de fincas urbanas tributan en metálico según la siguiente escala:

EUROS				
Hasta	30,05			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	240,41	a	480,81	1,68
De	480,82	a	961,62	3,37
De	961,63	a	1.923,24	7,21

EUROS				
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.				

BONIFICACIÓN

Se aplica una bonificación del 95% de la cuota en el caso de que la vivienda alquilada se destine a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario, sobre un límite de renta anual de 10.800,00 euros.

El límite de renta anual no es de aplicación si el arrendatario es titular de familia numerosa.

Cálculo de la bonificación:

- Renta anual \leq 10.800,00 euros (o familia numerosa) \rightarrow Bonificación = 0,95 x Cuota
- Renta anual $>$ 10.800,00 euros \rightarrow Bonificación = 0,95 x (10.800,00 / Renta anual) x Cuota

A INGRESAR

El resultado a ingresar es igual a la cuota menos la bonificación aplicable.

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.

EJEMPLO DE CALCULO DE BASE, CUOTA Y BONIFICACIÓN

Alquiler de vivienda por una renta mensual de 700,00 euros por un plazo de 4 años.

Base imponible = 700,00 x 12 x 4 = 33.600

Cuota:

Hasta 7.692,95 \rightarrow 30,77

Resto [(33.600 – 7.692,95) / 6.01] x 0,024040 = 103,63

Cuota = 30,77 + 103,63 = 134,40

Bonificación:

Renta anual = 700,00 x 12 = 8.400,00 no supera el límite de 10.800,00 euros anuales.ç

Bonificación = 0,95 x Cuota = 0,95 x 134,40 = 127,68

A ingresar = 134,40 – 127,68 = 6,72 euros

FIANZAS

Es habitual que en el contrato de arrendamiento se establezca una fianza que deposita el arrendatario. En este caso se produce otro hecho imponible sujeto al impuesto: la constitución de la fianza, por el que también se debe presentar autoliquidación, con las siguientes características:

Modalidad de tributación: TPO

Sujeto pasivo: el arrendador (al revés que en el impuesto a pagar por el arrendamiento, en la constitución de fianza quien debe abonar el impuesto y es el arrendador

Transmitente: el arrendatario.

Base imponible: el importe de la fianza.

Tipo impositivo: 1%.

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR

- Fotocopia de los DNI de sujetos pasivos y transmitentes.
- Original y copia del contrato de arrendamiento.