



### INSTRUCCIONES

Este modelo se cumplimentará exclusivamente cuando el terreno transmitido o sobre el que se constituye un derecho real esté situado en los municipios que tengan delegada la gestión tributaria en el Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias (en adelante, EPSTPA), mediante [convenio de delegación](#).

Deberá presentarse una autoliquidación por cada uno de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, o clasificados a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles como de características especiales, cuya propiedad se transmita por cualquier título o sobre el que se constituya o transmita un derecho real de goce limitativo del dominio.

En el supuesto de transmisión, a título oneroso o lucrativo, de un terreno que tenga la calificación catastral de rústico, se conozca o no su referencia catastral, dado que se trata de transmisiones NO SUJETAS al impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, no es preceptiva la presentación de autoliquidación, ni la comunicación a la que se refiere el apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo.

Las autoliquidaciones y los documentos que, en su caso, deban aportarse, podrán presentarse:

- Telemáticamente, a través de la [Sede Electrónica](#) del EPSTPA.
- Presencialmente en las oficinas del EPSTPA, tras su cumplimentación, impresión y, en su caso, abono en una [entidad financiera colaboradora](#) en la recaudación.

El sujeto pasivo puede solicitar cita previa, por los canales habilitados para ello, para que el personal del EPSTPA le asista en la cumplimentación del modelo.

### PLAZOS PARA PRESENTAR LA AUTOLIQUIDACIÓN

a) Cuando se trate de actos inter-vivos, el plazo será de **treinta días hábiles** a contar desde el día en que haya tenido lugar la transmisión o la constitución del derecho real.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de **seis meses** a contar desde el día del fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo antes del vencimiento de dicho plazo.

### INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO

Se deberá indicar si la autoliquidación es:

- **Individual o conjunta** (debe marcarse una de las 2):
  - **Autoliquidación Individual:** en los siguientes casos:
    - Cuando solo existe un sujeto pasivo
    - Cuando, existiendo varios sujetos pasivos, se desea presentar una autoliquidación por la parte correspondiente a cada uno.  
En este caso:
      - Deben presentarse tantas autoliquidaciones individuales como sujetos pasivos existan.
      - Debe indicarse el porcentaje del inmueble que transmite (o adquiere en caso de que sea a título lucrativo) cada sujeto pasivo en la casilla “participación sujeto pasivo” del apartado (8) Liquidación.
  - **Autoliquidación conjunta.** En el caso de que, siendo varios sujetos pasivos, se desee presentar una única autoliquidación (varios transmitentes, herederos, ...) En este caso deberá presentarse, como documentación a aportar necesariamente, el documento de suscripción de la autoliquidación conjunta por todos los sujetos pasivos.  
**NO PODRÁ PRESENTARSE AUTOLIQUIDACIÓN CONJUNTA** en caso de que resulte de aplicación alguna bonificación subjetiva.
- **Autoliquidación complementaria:** solo debe marcarse en caso de que la autoliquidación sea complementaria de otra presentada con anterioridad. En este caso debe indicarse el **Nº de autoliquidación anterior**.



## 2 FECHA DE DEVENGO

- En los actos o contratos inter-vivos, la del otorgamiento del documento público. Si se trata de documentos privados, se tomará la fecha de su presentación ante el Ayuntamiento impositor o ante el Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias.
- En las transmisiones por causa de muerte, la fecha del fallecimiento del causante.

## 3 SUJETO PASIVO

- Se consignará el nombre, apellidos, dirección y teléfono del sujeto pasivo.
- Será sujeto pasivo:
  - El transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate, a título oneroso.
  - El donatario del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real a título gratuito.
  - Los herederos/legatarios en las transmisiones por causa de fallecimiento.

**No residente:** se marca esta casilla cuando el transmitente sea una persona física no residente en España. En este caso se debe cubrir el apartado de **sujeto pasivo** con la información del **adquirente** del inmueble, que actúa como sujeto pasivo sustituto del contribuyente.

## 4 PRESENTADOR:

Se consignarán los datos del presentador. Si es el sujeto pasivo se copiarán los datos. La autoliquidación deberá ir firmada por el presentador.

## 5 ADQUIRENTE/CAUSANTE/DONANTE

Para actos inter vivos, se consignarán los datos del adquirente o donante y para las transmisiones mortis causa los del Causante.

## 6 MODO DE TRANSMISIÓN

- **Título de la Transmisión:** Se indicará si la operación es a título oneroso o lucrativo.
- **Modo de Transmisión:** Se indicará el negocio jurídico a través del que se haya verificado la transmisión.
  - En el caso de transmisiones a título lucrativo se indicará si es por donación o por herencia.
  - En las transmisiones a título oneroso se indicará si es por compraventa, constitución de derecho real, adjudicación, expropiación forzosa, operaciones societarias o permuta.
- **Objeto de la Operación:** Se consignará el derecho que se transmita o constituya (pleno dominio; usufructo, temporal o vitalicio; derecho de uso o habitación, temporal o vitalicio; nuda propiedad)

En el caso de transmisiones del derecho de usufructo (o del derecho de uso y habitación) y/o nuda propiedad, además, deben cumplimentarse los siguientes campos:

- **Fecha de nacimiento del usufructuario:** si el usufructo o derecho de uso y habitación es **vitalicio**, se consignará la fecha de nacimiento del usufructuario o del usuario o del que ostente el derecho de habitación.
- **Número de años usufructo temporal:** Número de años de duración del usufructo temporal o del derecho de Uso y Habitación temporal.
- **Justiprecio:** En las expropiaciones forzosas se indicará el valor del justiprecio que corresponda al terreno.

**Tipo de Documento:** se indicará si la operación se realiza en documento privado o público. En caso de escritura pública, se cumplimentará el nombre y apellidos del notario, número de protocolo y fecha del mismo.

## 7 BIEN INMUEBLE

Deben indicarse los datos identificadores del bien. **Es imprescindible indicar la referencia catastral de forma completa y exacta** (figura en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles).

- **Porcentaje de participación:** Únicamente se cumplimentará cuando se trate de inmuebles que no dispongan de referencia catastral individualizada. Por ej. transmisión de una vivienda por parte del promotor/constructor. En la escritura de compraventa figura la referencia catastral del suelo (o del edificio) y el porcentaje que la vivienda supone en relación al total del suelo/edificio.). En este caso, en la referencia catastral habrá que indicar la del inmueble de origen, y cubrir el porcentaje que el inmueble a valorar supone sobre aquél.



- **Porcentaje de Transmisión:** Se indicará el porcentaje del inmueble que se transmite en el negocio jurídico. (Por ej. transmisión de la mitad de un inmueble con tres cotitulares a partes iguales, se consignará el 50% en cada autoliquidación presentada).

## 8 LIQUIDACIÓN

Deberá indicarse si la operación goza de exención, bonificación o no sujeción. En cualquiera de esos casos deberá indicarse el motivo de la exención, bonificación o no sujeción y adjuntar a la autoliquidación la documentación que lo acredite.

### 1. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

#### DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE POR EL MÉTODO OBJETIVO:

- **Fecha adquisición anterior:** Deberá consignarse la fecha de la adquisición inmediatamente anterior del dominio o del derecho real de goce o la fecha en que se constituyó el derecho real. Si el bien o derecho se adquirió en varias fechas, se rellenarán tantas líneas como fechas de adquisición.
- **% Adquirido:** Se indicará la proporción del bien que se adquirió en cada fecha. Si el inmueble se adquirió en una sola fecha, el porcentaje adquirido es el 100%. Si se adquirió en varias fechas, se rellenarán tantas líneas como fechas de adquisición existan determinando el porcentaje adquirido en cada una de ellas de tal forma que la suma de los porcentajes sea el 100%.

**Nº Años transcurridos:** Los transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición y la fecha de devengo.

**Coefficiente:** El coeficiente que determine la ordenanza fiscal del Ayuntamiento donde se sitúe el inmueble objeto de transmisión teniendo en cuenta el número de años transcurridos, o meses en caso de transmisión en menos de un año.

**B. Imponibles Parciales:** Resultado de multiplicar el Valor Catastral del terreno por el coeficiente que corresponda.

**Base Imponible Estimación Objetiva:** Suma de las Bases Imponibles Parciales.

#### SOLICITUD DE DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE POR EL SISTEMA DE ESTIMACIÓN DIRECTA

Si solicita la determinación de la Base Imponible por el Sistema de Estimación Directa, en caso de que resulte menor a la determinada por el Sistema de Estimación Objetiva, deberá cumplimentar:

- **Valor adquisición:** se consignará el valor por el que el transmitente adquirió el inmueble
- **Valor transmisión:** se consignará el valor de transmisión del inmueble.

Cada uno de esos valores será el mayor de los siguientes, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones:

- el que conste en el título que documente la operación onerosa o, en caso de que la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
- el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria

- **Resultado:** diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición del inmueble.
- **Proporción terreno:** Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se consignará, tanto en valor adquisición como en valor adquisición el valor del inmueble en su totalidad. El programa calcula la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción la aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.
- **Base Imponible Estimación Directa:** Resulta de aplicar al Resultado la proporción que representa el terreno

### 2. DETERMINACIÓN DEL IMPORTE A INGRESAR

**Base Imponible:** Será la menor de las 2, si el sujeto pasivo cumplimenta la información del apartado "SOLICITUD DE DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE POR EL SISTEMA DE ESTIMACIÓN DIRECTA". Si no cumplimenta este apartado la Base Imponible coincide con la Base Imponible calculada por Estimación Objetiva.

**Tipo Impositivo:** Será el establecido en la ordenanza fiscal del ayuntamiento donde radique el bien inmueble objeto de transmisión.

**Porcentaje participación suj.pas.:** El porcentaje transmitido/constituido onerosamente o adquirido/constituido a su favor a título lucrativo por cada uno de los sujetos pasivos.



- 100% si solo hay un sujeto pasivo o, siendo varios, se desea una única autoliquidación.
- El porcentaje por cada uno de los sujetos pasivos en el caso que se deseen tantas autoliquidaciones como sujetos pasivos existan. (por ejemplo, adquisición de la mitad del inmueble con tres cotitulares a partes iguales, se consignará el 33,33% en cada autoliquidación presentada).

**Cuota Íntegra:** (Base Imponible Total) x (Tipo Impositivo) x (% participación suj. Pas.)

**Bonificación:** Importe de la bonificación que el ayuntamiento tenga establecida, siempre que se cumplan los requisitos que recoja la ordenanza fiscal. En este caso se debe aportar acreditación del cumplimiento de los requisitos.

**Deuda Tributaria:** El resultado de restar a la cuota íntegra las bonificaciones.

**Deducción cuotas anteriores:** Solo en el caso de las autoliquidaciones complementarias se consignará el importe ingresado en la autoliquidación anterior.

**Recargo del art. 27:** Se consignará, en caso de autoliquidación extemporánea, el importe que corresponda como resultado de aplicar el porcentaje procedente de los establecidos en el artículo 27 de la Ley 58/2003, General Tributaria, sobre la cuota a ingresar. El importe del recargo correspondiente se reducirá en el 25% siempre que se realice el ingreso total del importe con la presentación de la autoliquidación.

**Intereses de demora:** Se reflejará el importe que corresponda aplicado sobre la totalidad de la cuota en el caso de presentaciones extemporáneas, o sobre la diferencia entre la cuota total y la cuota ingresada con anterioridad en el caso de autoliquidaciones complementarias. El interés de demora será aplicado por tramos (a cada periodo el tipo de interés que corresponda).

**Importe a ingresar:** Será el resultado de restar a la (Deuda tributaria), la (deducción cuotas anteriores), y sumarle el (Recargo del art. 27) y los (Intereses de demora).

#### DOCUMENTOS A APORTAR:

- En caso de autoliquidación conjunta, documento de suscripción de la autoliquidación por todos los sujetos pasivos, indicando NIF, nombre y apellidos y dirección completa, firmada por todos ellos.
- En transmisiones intervivos, documento privado en el que, en su caso, conste el acto o contrato que origina la imposición. (Si consta en escritura pública no es necesario aportarla).
- En transmisiones mortis causa, fotocopia del testamento, aceptación de herencia, o en su defecto fotocopia del escrito de relación de bienes dirigido a la oficina gestora del Impuesto sobre Sucesiones. Si esta documentación consta en el EPSTPA, no es necesario aportarlo. Sera suficiente indicar número de expediente al que se adjuntó dicha documentación.
- Documento que acredite la fecha de adquisición anterior del inmueble. Si la anterior adquisición hubiese sido mortis causa puede acreditarse con el certificado de defunción del anterior transmitente.  
No es necesario aportar esta documentación si el periodo de generación del incremento del valor del terreno es igual o superior a 20 años.
- En las subastas judiciales o ejecuciones hipotecarias, se deberá aportar copia del documento judicial correspondiente.
- En las expropiaciones forzosas deberá aportarse el Acta de Ocupación y fijación del justiprecio.
- En el caso de acogerse a algún beneficio fiscal deberá aportar la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos.

#### PAGO DE LA AUTOLIQUIDACIÓN

El pago puede realizarse:

- Presencialmente, en una [entidad financiera colaboradora](#) en la recaudación, previa impresión del modelo cumplimentado a través de la Sede Electrónica del EPSTPA.
- Telemáticamente:
  - A través de la opción [Pagos Telemáticos](#) de la Sede Electrónica del EPSTPA.
  - A través de la banca electrónica de una entidad financiera colaboradora en la recaudación, si lo tuviera habilitado.