CONCEPTOS INCLUIDOS EN LA MODALIDAD DE ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS (AJD)

Este documento recoge los conceptos utilizados por la Junta de Extremadura para la modalidad de Actos Jurídicos Documentados del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Los conceptos se muestran agrupados en tres grandes bloques:

- **Documentos notariales** (que grava distintos documentos autorizados por Notarios: escrituras, actas y testimonios)
- **Documentos mercantiles** (que grava la emisión o puesta en circulación de letras de cambio y documentos que realicen una función de giro)
- **Documentos administrativos** (que sujeta a gravamen la rehabilitación y transmisión de grandezas y títulos nobiliarios así como las anotaciones preventivas que se practiquen en registro público)

Puede consultar una breve descripción del acto/operación incluido en cada concepto pulsando sobre cada uno de ellos.

DOCUMENTOS NOTARIALES

DN00 ESCRITURAS DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

DN01 ESCRITURAS DE AGREGACIÓN DE FINCAS

DN10 ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS

DN20 DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA

DN22 DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA VIVIENDA HABITUAL

DN30 DIVISIÓN HORIZONTAL

DN40 ENTREGAS SUJETAS A IVA

DN41 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR RENUNCIA A LA EXENCIÓN

DN42 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CON VALOR NO SUPERIOR A 122.000 EUROS

DN43 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CALIFICADA COMO VIVIENDA MEDIA CON VALOR NO SUPERIOR A 122.000 EUROS.

DN44 ESCRITURAS NOTARIALES QUE DOCUMENTEN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE VAYAN A CONSTITUIR EL DOMICILIO FISCAL O UN CENTRO DE TRABAJO DE SOCIEDADES O EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN.

DN45 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES

DN46 ESCRITURAS NOTARIALES QUE DOCUMENTEN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES.

DN50 PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, NOVACIONES, MORATORIAS (Préstamos hipotecarios otorgados por entidades financieras, novaciones y moratorias COVID-19).

DN60 CONSTITUCIÓN/CANCELACIÓN DE DERECHOS REALES DE GARANTÍA CUYO SUJETO PASIVO SEA UNA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA.

DN70 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

DN80 EXTINCIÓN DE COMUNIDADES DE BIENES NO SOCIETARIAS.

DN90 OTROS DOCUMENTOS NOTARIALES

DOCUMENTOS MERCANTILES

DG00 DOCUMENTOS CON FUNCIÓN DE GIRO

DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

AN00 ANOTACIONES PREVENTIVAS

TG10 TRANSMISIÓN DE GRANDEZAS Y TITULOS

DOCUMENTOS NOTARIALES

Se encuentran sujetos al impuesto, por la cuota variable de AJD, los siguientes documentos notariales:

- las primeras copias de escritura y actas notariales (no están sujetas al impuesto las matrices ni las segundas o ulteriores copias. Tampoco los testimonios).

  Escrituras públicas: tendrán esta consideración, además de la escritura matriz, las copias de éstas expedidas con las formalidades de derecho (conforme al art. 221 del Reglamento Notarial). Las copias simples no se consideran escrituras públicas.

  Su contenido propio son declaraciones de voluntad, actos jurídicos que impliquen prestación del consentimiento y contratos de toda clase.

  Actas notariales: tienen como contenido la constatación de hechos o la percepción de que los mismos tenga el notario, siempre que por su índole no puedan calificarse como acto o contrato, así como sus juicios o calificaciones. Igualmente se utilizará en aquellos supuestos en los que la legislación notarial establece el acta como manifestación formal adecuada.

- Que tengan por objeto cantidad o cosa valuable.
- Que contengan actos o contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad, en el Mercantil, en el de la Propiedad industrial o en el Registro de bienes muebles (con independencia de que se inscriban o no)
- Que el acto o contrato no haya sido gravado por la modalidad de TPO, de OS o por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

DN00 ESCRITURAS DE SEGREGACIÓN DE FINCAS

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la segregación de una finca.

La escritura de segregación de fincas tiene por objeto separar una porción de una finca registral para formar una finca independiente de la original.

A diferencia de la división, en la segregación no se sustituye la finca registral original.

La segregación requiere de licencia municipal de segregación o declaración de innecesaridad. En el caso de fincas rústicas se debe respetar, además, salvo determinadas excepciones, la unidad mínimo de cultivo (dos mil quinientos metros para fincas de regadío y dos hectáreas y media para las fincas de secano)

La base imponible estará formada por el valor de la finca segregada. Siendo el tipo aplicable el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DN01 ESCRITURAS DE AGREGACIÓN DE FINCAS

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la agregación de fincas.

La escritura de agregación de finca es aquella que tiene por objeto añadir a una finca registral otra menor, incorporándose a su folio registral.

La finca que se agrega o la suma de las fincas que se agreguen no pueden ser superiores a la quinta parte de la finca receptora de la agregación.

La base imponible estará formada por el valor de la finca agregada. Siendo el tipo aplicable el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DN10 ESCRITURA DE AGRUPACIÓN DE FINCAS

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la agrupación de fincas.

La agrupación de fincas tiene por objeto unir en una única finca registral, en un nuevo folio registral y con una nueva descripción registral, dos fincas registrales independientes.

Pueden agruparse fincas de distintos propietarios o con distinto carácter. También cabe la posibilidad de agrupar fincas que no sean colindantes que tengan una finalidad común de explotación.

La base imponible estará formada por el valor de las fincas agrupadas. Siendo el tipo aplicable el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DN20 DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la declaración de obra nueva.

Es la manifestación en escritura pública del propietario o de todos los copropietarios de una finca en la que se hace constar el hecho de haberse comenzado o concluido nuevas actuaciones, construcción de edificios, mejoras o, bien, otras obras nuevas análogas.

Existen dos modalidades según la fase de construcción:

- La obra nueva terminada: Cuando está totalmente acabada.
- La obra nueva en construcción: El propietario necesita financiación para construir y hace una hipoteca sobre el inmueble en construcción.

La base imponible será el valor del coste de la obra nueva. Siendo el tipo aplicable el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DN22 DECLARACIÓN DE OBRA NUEVA VIVIENDA HABITUAL

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la declaración de obra nueva de un inmueble que se destine a vivienda habitual.

Procederá la declaración de este concepto siempre que concurra lo establecido en el concepto anterior DN20, la obra nueva se destine a la vivienda habitual del propietario y, además, concurran los requisitos del artículo 47 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, para la aplicación del tipo reducido (fijado actualmente en el 0,75%)

La base imponible será el valor del coste de la obra nueva.

DN30 DIVISIÓN HORIZONTAL 🏠

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la división horizontal.

La escritura de división horizontal es la división del edificio o una parte del edificio en dos o más partes.

A través de dicha escritura se crea un régimen jurídico especial en el que coexisten elementos privativos, de cada propietario, con elementos comunes de todos ellos (en copropiedad) necesarios para el adecuado uso de aquellos, constituyendo todo el edificio una unidad jurídica.

El conjunto de la propiedad, que es el edificio, sigue siendo el mismo, pero se crean nuevas fincas registrales independientes.

La base imponible está constituida por el valor de la obra nueva que se declare con adición del valor del terreno, siendo el tipo aplicable el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DN40 ENTREGAS SUJETAS A IVA 🏠

Procederá cuando se formalice en escritura pública una operación sujeta y no exenta de IVA (y, en consecuencia, no sujeta a TPO), tenga por objeto cantidad o cosa valuable y contenga actos o contratos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil, de la Propiedad Industrial o de bienes muebles.

El caso más habitual en el que procede este concepto es en la escritura de compra de un inmueble sujeta a IVA.

La base imponible vendrá determinada por el valor del bien transmitido (en principio, coincidirá con el valor declarado en la escritura sin perjuicio de la comprobación de valor que pueda hacer la Administración). El tipo aplicable es el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DN41 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR RENUNCIA A LA EXENCIÓN 🏠

Concepto aplicable a las primeras copias de escrituras que documenten transmisiones de bienes inmuebles en las que se haya procedido a renunciar a la exención del IVA tal y como se prevé en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido

Este concepto lleva asociado un tipo incrementado, regulado en el artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado,

La base imponible vendrá determinada por el valor del bien transmitido (en principio, coincidirá con el valor declarado en la escritura sin perjuicio de la comprobación de valor que pueda hacer la Administración). El tipo aplicable es el establecido en el artículo 51 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 3%.

DN42 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CON VALOR NO SUPERIOR A 122.000 EUROS

Procederá este concepto cuando se documente en escritura pública la adquisición de inmuebles destinados a vivienda habitual y, además, concurran los siguientes requisitos:

-Que el valor de la vivienda no supere los 122.000 euros.
-Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF no sea superior a 19.000 euros en tributación individual o a 24.000 euros en caso de tributación conjunta.
-Que la renta total de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 euros anuales, incrementados en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente.

Este concepto se beneficia de un tipo reducido, regulado en el artículo 47 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 0,75%. La base imponible vendrá determinada por el valor del bien transmitido (en principio, coincidirá con el valor declarado en la escritura sin perjuicio de la comprobación de valor que pueda hacer la Administración).

DN43 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CALIFICADA COMO VIVIENDA MEDIA CON VALOR NO SUPERIOR A 122.000 EUROS.

Procederá este concepto cuando se documente en escritura pública la adquisición de inmuebles destinados a vivienda habitual calificada como vivienda media y, además, concurran los requisitos establecidos para el concepto DN42

Este concepto se beneficia del tipo reducido que, en su caso, se establezca en Disposición Adicional Segunda del Decreto-Ley 1/2025, de 23 de enero, de medidas fiscales urgentes en materia tributaria, fijado actualmente en el 0,1% (entre el 1 de enero y el 31 de diciembre de 2025)

La base imponible vendrá determinada por el valor del bien transmitido (en principio, coincidirá con el valor declarado en la escritura sin perjuicio de la comprobación de valor que pueda hacer la Administración).

DN44 ESCRITURAS NOTARIALES QUE DOCUMENTEN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES QUE VAYAN A CONSTITUIR EL DOMICILIO FISCAL O UN CENTRO DE TRABAJO DE SOCIEDADES O EMPRESAS DE NUEVA CREACIÓN.

Procederá este concepto cuando se documente en escritura pública la adquisición de inmuebles por contribuyentes que realicen actividades económicas sujetas al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o al Impuesto sobre Sociedades, que se destinen a ser su domicilio fiscal o centro de trabajo y siempre que, además, concurran los siguientes requisitos:

- La adquisición deberá realizarse mediante financiación ajena.
- No resultará aplicable a operaciones que hayan sido objeto de renuncia a la exención en IVA.
- En el caso de personas jurídicas, no será aplicable a aquellas en las que más de la mitad de su activo esté constituido por valores o no esté afecto a actividades empresariales o profesionales.
- Deberá hacerse constar, en el documento público en el que se formalice la compraventa, la finalidad de destinarla a ser la sede del domicilio fiscal o centro de trabajo del adquirente.

La base imponible vendrá determinada por el valor del bien transmitido (en principio, coincidirá con el valor declarado en la escritura sin perjuicio de la comprobación de valor que pueda hacer la Administración). Este concepto se beneficia del tipo reducido, regulado en el artículo 50 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las

disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 0,75%.

DN45 ENTREGAS SUJETAS A IVA POR ADQUISICIÓN DE VIVIENDA HABITUAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES 🏠

Procederá este concepto cuando se documente en escritura pública la adquisición de inmuebles destinados a vivienda habitual y, además, concurran los siguientes requisitos:

-Que la vivienda esté situada en alguno de los municipios y entidades locales menores de Extremadura en el que la población de derecho, a 31 de diciembre, sea inferior a 3.000 habitantes.
-Que el valor de la vivienda no supere los 180.000 euros.
-Que la suma de las bases imponibles general y del ahorro del IRPF no sea superior a 19.000 euros en tributación individual o a 24.000 euros en caso de tributación conjunta.
-Que la renta total de todos los miembros de la familia que vayan a habitar la vivienda no exceda de 30.000 euros anuales, incrementados en 3.000 euros por cada hijo que conviva con el adquirente.

Este concepto se beneficia de un tipo reducido, regulado en el artículo 50.bis del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 0,5%. La base imponible vendrá determinada por el valor del bien transmitido.

DN46 ESCRITURAS NOTARIALES QUE DOCUMENTEN LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A DESARROLLAR UNA ACTIVIDAD EMPRESARIAL O UN NEGOCIO PROFESIONAL EN MUNICIPIOS Y ENTIDADES LOCALES MENORES DE MENOS DE 3.000 HABITANTES. 🏠

Procederá este concepto cuando se documente en escritura pública la adquisición de inmuebles destinados en exclusiva al desarrollo de una actividad empresarial o al ejercicio de un negocio profesional por el adquirente (y así se haya hecho contar expresamente en la escritura) y, además, concurran los siguientes requisitos:

-Que el inmueble esté ubicado en alguno de los municipios y entidades locales de Extremadura en el que la población de derecho, a 31 de diciembre, sea inferior a 3.000 habitantes.
-Que el adquirente, persona física o jurídica, esté dado de alta en el censo de empresarios, profesionales o retenedores de la AEAT
-Que la actividad empresarial o el negocio profesional se realice en el inmueble adquirido en el plazo máximo de 6 meses desde la transmisión.
-Que el inmueble permanezca en el patrimonio del adquirente durante los tres años siguientes a la fecha de transmisión salvo que, en el caso de personas físicas, se produzca el fallecimiento durante ese plazo.

Este concepto se beneficia de un tipo reducido, regulado en el artículo 50.ter del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 0,5%. La base imponible vendrá determinada por el valor del bien transmitido.

DN50 PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA, NOVACIONES MODIFICATIVAS Y MORATORIAS ACOGIDAS A LA NORMATIVA COVID-19. 🏠

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la formalización de un préstamo con garantía hipotecaria, a las escrituras de novaciones modificativas acordadas

sobre estos préstamos y a las que documenten moratorias sobre los mismos reguladas en la normativa COVID-19.

El préstamo hipotecario es un producto financiero mediante el cual el préstamo queda garantizado mediante la constitución de un derecho real (hipoteca) que recae sobre un inmueble (vivienda, plaza garaje, trastero, local, solar, etc.)

La novación modificativa implica la sustitución del objeto de la obligación, sin que esta llegue a extinguirse, el préstamo continúa vigente, modificándose únicamente algunas de sus condiciones (importe, vencimiento, tipo de interés, etcétera).

Para estas novaciones modificativas se contemplan dos supuestos de exención, siempre que cumplan los requisitos y condiciones recogidos de la siguiente normativa:

-Artículo 9 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y modificación de los Préstamos Hipotecarios, y
-Artículos 7 a 16.ter del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.

Las moratorias en préstamos hipotecarios acogidas a la normativa COVID son las reguladas en:

-Artículos 7 a 16.ter del Real Decreto-Ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19.
-Artículos 16 y 27 del Real Decreto-Ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19.
-Artículos 6 a 8 del Real Decreto -Ley 19/2020, de 26 de mayo, por el que se adoptan medidas complementarias en materia agraria, científica, económica, de empleo y de Seguridad Social y Tributarias para paliar los efectos del COVID-19.
-Artículos 3 a 6 del Real Decreto-Ley 25/2020, de 3 de julio, de medidas urgentes para apoyar la reactivación económica y el empleo.
-Artículos 18 a 21 del Real Decreto-Ley 26/2020, de 7 de julio, de medidas de reactivación económica para hacer frente al impacto del COVID-19 en los ámbitos de transportes y vivienda.

Estas moratorias en el pago de créditos o préstamos hipotecarios están exentos de la cuota gradual de Actos Jurídicos Documentados. La exención figura establecida los apartados 28, 29 y 30 (códigos 301, 302 y 303, respectivamente, de la Guía de exenciones) del artículo 45.I.B de Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
La base imponible estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constara expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses (artículo 30.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

El tipo aplicable es el establecido en el artículo 49 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 2%.

DN60 CONSTITUCIÓN/CANCELACIÓN DE DERECHOS REALES DE GARANTÍA CUYO SUJETO PASIVO SEA UNA SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA. 🏠

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la constitución o cancelación de derechos reales de garantía siempre que:

El sujeto pasivo sea una Sociedad de Garantía Recíproca que desarrolle su actividad en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Extremadura

Son derechos reales de garantía aquellos que se constituyen para asegurar el cumplimiento de una obligación, de tal forma que si ésta se incumple, puede el acreedor solicitar la venta de la cosa gravada y cobrarse la deuda con el importe obtenido. Lo son la hipoteca, la prenda y la anticresis.

Las Sociedades de Garantía Recíproca (SGR) son entidades financieras cuyo objeto principal consiste en facilitar el acceso al crédito de las pequeñas y medianas empresas (pymes) y mejorar, en términos generales, sus condiciones de financiación, a través de la prestación de avales ante bancos, cajas de ahorros y cooperativas de crédito, Administraciones Públicas y clientes y proveedores.

La base imponible estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constara expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses (artículo 30.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

Este concepto se beneficia del tipo reducido, regulado en el artículo 48 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 0,1%.

DN70 CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la cancelación registral de la hipoteca.

La base imponible estará constituida por el importe de la obligación o capital garantizado, comprendiendo las sumas que se aseguren por intereses, indemnizaciones, penas por incumplimiento u otros conceptos análogos. Si no constara expresamente el importe de la cantidad garantizada, se tomará como base el capital y tres años de intereses (artículo 30.1 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

El tipo aplicable es del 1,50% (artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%).

Este concepto se encuentra exento de la modalidad de AJD, documentos notariales [art.45.I.B).18 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados].

DN80 EXTINCIÓN DE COMUNIDADES DE BIENES NO SOCIETARIAS

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten la extinción de comunidades de bienes que no hayan realizado actividades empresariales y, en consecuencia, no tengan la condición de sociedad en los términos del artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En caso de que hubieran tenido la condición de sociedad y hubieran tributado por la modalidad de OS en su constitución, la extinción tributaría por el concepto ES20 (conceptos incluidos en la modalidad de Operaciones Societarias)
La base imponible vendrá determinada por el valor de los bienes transmitidos (en principio, coincidirá con el valor declarado en la escritura sin perjuicio de la comprobación de valor que pueda hacer la Administración). El tipo aplicable es el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DN90 OTROS DOCUMENTOS NOTARIALES

Concepto aplicable a las primeras copias de escritura pública que documenten actos o negocios sujetos al impuesto que no puedan incluirse en ninguno de los conceptos anteriores.

La base imponible vendrá determinada por el valor declarado en el documento notarial sin perjuicio de la comprobación que pueda hacer la Administración. El tipo aplicable es el establecido en el artículo 46 del Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de tributos cedidos por el Estado, fijado actualmente en el 1,50%.

DOCUMENTOS MERCANTILES 🏠

Se sujeta a gravamen la emisión o puesta en circulación de documentos típicos del tráfico mercantil, como:

- Letras de cambio
- Documentos que realicen una función de giro

En el caso de las letras de cambio la tributación se efectuará mediante el empleo de efectos timbrados. No obstante, en el caso de que la letra de cambio supere los 192.323,87 euros, se liquidará en metálico el exceso, utilizando para ello un modelo específico, el **modelo 630**. Este mismo modelo se utilizará para las letras de cambio expedidas en el extranjero que surta cualquier efecto jurídico o económico en España.

En el caso de entidades colaboradoras en la recaudación, la emisión y puesta en circulación de documentos que cumplen una función de giro deberá autoliquidarse a través de un modelo específico, el **modelo 610** (613 para la Comunidad Autónoma de Extremadura)

En el caso de comerciantes que acuerden con sus proveedores aplazamientos de pago que excedan de noventa días desde la fecha de entrega y recepción de las mercancías, el pago deberá quedar instrumentado en documento que lleve aparejada acción cambiaria, con mención expresa de la fecha de pago indicada en la factura, documento que será endosable a la orden y, por tanto, sujeto a esta modalidad del impuesto. En estos supuestos, el modelo utilizado para la liquidación y pago del tributo es el **modelo 615**.

Por tanto, la emisión de letras de cambio o de documentos que cumplan una función de giro, emitidos por entidades colaboradoras en la recaudación o por el comerciante minorista o su proveedor, deberán declararse por los modelos específicos declarados y no por el modelo 600 para los que se describen los conceptos.

DG00 DOCUMENTOS CON FUNCIÓN DE GIRO 🏠

Concepto aplicable por la emisión de documentos que realicen una función de giro.

Se entiende que un documento realiza una función de giro cuando concurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Que acredite la remisión de fondos de un lugar a otro
- Que implique una orden pago
- Que figure la cláusula “a la orden”

Por ejemplo: pagarés cambiarios (excepto los expedidos con la cláusula “no a la orden” o equivalente); cheques a la orden o que sean objeto de endoso; o cualquier documento expedido en el tráfico mercantil que por sí mismo acrediten literalmente y con carácter autónomo el derecho

económico de su legítimo tenedor para cobrar de la persona que designen y en el lugar y fecha que se señale en el propio documento, con independencia de la emisión, una cantidad determinada en dinero o signo equivalente.

La base imponible vendrá determinada por la cantidad girada. No obstante, si en sustitución de un documento que realice función de giro que correspondiere a un acto o negocio jurídico se expidiesen dos o más, originando una disminución del impuesto, procederá la adición de las bases respectivas, a fin de exigir la diferencia. No se considerará producido el expresado fraccionamiento cuando entre las fechas de vencimiento de los efectos exista una diferencia superior a quince días o cuando se hubiere pactado documentalmente el cobro a plazos mediante giros escalonados.

El tipo aplicable será la tarifa establecida en el artículo 37 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS

AN00 ANOTACIONES PREVENTIVAS

Se sujetan a gravamen las anotaciones preventivas que se practiquen en los Registros Públicos que tengan por objeto un derecho o interés valuable y no vengan ordenadas de oficio por la autoridad judicial o administrativa competente (este último requisito se cumple en los procedimientos civiles ya que, aunque la anotación se practica en virtud de mandamiento judicial, ésta se produce a instancia de parte).

La base imponible vendrá determinada por el valor del derecho o interés que se garantice, publique o constituya (artículo 42 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

En el caso de las anotaciones preventivas de embargo la base imponible no podrá superar: el valor de los bienes embargados ni el importe total de la cantidad que haya dado lugar a la anotación del embargo (así, si el embargo tuviese que anotarse preventivamente en distintos Registros de la Propiedad y por este motivo se practicasen varias liquidaciones, la suma de las bases imponibles de todas no podrá exceder de los límites establecidos en el apartado anterior). Artículo 85 del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

El tipo aplicable será del 0,50% (artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados)

TG10 TRANSMISIÓN DE GRANDEZAS Y TITULOS

Se encuentran sujetos a gravamen la formalización del documento que recoja:

- La rehabilitación de grandezas y títulos nobiliarios (cuando haya existido interrupción en la posesión de una grandeza o título).
- La transmisión de grandezas y títulos nobiliarios.
- El reconocimiento de uso en España de títulos pontificios o títulos extranjeros.

La cuota tributaria exigible por este concepto será la fijada en el artículo 43 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados