

***Conseqüències fiscals de la Dació en Pagament
per a la cancel·lació de Préstecs Hipotecaris***

Treball de Final de Màster Universitari de Fiscalitat
Especialitat en Assessoria Fiscal

J. Ignasi Martínez de la Chica

ÍNDEX DE CONTINGUTS

Introducció	2
Plantejament pràctic del cas	4
Desenvolupament i resolució del cas	6
Caracterització de la Dació. Definició jurisprudencial	6
El RDL 6/2012 de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris	8
La Llei 1/2013 de mesures per reforçar la protecció dels deutors	10
La dació en pagament realitzada per un promotor. Teules SL	10
a. Impost sobre el Valor Afegit	10
b. Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITPAJD)	12
c. Impost sobre Societats	13
La dació realitzada per una persona física. Marina Sanz	16
a. Impost sobre Transmissions Patrimonials (ITPAJD)	18
b. Impost sobre la Renda de les Persones Físiques	21
Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys (IIVTNU)	24
Conclusions	26
Bibliografia	29
Annex 1 : Factura del lliurament fet pel promotor	31
Annex 2 : Liquidació ITPAJD (DN) promotor	33
Annex 3 : Liquidació ITPAJD (TPO) persona física	37
Annex 4 : Liquidació ITPAJD (TPO) lloguer	41
Annex 5 : Pressupost IIVTNU	45

Introducció

La crisi econòmica d'abast mundial iniciada l'any 2.007, ha posat a prova la fortalesa de la estructura econòmica i productiva dels països desenvolupats. A Espanya, una economia molt dependent de la construcció i fortament endeutada, aquests factors s'han conjuminat en un cercle viciós que ha deixat com a conseqüència una elevadíssima taxa d'atur que alimenta encara més la recessió. Probablement una de les conseqüències més funestes d'aquesta situació, i que és resultat directe del sobreendeutament i l'atur, és la incapacitat de les persones físiques i dels promotors immobiliaris de fer front als préstecs obtinguts per construir o adquirir habitatges.

Les famílies, en molts casos afectades per la desocupació que ha reduït dràsticament els seus ingressos, no poden fer front als pagaments derivats del finançament de l'habitatge.

Els promotors immobiliaris, presoners d'un mercat estancat i amb preus a la baixa, no poden vendre els habitatges construïts i per tant desfer-se dels crèdits a la construcció, i cauen en situació d'impagament.

Les entitats financeres creditors, fortament endeutades i assetjades pels mercats, es troben seriosament compromeses davant uns balanços carregats d'actius amb col·lateral immobiliari i amb una liquidés dramàticament reduïda.

Amb el mercat immobiliari saturat per la oferta i ofegat en el finançament, les situacions d'impagament anteriorment descrites no poden ser resoltes pels mitjans habituals fins ara. El refinançament dels deutes també és molt difícil, perquè amb tipus d'interès històricament baixos, la durada dels préstecs s'havia allargat fins al punt de fer ineficaç qualsevol pròrroga.

La execució hipotecària, en aquestes circumstàncies, no fa més que posar en evidència el fracàs del model, amb multitud d'efectes perniciosos, especialment quan afecten a persones que per la seva feblesa es troben al límit de la exclusió social. En aquest context, la dació en pagament no pot ser, ni molt menys, una solució global ni definitiva, però certament, simplifica processos llargs i sovint, econòmica i socialment estèrils.

El punt de vista del nostre treball és només l'estudi de les conseqüències fiscals d'aquest negoci jurídic, que la crisi econòmica ha dotat d'un protagonisme que mai havia tingut abans. Ho farem analitzant un cas pràctic que abasta la doble besant del problema, l'empresarial i la familiar.

Els objectius que perseguim amb l'anàlisi i resolució d'aquest cas pràctic que aborda aquest treball són tres.

I.-Tipificació de la dació en pagament

En primer lloc, i inicialment fora de l'àmbit fiscal, estudiem la naturalesa de la dació en pagament. La tipificació d'aquesta figura en l'ordenament jurídic és fonamental per determinar la fiscalitat que s'hi deriva de la mateixa. Com veurem, és la Jurisprudència qui clarament defineix el concepte i, per analogia, l'equipara a una compravenda.

II.-Tributació de la dació en pagament

En segon lloc, i amb el concepte anterior com a guia, abordarem el supòsit pràctic definint els fets imposables que s'hi donen i que abasten diversos tributs. En aquesta fase, la identificació i quantificació del fet imposable ens permetrà discernir de forma detallada i en diverses situacions, la tributació completa de la dació en pagament.

III.- Conseqüències en l'ordenament jurídic

Analitzarem també, quines han estat les modificacions en l'ordenament jurídic en general, i especialment en el tributari, que ha comportat, en els darrers anys, la realització d'aquest negoci jurídic, com a conseqüència de la crisi. Destacarem dos punts de vista. La lluita, per part de l'Administració tributaria, contra la elusió fiscal, i la protecció de les persones amb risc d'exclusió social quina desprotecció davant la impossibilitat de fer front al pagament de les hipoteques dels seus habitatges, ha estat objecte d'especial atenció.

Plantejament del cas pràctic

El Sr. Jordi Roca és l'Administrador i únic accionista de la mercantil TEULES SL dedicada a la promoció immobiliària. El dia 28 de desembre de 2.006 va adquirir dues parcel·les urbanitzables a la població de Sucs (Entitat Municipal Descentralitzada depenent de la Paeria de Lleida), sobre les quals volia construir dos habitatges unifamiliars. Comptant amb el recolzament financer de la Caixa d'Estalvis Segura, en l'actualitat Segurbank SA, va tirar endavant el projecte que es va dilatar 27 mesos. Així, el 20 de març de 2.009 les cases van obtenir la preceptiva cèdula d'habitabilitat un cop finalitzades les obres i atorgada l'acta notarial de final d'obra corresponent, quedant disponibles per la seva venda.

A efectes d'IBI els dos habitatges tenen aquests valors cadastrals:

- Carrer de la Cirera Cherry Glamour num 28 A

Valor del Sòl 21.789'56 €	Valor Cadastral 74.384'21 €
---------------------------	-----------------------------
- Carrer de la Cirera Cherry Glamour num 28 B

Valor del Sòl 17.847'35 €	Valor Cadastral 72.675'34 €
---------------------------	-----------------------------

Una de les cases, Cirera Cherry Glamour 28 A, va ser adquirida el 30 de març de 2.009, per la cosina del Sr. Roca, Marina Sanz Roca, que treballava com a administrativa a la empresa TEULES SL. La Sra. Sanz és vídua i té una filla discapacitada. Va ocupar efectivament l'habitatge el 31 de març de 2.009.

La taxació que es va servir per la realització del projecte va ser de 115.000 € per cadascuna de les cases, concedint-se un préstec hipotecari per a la construcció de les mateixes de 150.000 €, responent cadascuna d'elles de 75.000 €. La operació es va pactar a 27 anys, dels quals els dos primers eren de carència pel promotor.

Com hem dit, la Sra. Sanz va adquirir el seu habitatge el 30 de març de 2.009. A efectes de la compravenda, el seu habitatge es va taxar en 118.000 €. La Sra. Sanz es va subrogar de la hipoteca del promotor, i va sol·licitar una segona hipoteca per un import de 31.200 € a 25 anys, que li va ser concedida per la Caixa d'Estalvis Segura. Les quotes del préstec, concedit a un tipus fix del 5'50 %, ascendeixen a 650 € mensuals.

La crisi desencadenada al país va afectar severament TEULES SL, que no va poder vendre el segon habitatge construït i va tenir dificultats insalvables per portar a terme nous projectes, raó per la qual va cessar la seva activitat al gener de l'any 2.011. Els sis empleats de la firma, entre ells la Sra. Sanz, van passar a situació d'atur al mes de febrer.

Al febrer del 2.012 la Sra. Sanz va esgotar les prestacions de desocupació, sol·licitant li fos concedit un subsidi de 426 € i un ajut familiar del Departament de Benestar i Família, per la discapacitat de la

seva filla, de 160 € mensuals. Tan mateix, el Sr. Roca sobreviu amb feines esporàdiques, mentre TEULES SL, que no ha pogut fer front a les quotes del préstec que ascendeixen a 485 € mensuals, ni vendre el segon habitatge construït, està actualment inoperant.

El capital pendent del préstec de la Sra. Sanz és de 98.000 €, inclosa la demora de quatre mesos, corresponent als rebuts no satisfets al creditor.

El capital pendent del préstec de TEULES SL és de 74.000 €, que inclou els rebuts en demora dels darrers quatre mesos.

Tant el Sr. Roca com la Sra. Sanz han estat negociant durant mesos amb l'Oficina del Segurbank d'Almacelles (la oficina de la Caixa d'Estalvis Segura de Sucs va ser tancada en la darrera reestructuració de la entitat) la dació en pagament de les dues finques. Després de fallits intents de refinançament, s'acorda la dació en pagament de les dues finques. El Segurbank accedeix a llogar a la Sra. Sanz l'habitatge que lliura per un període de cinc anys i una renda de 200 euros mensuals. Les dacions es formalitzen davant el Notari de la localitat el 22 d'abril de 2013, així com el contracte de lloguer. A efectes comptables del Segurbank SA ha taxat en 90.000 € (taxacions fetes per un perit independent) l'habitatge de la Sra. Sanz, i en 91.000 € el lliurat per TEULES SL.

Segurbank SA és una Entitat Financera adherida al Codi de Bones Pràctiques del RDL 6/2012.

Procedirem doncs, a analitzar les conseqüències fiscals que es posen de manifest amb la dació, identificant els fets imposables i els subjectes passius i liquidant els corresponents tributs.

Desenvolupament i resolució del cas

En primer lloc abordarem la resolució del cas pràctic amb la caracterització de la dació en pagament i la seva definició emanada de la Jurisprudència del Tribunal Suprem, destacant els trets que defineixen aquest negoci jurídic, en contraposició a altres figures com la cessió en pagament.

Analitzem posteriorment el Real Decret Llei 6/2012, que recull les mesures a prendre per les Entitats Financeres, destinades a refinançar els préstecs quina titularitat correspon a les persones amb una situació econòmica i social més precària, fins el punt de trobar-se al límit de la exclusió social. Tot i que el cas es desenvolupa abans de la entrada en vigor de la Llei 1/2013 de 14 de Maig, analitzarem les modificacions que comporta la seva aplicació.

Desenvolupem la tributació pels diferents impostos, diferenciant entre la dació feta per una empresa i la feta per una persona física del seu habitatge habitual, perquè donen lloc a fets imposables diferents, corresponents a diferents tributs. Per la similitud que presenta en les dues situacions, i per evitar duplicitats, fem excepció amb l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, del que farem una exposició comuna, ressaltant, això sí, les diferències que per substitució del subjecte passiu, comporta l'aplicació del RDL 6/2012.

Caracterització de la dació. Definició jurisprudencial

El creditor d'un préstec hipotecari disposa de diverses formes de rescabalar-se quan el deutor no pot fer front al pagament del deute en la forma que va ser pactada, com es recull a l'article 129 del Decret de 8 de Febrer de 1.946, Text Refós de la Llei Hipotecària. La més habitual fins ara, és la reclamació judicial. El procediment està regulat pel Capítol V de la Llei 1/2000 de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil.

S'iniciarà amb una demanda executiva davant el Jutjat de 1^a instància que correspongui al lloc a on radiqui l'immoble hipotecat. Aquest fet es notificarà al deutor, requerint-li el pagament. El Jutge sol·licitarà al Registre de la Propietat que correspongui, certificació de la inscripció de la hipoteca, així com relació de les càrregues que gravin el bé. En aquest punt, es procedeix a la subhasta del bé, per un valor inicial que correspon a la taxació que es va incorporar a la escriptura del préstec hipotecari per aquest fi. En la celebració de la subhasta poden concórrer postors que s'adjudiquin l'immoble pel 60 o el 70% d'aquest valor, o si no hi han postors, la entitat financera creditora, pot adjudicar-se el bé fins i tot pel 50 o el 60% del mateix.

Com a conseqüència d'aquest fet, l'import de l'adjudicació pot ser inferior al del deute que la entitat financera reclama, per la qual cosa, aquesta podrà continuar reclamant la resta del deute en futurs procediments. El Text Refós del Decret de 8 de Febrer de 1.946, Llei Hipotecària, al seu article 140, sí

preveu que pot pactar-se en l'escriptura de constitució de la hipoteca voluntària, que l'obligació garantida es faci efectiva només sobre els béns hipotecats. En aquest cas, la responsabilitat del deutor i l'acció del creditor, en virtut del préstec hipotecari, quedaran limitades a l'import dels béns hipotecats i no s'estenen a la resta dels béns del patrimoni del deutor. En la pràctica, però aquesta limitació de responsabilitat no ha estat, ni molt menys, pacte habitual en la concessió de préstecs hipotecaris. D'acord amb l'article 105 de la L.H. i 1.911 del C.C. la hipoteca no altera la responsabilitat personal i il·limitada del deutor.

La dació en pagament és una alternativa pactada a l'execució. Els seus orígens es remunten als del Dret mateix. Ledesma Uribe¹ desenvolupa abastament els mateixos. No sent el nostre objectiu principal la perspectiva històrica d'aquesta figura, però considerant la importància de dotar la nostra anàlisi de la mateixa, referirem breument els trets, que des del dret romà, han caracteritzat la dació en pagament.

Amb els seus orígens al dret àtic i romà, es tracta d'una forma d'extinció de les obligacions basada en l'excepció del principi general d'exactitud material en el pagament, i que per tant, requereix l'acord de les parts, concretada en l'acceptació del creditor de rebre quelcom de diferent al que inicialment es va pactar per la cancel·lació d'un deute. Sempre ha mantingut aquest caràcter excepcional, i sempre s'ha considerat un benefici pel deutor, quan, caient en la insolvència sense culpa, no podia satisfer el deute en la forma que va ser pactada inicialment.

La polèmica actual al voltant de la conveniència o no de regular específicament la dació en pagament tampoc és nova. En la època clàssica del dret romà, mentre els sabinians estimaven la dació com a una forma de pagament més, que implicava la l'extinció del deute *ipso iure*, els proculians sostenien que la mateixa només constituïa una defensa processal davant la demanda del creditor, per aconseguir una sentència absolutòria. Durant l'època post clàssica, ja es comença a estendre l'assimilació de la dació amb la compravenda.

La dació en pagament no està específicament recollida en el ordenament espanyol, de fet l'única menció expressa la fa l'article 1.521 del Codi Civil *ad finem* quan parla d'adquirir una cosa per compra o dació en pagament. L'article 1.166 del Codi Civil estableix que el deutor no pot imposar al creditor rebre res diferent al que s'ha pactat, encara que el lliurament tingui un valor igual o superior. És a dir, fins que no es lliura la cosa pactada, no pot considerar-se la obligació extingida i el deute pagat. (arts 1.156 i 1.157 CC).

Cal distingir la dació en pagament, del que al mateix Codi Civil a l'article 1.175, es regula com a

¹ LEDESMA URIBE J. *La dación en pago. Del derecho romano al derecho actual. Anuario UIA. México (1977).*

cessió en pagament. El deutor lliura els seus béns al creditor per a què aquest els liquidi i apliqui el producte al pagament del seu deute.

Aquesta figura representa una *Datio pro solvendo*, a diferència d'una *Datio pro soluto* que implica la transmissió del bé.

J.J. Pérez Fadón² defineix els tres elements fonamentals que concorren en una dació, i que són:

- L' *animus solvendi*, és a dir, la voluntat de pagament del deutor.
- La diversitat entre la prestació pactada i la que la substitueix *aliud pro alio*.
- La expressa voluntat de les parts d'extingir de forma immediata la obligació del deutor.

Considerem especialment enriquidores, per la definició que fan d'aquests conceptes, les Sentències del Tribunal Suprem, RJ 1943/1309 de 9 de desembre, RJ/1983/6923 de 7 de desembre i RJ/1989/831 de 13 de Febrer.

En el Fonament de dret 3er. de la darrera, contraposa clarament la *Datio pro Solvendo* (cessió en pagament) de la *Datio pro Soluto* (dació en pagament). La primera, regulada com hem dit per l'article 1.175 CC, no representa una transmissió real de béns, ans una cessió al creditor que té com a finalitat la liquidació i aplicació del producte de la mateixa al deute, i que no extingeix necessàriament la obligació, en tant que el valor resultant de l'alienació dels béns cedits pel deutor, sigui inferior al deute.

Per contra, la *Datio pro Soluto* és l'adjudicació en pagament d'un deute, implica la seva cancel·lació i no té una definició específica en el dret substantiu civil.

Estimem de la màxima importància la equiparació que la Jurisprudència fa en aquesta sentència de la dació en pagament amb la compravenda i que té repercussions en l'àmbit fiscal. S'estima que, implicant la dació la extinció d'un crèdit, l'import del mateix actua com el preu en una compravenda.

A més, amb independència que sigui considerada una compravenda, una novació o un acte complex, la dació en pagament ha de regular-se, per analogia, per les normes de la compravenda, al mancar una regulació específica, adquirint el crèdit que es cancel·la la categoria de preu del bé. Com veurem, aquesta identitat és de gran importància per la quantificació de les bases imposables, en el moment de la tributació a la que aquests actes estan sotmesos, i que abasten figures impositives diverses.

El RDL 6/2012 de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos

Fins el moment de l'inici de la redacció d'aquest treball, el RDL 6/2012 de 10 de març de mesures urgents de protecció dels deutors hipotecaris sense recursos, és el cos normatiu més important promulgat com a conseqüència de la crisi immobiliària amb la finalitat d'apaivagar els seus efectes i que introdueix les modificacions fiscals més significatives en l'àmbit de la tributació de la dació en

² PÉREZ FADÓN JJ et al. *Guía del ITPAJD*. Ed. CISS. València (2.007) Pgn. 197

pagament, i en general de la tributació dels procediments pel refinançament de deutes hipotecaris concedits per l'adquisició d'habitatges.

Destaquem el fet que la norma revesteixi la forma de Real Decret Llei, producte de la potestat legislativa de l'Executiu, recollida en l'article 86 de la CE i reservada a situacions "d'extraordinària i urgent necessitat". El Govern doncs, vol posar especial èmfasi en materialitzar en aquesta disposició, les mesures que permetin garantir un marc de protecció dels deutors hipotecaris econòmicament més febles, i fer-ho a través de la mateixa acció de govern, en comptes, fins i tot, d'un tràmit parlamentari d'urgència.

Es defineix un marc d'actuació per les persones situades sota el nivell d'exclusió social que es concreten en la limitació dels interessos de demora, l'aplicació de beneficis fiscals i l'aplicació d'un codi de bones pràctiques.

Aquest text incorpora també la regulació de l'execució extrajudicial de les hipoteques i la preferència en les ajudes al lloguer per a persones desnonades des de l'u de gener de 2012, que són d'aplicació general, i no només per les persones que d'acord amb els preceptes recollits, són objecte d'especial protecció per trobar-se en risc d'exclusió social.

Les mesures fiscals recollides en el capítol III del Decret, afecten diversos tributs:

i.- Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats. L'article 8 d'aquest Decret modifica l'article 45 del RDLeg 1/1993 de 24 de setembre, Text Refós de la Llei que regula aquest impost, atorgant l'exempció de la quota gradual de la modalitat de Documents Notarials, per les escriptures de novació dels préstecs hipotecaris que es refinanciïn a l'empara d'aquest Reial Decret Llei .

ii.- Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana. L'article 9 del Reial Decret 6/2012 modifica el RDLeg 2/2004 de 5 de març, Llei d'Hisendes Locals, introduint l'apartat 3 de l'article 106, que considera l'entitat que adquireix l'immoble com a subjecte passiu substituït del contribuent, sense que pugui exigir d'aquest l'import de les obligacions tributàries satisfetes , en les transmissions emparades en el Reial Decret.

iii.- Impost sobre la Renda de les Persones Físiques. L'article 10 del Reial Decret 6/2012, introdueix la Disposició Addicional 36 a la Llei 35/2006 de 28 de novembre de l'IRPF, que concedeix a les transmissions que es puguin acollir a l'article 2 d'aquest Reial Decret, la exempció als guanys patrimonials que es posin de manifest amb les dacions en pagament dels habitatges prevists en l'apartat 3 de l'annex d'aquesta norma.

La Llei 1/2013 de 14 de Maig, de mesures per reforçar la protecció dels deutors hipotecaris

Aquesta Llei, impròpiament anomenada, nova Llei Hipotecària, representa un conjunt de mesures que abasten, en els quatre capítols del text, les següents línies:

- Capítol primer : Suspensió dels desnonaments durant dos anys, de les famílies que es trobin en risc d'exclusió social, sense alterar el procediment d'execució hipotecària.
- El capítol segon recull millores del mercat hipotecari concretades en la modificació de la Llei Hipotecària i de Regulació del Mercat Hipotecari. Introduint entre d'altres, la limitació d'interessos de demora i la intervenció davant clàusules abusives.
- El capítol tercer modifica la Llei d'Enjudiciament Civil per garantir que l'execució hipotecària es porta a terme amb la protecció dels drets del deutor hipotecari.
- El capítol quart, modifica el RDL 6/2012, afectant a l'àmbit d'aplicació i a les mesures que es poden adoptar.

No incorpora directament cap mesura que modifiqui la tributació de la dació en pagament. Indirectament però, la modificació dels criteris que determinen els llindars d'exclusió, poden fer susceptibles de gaudir dels avantatges fiscals recollits al RDL 6/2012, deutors que abans quedaven fora d'aquest àmbit, donat que aquesta llei amplia considerablement els criteris restrictius originals.

La dació en pagament realitzada per un promotor immobiliari. Teules SL

La dació en pagament realitzada per la empresa TEULES SL estarà sotmesa a tributar per la realització del fet imposable d'aquests tributs:

a.- Impost sobre el Valor Afegit

La dació en pagament constitueix un lliurament de béns, com ho seria una compravenda, per part de Teules SL al Segurbank SA, dues societats mercantils. En aplicació de l'article 4 i 5 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, del Impost sobre el Valor Afegit, ens trobem doncs amb una operació subjecta a aquest impost. Es tracta de la primera transmissió de l'immoble des de que va ser construït, per tant no és d'aplicació l'exempció d'aquest impost, per les segones i posteriors transmissions de béns immobles, recollit a l'article 20.u.22.a d'aquesta Llei.

L'impost es meritara en el moment de fer el lliurament de l'immoble al banc (art. 75.1.1 LIVA) i la seva base imposable estarà constituïda per l'import total de la contraprestació de les operacions subjectes al mateix, procedents del destinatari o de terceres persones (art. 78 LIVA). Com hem vist en la

definició jurisprudencial del principi d'aquest treball, un dels conceptes fonamentals que s'hi deriven de la mateixa, és el del preu de la dació com a import del deute que queda cancel·lat amb la mateixa, així doncs, la base imposable serà de 74.000 €.

Recolzant-se en la Jurisprudència del Tribunal Suprem abans comentada, però dintre de l'estricta camp tributari, el TEAC, en la seva resolució 00/2180/2004 de 15 de febrer de 2006 (vocalia 5ª), diferencia la cessió en pagament de la dació en pagament, i caracteritza la segona en la transmissió, no només de la possessió, també de la propietat d'un bé, a canvi de la extinció d'un crèdit. Per aquesta raó és procedent l'aplicació de l'article 78 LIVA per la determinació de la base imposable, i no la del 79 de la mateixa, com procediria en un cas de permuta.

És a dir, la identificació de l'import del préstec pendent amb el preu de l'operació, equipara aquesta contraprestació a una contraprestació dinerària, que com recull J.M. Soriano³, és útil per què la onerositat de la operació descansa en la relació d'equivalència entre les prestacions de les parts, per això la base imposable coincideix amb la contraprestació dinerària.

La Llei 7/2012 de 29 d'octubre modifica l'article 84 de la LIVA en línia de lluitar contra l'elusió fiscal. L'apartat 1.2ón.e d'aquest article, fa inversió del subjecte passiu d'aquest impost, quan entre d'altres situacions, el lliurament de l'immoble es fa a canvi de la extinció del deute garantit pel mateix, per part el destinatari del lliurament, que es converteix en subjecte passiu en virtut d'aquest precepte. Això vol dir que el subjecte passiu serà l'entitat financera que adquireix l'immoble, no el promotor que el lliura. Lògicament, per l'Administració tributària aquesta inversió de subjecte passiu és garantia de la recaptació efectiva del tribut.

Abans de la modificació, el promotor cobrava el tribut al comprador i el liquidava com a IVA repercutit. El risc que aquest import sigui destinat a necessitats de tresoreria del promotor i, un eventual concurs de creditors, o simplement una sol·licitud d'ajornament, provoqui el no ingrés del mateix, s'elimina si és l'adquirent qui reté i ingressa l'IVA, podent compensar l'import el transmissor i sol·licitar la corresponent devolució, si és el cas.

Com a conseqüència d'aquesta inversió de subjecte passiu, la factura que lliura el transmissor, no repercuteix IVA en aplicació del contingut de l'esmentat article.

Annex num.1 Factura de la operació

Aquesta operació està sotmesa al tipus de gravamen que fixa l'article 91.1.7 de la LIVA, del 10% pels edificis, o parts dels mateixos, aptes per la seva utilització com habitatges, incloses les places

³SORIANO BEL, J. M. *Fiscalidad Inmobiliaria. Promotores, constructores y arrendadores de inmueble*. Valencia: CISS (2006).Pgn 279

d'aparcament, amb un màxim de dues unitats, i els annexes que es transmetin conjuntament.

Segurbank com a subjecte passiu de l'impost per inversió d'aquest, haurà d'ingressar la quota resultant directament a la Hisenda Pública com un IVA repercutit. A l'hora podrà consignar com a IVA suportat l'import que tingui dret a deduir, donat que es tracta d'un subjecte passiu de l'impost que té la condició d'empresari, requeriment que queda definit a l'article 93.1 LIVA.

Tractant-se d'un banc, que és un subjecte passiu que en el decurs de la seva activitat fa lliuraments i presta serveis en la seva majoria exempts de IVA (recollits en l'article 20.U.18 LIVA), només podrà deduir un percentatge del IVA suportat calculat d'acord amb les regles de la prorrata, recollides als articles 102 a 106 de la LIVA. El percentatge que Segurbank SA podrà deduir és el coeficient resultant de dividir el volum d'operacions realitzades amb dret a deducció, pel volum total d'operacions realitzades.

La factura lliurada pel promotor en el moment del lliurament és el document requerit per l'article 97.u.4 de la Llei 37/1992 de l'IVA per poder executar el dret de la deducció de l'impost.

Així doncs, Segurbank SA haurà considerar l'IVA de la operació de dació com a impost repercutit per la totalitat de la quota tributària (7.400 €), però només podrà deduir-se un percentatge de l'impost, és a dir formarà part del preu d'adquisició la part que no pugui ser deduïda, ajustant-se al final de l'exercici, amb el valor definitiu de la prorrata de l'any.

És pràctica habitual que les Entitats financeres, canalitzin les dacions en pagament a través de societats dedicades únicament a la comercialització d'actius, per tal de poder deduir íntegrament les quotes suportades d'aquest impost.

b.- Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats

Els articles 28 i 31 del RDLeg 1/1993 de 24 de setembre, Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Documentats, determina la subjecció per la modalitat de Documents Notarials de les primeres còpies de les escriptures que continguin actes susceptibles d'inscripció entre d'altres, al Registre de la Propietat, tinguin contingut valorable i no estiguin subjectes a l'Impost sobre Donacions i Successions, com és el cas que ens ocupa. Al respecte, Calvo Vérguez⁴, resalta la necessària concurrència de totes aquestes circumstàncies, fins al punt de que l'absència d'una d'elles comporta la inaplicació d'aquesta modalitat de tributació.

⁴ CALVO VÉRGEZ, J. *Revista Tributaria de las Oficinas Liquidadoras* núm. 28 Pgn 12 (2010).

L'escriptura tributarà tant pel que respecta a la quota fixa d'aquesta modalitat, és a dir, la que correspon al paper timbrat en la que s'estén el document, com a la quota variable, pel valor declarat en la escriptura que constitueix la base imposable (art. 30 TRLITPAJD) sobre la que s'aplica un tipus de gravamen determinat per la Comunitat autònoma d'acord amb la Llei 22/2009, de 18 de desembre de finançament de les Comunitats Autònomes. En cas de que la Comunitat autònoma no tingui aprovat el tipus de gravamen, la Llei de l'impost estableix un tipus del 0,50%.

En el cas de Catalunya, la Llei 5/2012 de 20 de març de mesures fiscals i financeres, al seu article 62, determina un tipus impositiu del 1.5%.

El deute tributari és doncs de 1.110 €.

L'escriptura s'estendrà en paper timbrat de 0'30 euros per plec o 0,15 euros per foli.

El subjecte passiu serà Segurbank SA com a destinatari de l'immoble objecte de la dació en pagament, com determina l'article 29 de la mateixa Llei.

Annex num 2 . Autoliquidació de l'impost

c.- Impost sobre Societats

El fet que la transmissió de l'immoble s'hagi portat a terme per l'import del deute exigible, pot posar de manifest un guany o una pèrdua comptable, que es reflectirà en el càlcul del resultat de l'exercici, magnitud fonamental per la determinació de la base imposable d'aquest impost, recollida en l'article 10.3 del RDLeg 4/2004 de 5 de març, Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats.

Atendrem per tant als principis de valoració i a les definicions i relacions comptables recollides al Pla General de Comptabilitat vigent (RD 1514/2007 de 16 de novembre).

Com que l'empresa que lliura l'immoble és una promotora immobiliària, comptablement constituirà aquest, un element de les existències.

Amb la dació de l'immoble es farà un càrrec als comptes que reflecteixen el finançament i els interessos meritats pel saldo que presentin, deixant-los saldats, i donant-se de baixa el passiu financer que constitueix el préstec hipotecari. Que aquesta transmissió representi un resultat positiu o negatiu, dependrà del valor comptable de l'immoble quina dació s'ha efectuat i del valor que s'assigna a la dació.

D'acord amb les Normes de Registre i Valoració del PGC, la NRV 10, senyala que les existències es valoren pel seu cost d'adquisició o de producció. És dir, l'immoble estarà comptabilitzat pel cost de les matèries primeres, inclosa la repercussió del cost d'adquisició de sòl i els tributs no repercutibles suportats en la seva adquisició, els consumibles i altres costos que siguin imputables al producte, com també la part que sigui imputable dels costos indirectes. Tanmateix, la mateixa norma de valoració, diu

que si el valor net fos inferior al cost de producció, caldrà realitzar les oportunes correccions valoratives reconegudes com a una despesa en el compte de Pèrdues i Guanys. Aquest ajust es recollirà al compte de Deteriorament de valor dels productes terminats, quin saldo provindrà del compte de Pèrdues per deteriorament per valor d'existències, o de la que reflecteix la reversió de les mateixes, que tenen caràcter diferencial i per tant, s'integren el compte de resultats.

La valoració de la dació, es realitzarà atenent la NRV 14 del Pla General de Comptabilitat, de valoració de les vendes i prestacions de serveis, pel valor raonable de la contrapartida, que excepte evidència en contrari, serà el valor de la contrapartida, això és l'import pendent per la cancel·lació del finançament i que incorpora capital pendent i interessos meritats. Es comptabilitzarà en un compte del grup 7, però diferenciat d'altres vendes efectuades.

El deute que es cancel·la constitueix pel transmissor un passiu financer, que es valorarà d'acord amb la NRV 9 del PGC pel cost amortitzat, és a dir, tenint el compte els reemborsaments sobre el principal inicial del deute que han estat retornats.

En el moment de la dació Teules SL farà el següent assentament:

CODI	COMPTE	DEURE	HAYER
662	Interessos de deute a curt termini	949'03 €	
170	Préstecs Subrogables a curt termini	1.811'74 €	
520	Préstecs Subrogables a llarg termini	71.239'23 €	
7001	Immables lliurats en dació en pagament		74.000'00 €

En el moment de realitzar el tancament comptable de l'exercici 2013, es produirà la baixa de l'immoble:

CODI	COMPTE	DEURE	HAYER
712	Variació d'existències de productes acabats	74.000'00 €	
350	Existències de productes acabats		74.000'00 €

Per tant, la valoració que de l'immoble hagi fet Teules SL en la comptabilització de les existències (igual, superior o inferior a 74.000 €), així com els ajusts que en aquests hagi pogut fer en el passat, determinaran si la dació provoca un resultat comptable positiu o negatiu.

De manera anàloga, per a Segurbank, la dació de l'immoble li representa l'adquisició d'un actiu immobiliari i la baixa d'un actiu financer. Aquesta anàlisi és vàlida tant per la dació de Teules SL com la de la Sra. Marina Sanz.

El préstec que es cancel·la representa un actiu financer pel banc. La NRV 9 que fa referència als instruments financers, en el cas dels préstecs i partides a cobrar, es valoraran inicialment pel seu valor raonable, fent-se ajusts d'aquest valor pel criteri del cost amortitzat. L'eventual deteriorament d'aquest valor com a conseqüència d'existir evidències d'una reducció o endarreriment dels flux futurs com a conseqüència de la insolvència del deutor, s'haurà de reflectir en la valoració de l'actiu. La NRV determina que aquest ajust s'haurà de fer al menys un cop l'any al tancament de l'exercici. Tractant-se d'un banc, haurà de d'ajustar aquests valors d'acord amb els calendaris que fixa el Banc d'Espanya, a partir de la primera situació d'impagament del deutor. Aquests deterioraments es reflectiran en el corresponent compte diferencial que traslladarà aquesta pèrdua al resultat comptable, com hem dit, des del moment del primer impagament.

L'actiu que rep per dació s'haurà de valorar d'acord amb el contingut de la Circular 4/2010 de 13 de juliol del Banc d'Espanya, que modifica la secció IV de l'annex IX de la Circular 4/2004. Aquest valor serà el més petit dels dos següents:

1. El valor comptable de l'actiu financer aplicat, això és el cost amortitzat del préstec que es cancel·la, estimant un deteriorament que no podrà ser inferior al 10%.
2. El valor de taxació actual de l'immoble, menys les despeses estimades per la seva venda, que no seran inferiors al 10%.

El valor calculat per cost amortitzat, i que s'aproximarà al deute pendent pel que s'ha efectuat l'operació, és inferior a la taxació realitzada en el estudi de la dació, per la qual cosa, Segurbank comptabilitzarà inicialment l'immoble per un import no superior al 90% del cost amortitzat del l'actiu que es cancel·la. En termes generals, la dació no podrà representar per la entitat financera un guany per la Entitat. En el moment de la dació, Segurbank podrà reconèixer les despeses processals i registrals, en l'exercici en el que es produeix la dació.

Les despeses posteriors a la dació, com ara el manteniment i les assegurances, es reconeixeran en l'exercici en que es meritin, fins que es produeixi la seva venda.

Per últim, aquesta mateixa norma, preveu el posterior deteriorament del valor de l'immoble, en cas que no es vengui, i continuï al balanç de l'Entitat que l'ha rebut del deutor. No podrà ser inferior al 20% al cap de dotze mesos o del 30% al cap de vint-i-quatre. A partir d'aquest període, es contemplen posteriors taxacions que en cap cas podran revertir el valor anterior al comptabilitzat al cap de dotze mesos de la dació.

Encara que no és d'aplicació en el cas que tractem, considerem adient esmentar les conseqüències que una dació en pagament feta per un subjecte passiu del Impost sobre Societats, pot tenir quan

l'immoble que es lliura ha gaudit de la deducció per reinversió de beneficis extraordinàries recollit per l'article 42 del RDLeg 4/2004 de 5 de març, Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Societats. Serien aquelles dacions quin objecte fossin immobles afectes a l'activitat de la empresa, com ara locals comercials, naus industrials, oficines, o fins i tot edificis residencials, si el seu lloguer o explotació constituís l'activitat de la firma.

Aquesta deducció representa, en termes generals, un 12% de la quota del tribut corresponent a les rendes obtingudes per la transmissió onerosa d'elements patrimonials destinats a l'adquisició d'actius no corrents, entre d'altres, d'immobles. Tot i aplicar correctament els preceptes d'aquest article, tant en la determinació de la base de la deducció, com en el termini de la reinversió i els requisits formals, anàlogament al que passa en la deducció per compra d'habitatge habitual en l'IRPF, el dret no es consolida, i es pot perdre, si no transcorre íntegrament el termini fixat per la Llei fins a la seva transmissió. El punt 8 del anteriorment esmentat article 42 obliga a que l'element patrimonial objecte de la reinversió romangui en funcionament en el patrimoni del subjecte passiu per un període de cinc anys. Si es produeix la transmissió d'aquest element abans de finalitzar el termini, excepte que l'import obtingut o el valor comptable, si fos inferior al primer, també són objecte de reinversió en el termes d'aquest article, la deducció quin dret d'aplicació s'ha perdut, haurà de ser objecte de regularització en els termes que preveu l'article 137.3 de la mateixa Llei. Això vol dir que en la liquidació de l'exercici en el que es produeix la dació en pagament, el subjecte passiu afegirà a la quota d'aquest període impositiu, la quantitat deduïda en els anteriors exercicis, així com els interessos de demora.

La dació en pagament realitzada per una persona física

Les circumstàncies econòmiques precàries en les que es troba la Sra. Marina Sanz la fan susceptible d'acollir-se al que preveu el RDL 6/2012 de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, i que anteriorment en aquest treball, ja hem esmentat per destacar les modificacions tributàries que incorpora.

L'article 3 d'aquest decret fixa les circumstàncies que s'han de verificar en el deutor, per tal de poder acollir-se a les mesures que s'estableixen. Em primer lloc només s'apliquen aquestes mesures quan el deute prové d'un préstec hipotecari per l'adquisició de l'habitatge habitual. És necessari que cap dels membres de la unitat familiar estiguin percebent rendes del treball o procedents d'una activitat econòmica. Ha de verificar-se un endeutament superior al 60%. És a dir, la quota hipotecària ha de representar no menys del 60% dels ingressos de la unitat familiar.

No han d'existir altres béns o drets patrimonials amb els que fer front al pagament del deute, ni cap altre habitatge propietat de qualsevol membre de la unitat familiar. El préstec hipotecari no pot tenir altre garantia real que la de l'habitatge, i en cas de tenir altra garantia personal, s'han de verificar en

els fiadors, les circumstàncies que s'exigeixen als titulars.

Entenem doncs que la Sra. Marina Sanz es troba per sota del llindar d'exclusió definit per aquest article i per tant pot, acreditant aquestes circumstàncies en la forma que determina el punt 2 de l'esmentat article 3, gaudir de la protecció de les mesures recollides en aquesta norma, així com que el seu habitatge, compleix la condició d'haver tingut un preu d'adquisició inferior a 150.000 €, import màxim pels situats en municipis que, com el de Lleida, tinguin entre cent i cinc-cents mil habitants, per quedar enquadrat en el Codi de Bones Pràctiques al qual Segurbank SA s'ha adherit voluntàriament.

La Sra. Marina Sanz haurà de justificar el compliment de les condicions abans esmentades, aportant la documentació prevista a l'apartat 2 de l'article 3 del RDLlei 6/2012, que en el seu cas es concreta en aquests documents:

- Certificat del Servei d'Ocupació en el que es justifiqui la situació de desocupació.
- Llibre de família i certificat d'empadronament.
- Certificat del Registre de la propietat en el que es justifiqui no posseir cap altre immoble.
- Escriptura de compravenda de l'habitatge.
- Declaració del deutor de concurrència de les circumstàncies que determinen el risc d'exclusió.

Podem suposar de l'enunciat que si s'arriba a la dació en pagament, han estat infructuoses altres mesures prèvies de refinançament recollides al codi de bones pràctiques annex al RDL 6/2012, i que es concreten en la concessió d'un període de carència de quatre anys i la reducció del tipus d'interès aplicable a l'operació, que es podrà complementar fins i tot en una quitança del principal que pot arribar al 25% del nominal inicial, al que correspongui a la proporció de rebuts pagats fins el moment, o a la diferència entre el valor actual i el doble de la diferència entre el valor inicial de taxació i el préstec concedit.

Només davant l'impossibilitat d'aplicar aquestes mesures, i un cop transcorregut un any des de la petició de reestructuració, que entenem la Sra. Roca va fer tant bon punt va entrar en vigor aquesta norma, l'Entitat estarà obligada a acceptar la dació en pagament de l'immoble. El mateix punt 3 del Codi de Bones Pràctiques, determina que amb aquest procediment, s'extingirà el préstec hipotecari que grava la finca i qualsevol responsabilitat personal del deutor. Tanmateix es contempla la possibilitat de la cessió parcial de la eventual plusvàlua que la dació posi de manifest. Per últim, es tanca la possibilitat de recórrer a aquest procediment en el supòsit que s'hagi inicial la execució del préstec, o quan existeixin altres càrregues a més del préstec hipotecari concedit per la compra de l'habitatge.

Es fa patent la escassa voluntat del Legislador de propiciar la dació en pagament, quedant restringida a una solució subsidiària que només vincula al creditor quan s'han esgotat totes mesures de

refinançament.

La Llei 1/2013, modifica tant el text del RDL 6/2012 com el Codi de Bones Pràctiques.

Amplia els deutors susceptibles d'acollir-se a les mesures de protecció, en tant que considera unes condicions menys restrictives, tant pel que fa als ingressos familiars màxims, com el valor d'adquisició de l'habitatge, però només pel que fa a la moderació d'interessos de demora, la possibilitat de ampliar terminis d'amortització i inclusió de carència, i aplicació de quitances de capital.

El punt 3 d'aquest codi, que aborda la dació en pagament com a darrer recurs, no s'ha vist modificat per aquesta Llei, per la qual cosa, amb independència que el cas analitzat s'esdevé abans de la promulgació d'aquesta, la seva aplicació no hagués modificat el tractament fiscal de l'operació.

a.- Impost de Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats

L'Impost sobre Transmissions Patrimonials (Modalitat Transmissions Patrimonials Oneroses) grava la transmissió onerosa de qualsevol element patrimonial entre persones físiques i jurídiques, sempre i quan no estigui gravada per IVA. Aquest impost està regulat pel RD Leg 1/1993 de 24 de Setembre TR de la Llei del ITPAJD. L'article 7.2.a d'aquesta norma, estableix que es considera una transmissió patrimonial subjecta, l'adjudicació en pagament i pel pagament d'un deute. Tanmateix, al punt 5 del mateix article, es delimita la no subjecció a l'IVA, donat que la transmissió de l'immoble no la fa un empresari o professional en l'exercici d'una activitat empresarial o professional, com per altra banda, l'article 4 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, del Impost sobre el Valor Afegit, defineix com a fet imposable d'aquest impost, quan el transmissor sí té aquesta condició d'empresari o professional actuant en l'exercici de la seva activitat.

D'acord amb l'article 8 del TRLITPAJD l'obligat al pagament a títol de contribuent serà l'adquirent del bé objecte de la transmissió.

Per determinar la base imposable ens remetem a l'article 10 del TRLITPAJD que diu que la mateixa està constituïda pel valor real del bé que és objecte de la transmissió. En aquest punt, cal comparar el mètode de càlcul de la base imposable d'aquest impost amb el del IVA. Així com en el cas de l'IVA la base imposable era l'import total de la contraprestació rebuda pel transmissor, en el cas del ITP (TPO) cal remetre's al valor real del bé, no a l'import pel que es realitza la transacció i que correspon al deute que es cancel·la.

El concepte de **valor real**, que no està definit per les normes tributàries, com reconeix la Direcció General de Tributs en resposta a la consulta vinculant V0345/06 de 27 de febrer i cal trobar-lo en la definició que el Tribunal Suprem, STS RJ 14069/1991 de 7 de maig, fa del mateix, com el que estaria

disposat a pagar un comprador independent en situació normal de mercat.

El propi Tribunal Suprem, en sentència RJ 4887/1995 de 5 d'octubre, recull la definició de valor de mercat que dóna la Ordre ministerial del Ministeri d'Economia i Hisenda de 30 de novembre de 1.994 que reproduïm textualment : “és l'import net que raonablement podria esperar rebre un venedor per la venda d'una propietat en la data de la valoració , mitjançant una comercialització adequada, i suposant que existeix almenys un comprador potencial correctament informat de les característiques de l'immoble, i que ambdós, comprador i venedor, actuen lliurement i sense un interès particular en l'operació”.

Aquesta identitat entre el valor de mercat i el valor real és discutit per part de la doctrina. Com recull M. Marcos Cardona⁵, el valor de mercat i el valor real, poden no coincidir en situacions anormals del mercat. A diferència d'altres mercats, com els borsaris, l'immobiliari no és un mercat lliure d'influències exògenes. Destaca també els dos sentits del terme valor real. El que efectivament s'ha satisfet en la transmissió quan és cert i indubtable, i sobre el que no cabria comprovació de valor, com en el cas que analitzem, i el que actua amb una funció antidefraudatòria quan existeixen sospites d'ocultació en part del preu de l'operació, obrint-se la possibilitat de comprovació .

Amb aquest segon sentit enllaça el posicionament que pren l'Administració tributària en la resposta a la consulta vinculant V2494-12 de 19 de desembre, entenent que la base imposable serà el valor declarat per les parts en el moment de realitzar la dació en pagament, sense perjudici que l'Administració determini un de superior per qualsevol dels mitjans que estableix la Llei General Tributària.

Aquests mitjans de comprovació són els que recull l'article 57 LGT. En especial, l'apartat 1.b fa referència als coeficients que s'apliquen sobre el valor cadastral del béns immobles per la seva valoració, coeficients que determinarà i publicarà l'Administració tributària competent.

L'Agència tributària de Catalunya, estableix anualment la Instrucció per a la comprovació de valors dels béns immobles en els Imposts sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i sobre Successions i Donacions. Aquesta instrucció considera com a no prioritària la comprovació d'una transmissió subjecta a la modalitat de TPO quan la mateixa s'ha realitzat per un import superior al valor cadastral multiplicat pel coeficient que la Instrucció determina d'acord amb l'any de realització del Fet imposable. El coeficient aplicable sobre el valor cadastral dels immobles situats al municipi de Lleida és de 1'3, obtenint-se un valor de 96.699'47 €.

⁵ MARCO CARDONA, M. *La comprobación de valores de inmuebles; soluciones aportadas por las CCAA*. Madrid: Dijusa. (2002).

Dels tres valors dels que disposem, la taxació realitzada per la entitat financera creditora, que com hem vist era de 90.000€, el valor obtingut a partir del valor cadastral i els coeficients de la Instrucció de comprovació de valors, i el valor declarat per les parts en la dació, cal concloure que és aquest darrer al que ha de considerar-se com a base imposable d'aquest tribut.

Pel càlcul de la quota tributària, apliquem a la base liquidable el tipus de gravamen que preveu l'article 11 del TRLITPAJD que és del 6%, sempre que, conforme al que preveu la Llei 22/2009 de 18 de desembre, que regula el finançament de les Comunitats autònomes de règim comú, la Comunitat a la que pertoquei la recaptació del tribut, no tingui establert un tipus de gravamen específic. En aquest cas, l'article 4 del Decret Llei 3/2010, de 29 de maig, de la Generalitat de Catalunya, de mesures urgents de contenció de la despesa i en matèria fiscal per a la reducció del dèficit públic, fixa en el 8% el tipus aplicable en la transmissió onerosa de béns immobles.

Obtenim un deute tributari de 7.840 €, resultat d'aplicar a la base imposable aquest tipus de gravamen.

Annex num 3. Autoliquidació de l'impost

L'escriptura en la que es materialitza la dació estarà subjecta a la modalitat de Documents notarials de l'Impost sobre Transmissions patrimonials i Actes Jurídics Documentats. Per aplicació dels articles 28 i 31 del TRLITPAJD, només tributarà per la quota fixa d'aquesta modalitat, doncs la quota variable no és compatible amb la tributació per la modalitat de Transmissions patrimonials oneroses del mateix impost. L'escriptura s'estendrà en paper timbrat de 0'30 euros per plec o 0,15 euros per foli.

El subjecte passiu serà igualment Segurbank SA com a adquirent de l'immoble objecte de la dació en pagament, com determina l'article 29 de la mateixa Llei.

Tot i poder acollir-se al que preveu el Codi de Bones Pràctiques recollit al RDL 6/2012, que permet al deutor continuar vivint a l'immoble objecte de dació en pagament durant dos anys, per una renda anual equivalent al 3% del deute pendent en el moment de la dació, l'oferta de Segurbank millora en preu i durada aquesta opció.

La formalització del contracte de lloguer que permetrà la Sra. Sanz continuar vivint a l'habitatge que acaba de lliurar al creditor, està subjecte a la modalitat TPO del ITPAJD. El TRLITPAJD determina l'esmentada subjecció a l'article 7.1.b. Adquireix la condició de subjecte passiu l'arrendatari, i subsidiàriament l'arrendador, si no exigeix el pagament del mateix abans del cobrament de la renda (arts. 8.f i 9.1.b del TRLITPAJD).

La base imposable regulada per l'article 10.2.e d'aquesta norma, està constituïda per la totalitat de la renda que es satisfarà durant la vigència del contracte, o de sis anys si no consta aquesta dada.

La quota tributària es calcularà a través de l'escala que preveu l'article 12.

En el cas que ens ocupa, la Sra. Sanz serà subjecte passiu d'aquest tribut, aplicant-se a una base de 12.000 € (pagarà un lloguer de 200 € mensuals i la durada del contracte és de 5 anys).

Aplicant l'escala esmentada, i per imports de base imposable superiors a 7.692'95 €, li correspon una quota, resultat de integrar a la mateixa 0'02404 € per cada 6'01 € de base imposable, això és 48'01 €

Annex num 4. Autoliquidació de l'impost

b.- Impost sobre la Renda de les Persones Físiques

Qualsevol transmissió onerosa d'un bé feta per una persona física, que alteri el valor del seu patrimoni, és susceptible de tributar per aquest impost. L'article 33.1 de la Llei 35/2006 de 27 de novembre, del IRPF, considera que constitueix un guany o pèrdua patrimonial, sempre que no tingui la condició de rendiment.

La determinació del guany o pèrdua patrimonial ha estat objecte de diferents apreciacions. El càlcul del mateix, a partir de considerar l'import del préstec hipotecari que es cancel·la i el valor de mercat de l'immoble, ha portat a estimar que la diferència constituïa una donació subjecta a l'Impost sobre Successions i Donacions, a més de fer-ho, la pèrdua o guany patrimonial, per IRPF.

Efectivament, atenent a l'informe del a SG de Impuestos Patrimoniales 2011-34560 de 26 de setembre de 2011, la dació posa de manifest una pèrdua patrimonial pel deutor, entre el valor d'adquisició de l'immoble i el valor de mercat. No obstant, si l'import del deute que s'extingeix és superior al valor de mercat, aquesta diferència tributa com una donació de la Entitat financera al deutor.

Es consideraria que la transmissió té una doble besant onerosa i lucrativa, la qual cosa, com recull la resolució 00/2433/2010 de 31 de gener de 2011 (vocalia 9ª) del TEAC, sí es produeix en el cas de la donació d'un immoble gravat per un préstec hipotecari d'import inferior al seu valor de mercat, quan el donatari assumeix el deute i la propietat del mateix. Existeix una transmissió onerosa fins el valor del deute pendent, i una de lucrativa per la diferència entre aquest i el valor real de mercat.

Entenem que la diferència entre una operació com aquesta i una dació en pagament, és la existència de l'*animus donandi* en la primera, però no en la segona, que persegueix un interès de les parts, però no pot considerar-se una liberalitat de la Entitat financera en el sentit que el Codi Civil, defineix a l'article 618.

La DGT, responant la consulta vinculant V2098-07 de 5 d'octubre de 2.007, argumentant la voluntat de donació en el sí d'una transacció comercial, aprecia que d'acord amb la doctrina civilista, en tota donació ha d'existir la intenció de liberalitat, i s'ha de produir l'enriquiment del donatari i l'empobriment del donant. En altres paraules, l'empobriment del banc, i l'enriquiment de qui lliura el seu habitatge.

El criteri canvia substancialment amb l'informe de la Direcció General de Tributs 1856-11 de 10 de maig de 2012, que a més detalla el mètode per calcular l'eventual guany o pèrdua patrimonial pel deutor. Per la determinació d'aquest import s'aplicaran les normes establertes a l'article 37.1.h de la LIRPF, que estableix que en el cas de la permuta de béns o drets, inclòs el bescanvi de valors. El guany o pèrdua patrimonial es determinarà per la diferència entre el valor d'adquisició del bé o dret que es cedeix, i el més gran dels dos següents:

- El valor de mercat del bé o dret que es cedeix.
- El valor de mercat del bé o dret que es rep a canvi.

És a dir, existeix un sol guany o pèrdua patrimonial que tributa per IRPF, però en cap cas una donació subjecta a l'Impost sobre Successions i Donacions.

Si la dació en pagament origina un guany patrimonial, els deutors que puguin acollir-se a les mesures recollides pel RDL 6/2012 de protecció de deutors hipotecaris sense recursos, podran gaudir de la exempció que l'article 10 d'aquest Reial Decret Llei introdueix amb la incorporació de la Disposició Addicional 36 a la LIRPF com ja hem vist abans.

En el cas de la Sra. Marina Sanz, per calcular el guany o pèrdua patrimonial, ens caldrà en primer lloc determinar el valor d'adquisició de l'immoble, d'acord amb el que estableix l'article 35 de la LIRPF com a resultat d'afegir al preu de d'adquisició, les despeses i tributs inherents a la mateixa, i actualitzarem aquest valor amb el coeficient que recull la Llei de Pressuposts Generals de l'Estat de l'any 2013, pels immobles adquirits l'any 2009. La Llei 17/2012 de 27 de desembre de Pressuposts Generals de l'Estat pel 2012, en el seu article 63.1 determina aquest coeficient en 1,0406.

Valor d'adquisició pel càlcul del guany o pèrdua patrimonial:

118.000	(Preu de Compra)
+ 8.260	(IVA 7% vigent en el moment de la compra)
= 126.260 €	
X 1'0406	= 131.386'16 €

D'acord amb el criteri de la DGT analitzat abans, hem de considerar en aquest càlcul, el més gran import entre el de mercat de l'immoble que es lliura o el valor del deute que a canvi d'aquest queda extingit.

Com que el valor del préstec hipotecari que es cancel·la (**98.000 €**), és superior al valor de la taxació encarregada per Segurbank SA i al valor de comprovació (com hem vist en l'apartat de la determinació de la base imposable del Impost sobre Transmissions Patrimonials-TPO), cal atendre a aquest primer, per obtenir la que, en aquest cas, és una pèrdua patrimonial de **33.386'16 €**.

Com a pèrdua patrimonial provinent de la transmissió d'elements patrimonials del contribuent generada en un període superior a un any, constituirà renda de l'estalvi, com determina l'article 46.b de la LIRPF. Aquesta pèrdua patrimonial, podrà compensar-se amb d'altres guanys patrimonials d'acord amb les regles que fixa l'article 49 de la mateixa Llei.

Pèrdua patrimonial que no es veu afectada per la modificació introduïda per la Llei 16/2012 de 27 de desembre de mesures tributàries i de consolidació de les finances públiques, que sí altera la tributació dels guanys i pèrdues patrimonials generats en períodes inferiors a un any, integrant-se en la base imposable general, i amb la possibilitat de compensació amb aquesta, en les condicions que la Llei determina (Modificació que afecta a la redacció dels articles 46 i 48 i a la Disposició transitòria 7a de la Llei 35/2.006 de 28 de novembre del IRPF) .

Altra conseqüència fiscal derivada de la dació en pagament i de la deducció per l'adquisició de l'habitatge habitual, és l'eventual pèrdua del dret a deducció, que es produeix quan no s'han complert els terminis que reglamentàriament s'estableixen en la definició d'habitatge habitual.

Almagro Martín⁶, qualifica de provisionals aquestes deduccions, fins que no es compleixen els terminis reglamentaris, es consoliden i esdevenen definitives. L'article 54 del RD 439/2007 de 30 de març, Reglament de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, exigeix la permanència continuada de tres anys a l'habitatge sobre quina compra s'aplica la deducció, per poder-la gaudir. Si abans d'aquest termini el contribuent perd aquest dret, l'article 59 del mateix Reglament obliga al contribuent a sumar a la quota líquida meritada en l'exercici en que s'hagi perdut el dret a la deducció, les quantitats indegudament deduïdes, així com els respectius interessos de demora.

Com que entre l'adquisició de l'habitatge de la Sra. Marina Sanz, i la dació de la mateixa, han passat més de tres anys, les deduccions per adquisició d'habitatge que podia haver practicat estan ja consolidades.

⁶ALMAGRO MARTÍN, C. (2008). *"Incentivos fiscales sobre la vivienda en los impuestos sobre la renta y el patrimonio"*. Quincena Fiscal (núm. 10).

L'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana

Les dues transmissions que són objecte d'estudi estan subjectes a aquest tribut, regulat pel RDLeg 2/2004 de 5 de març, Llei d'Hisendes Locals. El fet imposable (Art. 104 LHL) és l'increment de valor que experimenten els terrenys, que es posa de manifest amb la transmissió onerosa o lucrativa dels mateixos o en la constitució de drets reals sobre aquests. Estan expressament exclosos els terrenys rústics, és a dir, es produeix el fet imposable quan es transmet un immoble urbà, i només es refereix al valor del sòl sobre el que s'ubica.

El subjecte passiu de l'impost en les transmissions oneroses com les que ens ocupen, és la persona física o jurídica que transmet el terreny, com assenyala l'article 106.1.b de la LHL. No obstant, aquest article al seu punt 3, determina la substitució del subjecte passiu per la entitat que adquireix l'immoble, en els casos que recull l'article 2 del RDL 6/2012 de 9 de març de mesures urgents de protecció dels deutors hipotecaris sense recursos. Així doncs, serà Teules SL, en la dació del l'immoble del promotor, i Segurbank SA, per substitució, en el cas de la dació efectuada per la Sra. Sanz.

La base imposable (art. 107 LHL) es defineix com l'increment de valor dels terrenys gravats, que es posa de manifest en el moment de la meritació, experimentat en un període màxim de 20 anys. S'atén al valor del terreny en el moment de la meritació a efectes de l'Impost sobre Béns Immobles, que podrà ser reduït per l'Ajuntament competent en determinats casos. Sobre aquest valor, cada ajuntament aplicarà un percentatge anual que no podrà ultrapassar els que marca aquest article, i que dependrà del nombre d'anys complets, sense fraccions, sobre els que , amb un màxim de vint, es posa de manifest l'increment de valor gravat per aquest tribut.

El tipus de gravamen vindrà determinat per cada ajuntament, que podrà introduir bonificacions (art. 108 LHL), però no podrà depassar el 30%.

L'impost, d'acord amb el que estableixen els articles 109 i 110 de la LHL, es merita en el cas de transmissions oneroses de terrenys, en el moment en que es produeix la transmissió, obrint-se un termini de 30 dies per presentar davant l'ajuntament que correspongui, l'autoliquidació de l'impost si l'ajuntament ha establert aquest sistema. Si no ho ha establert, serà aquesta corporació local la que notificarà al subjecte passiu la corresponent liquidació.

Com que la població de Sucs és una Entitat Municipal Descentralitzada dependent de l'Ajuntament de Lleida, serà aquest ajuntament el competent per la gestió d'aquest tribut.

La Ordenança Municipal 1.5 del IIVTNU de l'Ajuntament de Lleida, al seu article 5 determina els percentatges anuals i els tipus de gravamen de l'impost. L'article 9 estableix el sistema d'autoliquidació que presentarà el subjecte passiu dintre del termini de 30 dies des de la transmissió.

Liquidació TEULES SL Cl. Cirera Cherry 28 B

Subjecte passiu :	Teules SL
Valor cadastral del sòl:	17.847'35 €
Data de la transmissió :	22/04/2013
Anterior transmissió :	28/12/2006
Còmput d'anys :	6 anys
Percentatge anual per 6 anys 3.5%	21%
Tipus de Gravamen (6 a 10 anys)	29 %
Deute tributari	1.086'90 €

Liquidació Marina Sanz Cl. Cirera Cherry 28 B

Subjecte passiu :	Segur Bank SA per substitució del subjecte passiu
Valor cadastral del sòl:	21.789'56 €
Data de la transmissió :	22/04/2013
Anterior transmissió :	30/03/2009
Còmput d'anys :	4 anys
Percentatge anual per 4 anys 3.7%	14'80 %
Tipus de Gravamen (fins a 5 anys)	30 %
Deute tributari	967'46 €

Conclusions

Com hem vist en el desenvolupament d'aquest treball, la dació en pagament, des del punt de vista fiscal, comparteix, bàsicament, la tributació de la compravenda, amb l'excepció de la seva equiparació amb la permuta, per la determinació dels guanys o pèrdues patrimonials a efectes d'IRPF. Aquesta analogia, sorgida de la Jurisprudència del Tribunal Suprem, aporta la seguretat jurídica necessària per resoldre una multiplicitat de situacions.

El Legislador no ha afavorit la realització d'aquest negoci jurídic, deixant a la voluntat de les parts la iniciativa per la resolució de les situacions d'impagament per aquest mitjà. En la pràctica, ha estat habitual entre promotors immobiliaris i bancs, però molt menys quan el creditor era un particular.

Com hem vist, el RDL 6/2012 i la Llei 1/2013, tracten de propiciar la novació modificativa, com ara la rebaixa de tipus d'interès amb pròrroga del termini d'amortització i incorporació de carència, pràctica que sovint ajorna, més que soluciona el problema. A més, ho fa en el context d'un Codi de Bones Pràctiques que obliga la entitat creditora en determinades circumstàncies, però quina adhesió té caràcter voluntari.

Cal destacar que l'únic esforç de l'Administració tributària, és en la línia de concedir exempcions en l'Impost de Transmissions Patrimonials, sobre les escriptures de novació dels préstecs hipotecaris, una alternativa a la dació, i només per les persones que compleixen unes condicions de precarietat econòmica realment restrictives.

La introducció de l'exempció del guany patrimonial derivat de la dació subjecte a IRPF, que poden gaudir igualment els beneficiaris de les mesures del RDL 6/2012, és en la pràctica, de molt escassa incidència, donat que representa que la dació es produeix sobre un immoble que s'ha valoritzat des de la seva adquisició, i quin deute, inferior al valor actual de mercat, i per tant al d'adquisició, no pot ser refinançat, o no pot ser simplement, venut pel seu propietari.

La resta de modificacions en l'àmbit tributari, s'encaminen a la lluita contra l'elusió fiscal.

En el cas de la substitució del subjecte passiu de l'IIVTNU en les dacions recollides a l'empara del RDL 6/2012, l'Entitat financera assumeix el deute tributari per garantir el pagament de la mateixa, amb una mesura a la que no podem negar la contribució a la justícia tributària.

La inversió del subjecte passiu de l'IVA en els lliuraments d'immobles com a dació en pagament del deute, persegueix per una part, que el subjecte passiu no ingressi les quotes repercutides al banc i posteriorment es declari la seva insolvència. També que la dació, feta a través d'una empresa de gestió d'actius immobiliaris vinculada al creditor, pugui deduir íntegrament l'import de l'impost, al

temps que el banc, podia cancel·lar el deute del promotor per l'import de la compravenda, incloent la quota d'IVA.

No deixa de ser una mesura de lluita contra la elusió, l'article 7 del RDL 6/2012, dedicat a les conseqüències pel deutor de l'aplicació indeguda d'aquesta norma, quan s'han falsejat les dades, o ha buscat deliberadament situar-se al llindar d'exclusió, per accedir als avantatges que comporta.

Després del traspàs massiu d'actius immobiliaris de les Entitats Financeres a la SAREB, que ha afectat majoritàriament als immobles procedents de promotors, la dació en pagament es centra en les famílies amb incapacitat per continuar el normal pagament dels seus habitatges. La tendència actual és la de substituir la dació per una compravenda de l'immoble, que té els mateixos efectes que la dació pel que fa a l'extinció del deute, i que va acompanyada del lloguer de l'habitatge a l'antic propietari que es fa càrrec d'una part del deute extingit amb un préstec personal. En la pràctica continua sent l'Entitat Financera la que determina la solució, amb una escassa negociació.

Estimem que el més important per fer efectives les mesures per resoldre la problemàtica del endeutament hipotecari per l'adquisició de l'habitatge habitual, no resideix en el fet de que s'articuli la dació com a mitjà preferent, o d'altres alternatius com fins ara, ans el de determinar clarament les circumstàncies subjectives del deutor per poder-los aplicar. Les que recull el RDL 6/2012 no emparen la majoria dels deutors, quina situació financera precària no encaixa en els llindars d'exclusió per la sola existència d'una pensió de jubilació d'un fiador, un petita participació en la propietat indivisa d'un immoble, o una feina de mitja jornada.

Igualment, el Codi de Bones Pràctiques, recull uns valors màxims d'adquisició dels immobles susceptibles d'acollir-se als beneficis del RDL 6/2012. Aquests valors, quina única segmentació és el nombre d'habitants del municipi en el que radica, discrimina clarament les poblacions petites i mitjanes de les zones metropolitanes de les grans ciutats, amb respecte a petites capitals de província i ciutats mitjanes.

Bé és cert que la Llei 1/2013 amplia considerablement el nombre de deutors i els immobles susceptibles d'acollir-se a les mesures del Codi de Bones Pràctiques pel que fa a la moderació dels interessos, la ampliació de terminis, la incorporació de carència i fins i tot, eventuals quitances de capital.

Existint una preferència clara d'optar per la renegociació dels préstecs hipotecaris davant la dació en pagament, trobem a faltar que s'afavoreixi, també fiscalment, aquest procés fora del Codi de Bones Pràctiques. Podem citar precedents com ara la Llei 2/1994 de 30 de març que va propiciar les novacions i subrogacions hipotecàries concedint exempcions en l'ITPAJD, o en el marc del RDL 2/2008 de 21 d'abril, l'acord entre el govern i els agents econòmics per facilitar l'ampliació dels terminis dels préstecs hipotecaris, incloent exempcions fiscals, renúncia al cobrament de comissions

per les entitats financeres i d'aranzels de notaris i registradors, en els quals, en condicions molt diferents, i per resoldre problemes diversos, sí s'evidencia una voluntat per part del Legislador a costa de la reducció en la recaptació, per propiciar novacions en vista d'alleugerir la càrrega financera dels deutors.

BIBLIOGRAFIA

- ALMAGRO MARTÍN, C.: **“Incentivos fiscales sobre la vivienda en los impuestos sobre la renta y el patrimonio”**. Quincena Fiscal núm. 10 (2008)
- ARGENTÉ ALVAREZ, J. : **“Manual del Impuesto de Sociedades”**. Ed. CISS. València. (2.011)
- BELINCHON ROMO, M.R. : **La dación en pago. Análisis jurisprudencial de la figura** Revista científica Enlaces num 8. Universidad Complutense de Madrid. Madrid 2.008 . Disponible a <http://www.cesfelipesecondo.com/revista/>
- CALVO VÉRGEZ, J **A vueltas con los requisitos necesarios para la tribuación de los documentos notariales por la cuota gradual del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados**. Revista Tributaria de las Oficinas Liquidadoras de Cantabria núm. 28. (2.010) Disponible a <http://www.registradorescantabria.com/revistas/>
- DIVERSOS AUTORS (dir. J. E. Varona Alabern): **La fiscalidad de la vivienda en España**. Madrid: Civitas. (2012).
- DIVERSOS AUTORS : **Manual del Nuevo Plan General Contable 2008**. Centro de Estudios Financieros (2007).
- DIVERSOS AUTORS : **DGT dación en pago i condonación de préstamo hipotecario** Boletín informativo tributario num 133 junio 2012 Colegio de Registradores de Cantabria. (2012)
- DIVERSOS AUTORS : **Memento fiscal 2.011** Ediciones Francis Lefebvre. Madrid.(2.011). Versió electrònica d'aquesta obra a <http://www.efl.es>
- LEDESMA URIBE J. :**La dación en pago. Del derecho romano al derecho actual**. Anuario del Departamento de Derecho de la Universidad Iberoamericana. Num 9. México (1.977)
- MARCO CARDONA, M. **La comprobación de valores de inmuebles; soluciones aportadas por las CCAA**. Madrid. Dijusa (2002).
- ORTEGA CARBALLO E, PEREZ IGLESIAS J.M. : **Memento Plan General Contable 2010** Ediciones Francis Lefebvre. Madrid.(2010). Versió electrònica d'aquesta obra a <http://www.efl.es>
- PÉREZ-FADÓN MARTÍNEZ, JJ et Al. : **Guía del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**. Editorial Ciss Valencia (2007).
- RODRÍGUEZ GARCÍA, F. et Al. : **Prácticas de Contabilidad Financiera** Madrid: Garceta Grupo Editorial. (2011).
- SANCHEZ FERRANDIZ, M.A. : **Memento Experto. Dación de Inmuebles en pago de deudas**. Ediciones Francis Lefebvre. Madrid. (2011)

- SORIANO BEL, J. M. ***Fiscalidad Inmobiliaria. Promotores, constructores y arrendadores de inmuebles.*** Ed. CISS. València. (2006).

RECURSOS WEB

www.notariosyregistradores.com Forum d'aquests professionals que incorpora aportacions pràctiques en el decurs de la seva activitat. Recull resolucions, doctrina i jurisprudència civil, mercantil i tributària.

www.noticias.juridicas.com Recull entre d'altres materials, una base dinàmica de legislació per consultar versions i texts no vigents.

www.boe.es Portal del Butlletí Oficial de l'Estat

www.atc.cat Portal de l' Agència Tributària de Catalunya.

www.aeat.es Portal de l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

<https://www.paeria.es/tramits/quadern/destacats.asp>? Seu electrònica de l'Ajuntament de Lleida

<http://www20.gencat.cat/portal/site/portaljuridic> Portal Jurídic de la Generalitat de Catalunya

<http://www.garrigues.com/es/Publicaciones/Boletines/Paginas/Home.aspx> Butlletins jurídics d'aquest bufet d'advocats dedicats als seus àrees de pràctica.

Annex 1.: Factura del lliurament fet pel promotor en concepte de dació



Factura

<i>FACTURA N°</i>	001/13
DATA: 22/04/2013	
Nom: TEULES SL	
Domicili: CL ALMACELLES SN 25113 SUCS	
Provincia: LLEIDA	
C.I.F o N.I.F: B69024659	


Client: SEGURBANK S.A.
N.I.F A25001002
Domicili: PASSEIG DE RONDA 1567
C.P. 25001 LLEIDA
Telf: /Fax.973113112

CONCEPTE	PREU	TOTAL
IMMOBLE VIVENDA UNIFAMILIAR CARRER CIRERA CHERRY GLAMOUR 28 B LLIURAT EN PAGAMENT DEL DEUTE GARANTIT AMB HIPOTECA QUE GRAVA AQUESTA FINCA.	74.000'00 €	74.000'00 €
(1) D'ACORD AMB EL CONTINGUT DE L'ARTICLE 84.U.2º.e DE LA LLEI 37/1992 DE L'IVA, ES PRODUÏX LA INVERSIÓ DEL SUBJECTE PASSIU EN ELS LLIURAMENTS EN PAGAMENT D'UN DEUTE.	SUMA	74.000'00 €
	IVA 10% (1)	0'00 €
	SUMA TOTAL	74.000'00 €

Annex 2.: Liquidació ITPAJD modalitat DN, corresponent al lliurament del promotor.

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) <u>LLEIDA</u>	Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats	 600 CPR: 9057623
--	---	---

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu		Total de persones subjectes 1		(5) Data de la meritació	No subjecte <input type="checkbox"/>	Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/>	Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF <u>[REDACTED]</u>				<u>22 / 04 / 2013</u>	Codi	Codi	
Cognoms i nom o raó social <u>SEGURBANK SA</u>				606011246649 3 			
(3) Via pública		Número Esc. Pis Porta					
<u>PG DE RONDA</u>		<u>1156</u>					
Codi postal		Municipi		Província		País	
<u>2 5 0 0 1</u>		<u>LLEIDA</u>		<u>LLEIDA</u>		<u>ESPANYA</u>	
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon		Adreça electrònica			
	<u>100,0000</u>	<u>973111222</u>		<u>INFO@SEGURBANK.CAT</u>			

Transmitent		Total de persones transmissors 1	
NIF / CIF <u>B 6 2 7 5 5 6 7 3</u>		Cognoms i nom o raó social <u>TEULES SL</u>	
Via pública		Número Esc. Pis Porta	
<u>CR ALMACELLES SN (SUCS)</u>		<u>2 5 1 1 3</u>	
Codi postal		Municipi	
<u>2 5 1 1 3</u>		<u>LLEIDA</u>	
Província <u>LLEIDA</u>		País <u>ESPANYA</u>	
Data de naixement		Percentatge <u>100,0000</u>	

Dades del document			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat	Notari/ària o autoritat <u>[REDACTED]</u>	Número de protocol <u>235</u>	Data del document <u>22 / 04 / 2013</u>
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	Descripció de l'operació <u>ESCRITURA DE DACIÓ EN PAGAMENT SUBJECTA A IVA</u>	Lloc d'atorgament <u>ALMACELLES (LLEIDA)</u>	

Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació <u>[REDACTED]</u>	Codi de la tarifa <u>B A J 4</u>
Data de presentació <u>/ /</u>	
Quota ingressada <u>A [REDACTED]</u>	Total a ingressar <u>6 + 7 + 8 9 [REDACTED] 1.110,00</u>

Presentador/a	El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.
NIF / CIF <u>[REDACTED]</u>	
Cognoms i nom o raó social <u>SEGURBANK SA</u>	
Via pública	Número Esc. Pis Porta
<u>PG DE RONDA</u>	<u>1156</u>
Codi postal	Municipi
<u>2 5 0 0 1</u>	<u>LLEIDA</u>
	Província País
	<u>LLEIDA ESPANYA</u>
Telèfon <u>973111222</u>	Adreça electrònica <u>INFO@SEGURBANK.CAT</u>
LLEIDA, 29 d JUNY de 20 16	
Signatura del subjecte passiu o presentador/a	

Ingrés	
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Càrrec en compte <input type="checkbox"/>	En efectiu <input checked="" type="checkbox"/>
Codi compte client	Import <u>1 1 1 0 0 0</u>
Entitat	Sucursal
D C	Número de compte

Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.

(90)55900000111000000000AJ400000000000000000000000606



Exemplar per a la persona interessada

NIF [REDACTED]	Cognoms i nom SEGURBANK SA	Número de justificant 6060112466493	600
-------------------	-------------------------------	--	------------

Dades dels béns

Municipi	LLEIDA		Província / País	LLEIDA / ESPANYA	
1	Tipus de bé	Descripció del bé		Via pública / Nom del paratge	
	HU			CR CIRERA CHERRY GLAMOUR	
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície	<input checked="" type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
	28		2 5 1 1 3	88,00	
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida		
	[REDACTED]	74.000,00	74.000,00		
2	Tipus de bé	Descripció del bé		Via pública / Nom del paratge	
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície	<input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida		

Autoliquidació

Codi de la tarifa <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> J <input type="checkbox"/> 4	Desglossament de la base imposable <input type="checkbox"/> 1 (garanties hipotecàries i altres)
Base imposable <input type="checkbox"/> 1 74.000,00	Principal <input type="text"/> ,
Reducció , % <input type="checkbox"/> 2 ,	Interessos <input type="text"/> ,
Base liquidable <input type="checkbox"/> 1- <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 74.000,00	Costes <input type="text"/> ,
	Altres <input type="text"/> ,




a Tipus impositiu	b Escala d'arrendaments i valors
Tipus impositiu <input type="checkbox"/> 400 1,50 %	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> <input type="checkbox"/> 401 ,
	Rest a <input type="text"/> a <input type="text"/> € per cada <input type="checkbox"/> 402 ,
	Total <input type="text"/> ,

c Quota fixa	d Escala acumulativa
Grandeses i títols nobiliaris	Fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 403 ,
Quota fixa <input type="text"/>	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 404 ,
(marqueu amb una X)	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 405 ,
	Total <input type="text"/> ,

Quota segons modalitat a) b) c) o d) <input type="checkbox"/> 4 1.110,00	Observacions
Bonificació de la quota , % <input type="checkbox"/> 5 ,	
Quota resultant <input type="checkbox"/> 4- <input type="checkbox"/> 5- <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 6 1.110,00	
Interessos de demora <input type="checkbox"/> 7 ,	
Recàrrec % <input type="checkbox"/> 8 ,	
Total a ingressar <input type="checkbox"/> 6 + <input type="checkbox"/> 7 + <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 1.110,00	

ATC-600N-3

Exemplar per a la persona interessada

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) LLEIDA		Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats		 600 CPR: 9057623	
Espai reservat per a l'Administració					
Subjecte passiu Total de persones subjectes 1		(5) Data de la meritació 22 / 04 / 2013		No subjecte <input type="checkbox"/> Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/> Prescrit <input type="checkbox"/> Codi <input type="text"/> Codi <input type="text"/>	
(2) NIF / CIF [REDACTED] Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA		606011246649 3 			
(3) Via pública PG DE RONDA Número Esc. Pis Porta 1156 Codi postal 2 5 0 0 1 Municipi LLEIDA Província País LLEIDA ESPANYA		(4) Data de naixement 100,0000 Percentatge 973111222 Telèfon INFO@SEGURBANK.CAT Adreça electrònica			
Transmitent Total de persones transmissors 1					
NIF / CIF [REDACTED] Cognoms i nom o raó social TEULES SL Via pública CR ALMACELLES SN (SUCS) Número Esc. Pis Porta 2 5 1 1 3 Codi postal LLEIDA Municipi Província LLEIDA País ESPANYA Data de naixement 100,0000 Percentatge					
Dades del document					
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat Notari/ària o autoritat [REDACTED]		Número de protocol 235		Data del document 22 / 04 / 2013	
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu Descripció de l'operació ESCRITURA DE DACIÓ EN PAGAMENT SUBJECTA A IVA		Lloc d'atorgament ALMACELLES (LLEIDA)			
Liquidació complementària			Resum de l'autoliquidació		
Núm. darrera autoliquidació [REDACTED] Data de presentació / / Quota ingressada A [REDACTED]			Codi de la tarifa B A J 4 Total a ingressar [6]+[7]+[8] [9] 1.110,00		
Presentador/a					
NIF / CIF [REDACTED] Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA Via pública PG DE RONDA Número Esc. Pis Porta 1156 Codi postal 2 5 0 0 1 Municipi LLEIDA Província País LLEIDA ESPANYA Telèfon 973111222 Adreça electrònica INFO@SEGURBANK.CAT			El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original. LLEIDA , 29 d JUNY de 20 16 Signatura del subjecte passiu o presentador/a		
Ingrés					
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat. Càrrec en compte <input type="checkbox"/> En efectiu <input checked="" type="checkbox"/>					
Codi compte client [REDACTED] Entitat [REDACTED] Sucursal [REDACTED] D C [REDACTED] Número de compte [REDACTED] Import 1 1 1 0 0 0					
Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.					



ATC-600N-3

(90)55900000111000000000AJ4000000000000000000000606




Carta de pagament

Annex 3.: Liquidació ITPAJD modalitat TPO, corresponent a la dació feta per persona física.

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) LLEIDA	Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats	 600 CPR: 9057623
--	---	---

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu		Total de persones subjectes 1		(5) Data de la meritació	No subjecte <input type="checkbox"/>	Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/>	Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF [REDACTED]		Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA		22 / 04 / 2013	Codi	Codi	
(3) Via pública		Número Esc. Pis Porta		606011083909 0			
PG DE RONDA		1156					
Codi postal		Municipi		Provincia		País	
2 5 0 0 1		LLEIDA		LLEIDA		ESPANYA	
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon		Adreça electrònica			
	100,0000	973111222		INFO@SEGURBANK.CAT			

Transmitent		Total de persones transmissors 1	
NIF / CIF [REDACTED]		Cognoms i nom o raó social MARINA ERMENGARDA SANZ I ROCA	
Via pública		Número Esc. Pis Porta	
CR CIRERA CHERRY GLAMOUR (SUCS)		28 A	
Codi postal		Municipi	
2 5 1 1 3		LLEIDA	
Provincia LLEIDA		País ESPANYA	
Data de naixement 11/09/1973		Percentatge 100,0000	

Dades del document			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat	Notari/ària o autoritat [REDACTED]	Número de protocol 234	Data del document 22 / 04 / 2013
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	Descripció de l'operació DACIÓ EN PAGAMENT DE PRÉSTEC HIPOTECARI	Lloc d'atorgament ALMACELLES (LLEIDA)	

Liquidació complementària		Resum de l'autoliquidació	
Núm. darrera autoliquidació		Codi de la tarifa B T U B	
Data de presentació	/ /	Total a ingressar 6 + 7 + 8 9 7.840,00	
Quota ingressada A	,		

Presentador/a		El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.	
NIF / CIF [REDACTED]		Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA	
Via pública		Número Esc. Pis Porta	
PG DE RONDA		1156	
Codi postal		Municipi	
2 5 0 0 1		LLEIDA	
Telèfon 973111222		Adreça electrònica INFO@SEGURBANK.CAT	
		LLEIDA, 29 d ABRIL de 20 13	
Signatura del subjecte passiu o presentador/a			

Ingrés			
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.			
Càrrec en compte <input type="checkbox"/>		En efectiu <input checked="" type="checkbox"/>	
Codi compte client		Import 7 8 4 0 , 0 0	
Entitat	Sucursal	D C	Número de compte

Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.

ATC-600N-3

(90)55900000784000000000TUB0000000000000000000000606



Exemplar per a la persona interessada

NIF [REDACTED]	Cognoms i nom SEGURBANK SA	Número de justificant 6060110839090	600
-------------------	-------------------------------	--	------------

Dades dels béns

Municipi	LLEIDA		Província / País	LLEIDA / ESPANYA	
1	Tipus de bé	Descripció del bé		Via pública / Nom del paratge	
	HU			CR CIRERA CHERRY GLAMOUR (SUCS)	
	Número / Polígon	28	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície <input checked="" type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral	[REDACTED]	Valor total declarat del bé	98.000,00	Valor declarat de la part adquirida
				98.000,00	
2	Tipus de bé	Descripció del bé		Via pública / Nom del paratge	
	Número / Polígon		Escala, pis / Parcel·la	Codi postal	Superfície <input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha
	Referència cadastral		Valor total declarat del bé		Valor declarat de la part adquirida

Autoliquidació

Codi de la tarifa <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> T <input type="checkbox"/> U <input type="checkbox"/> B	Desglossament de la base imposable <input type="checkbox"/> 1 (garanties hipotecàries i altres)
Base imposable <input type="checkbox"/> 1 98.000,00	Principal <input type="text"/> ,
Reducció , % <input type="checkbox"/> 2 ,	Interessos <input type="text"/> ,
Base liquidable <input type="checkbox"/> 1- <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 98.000,00	Costes <input type="text"/> ,
	Altres <input type="text"/> ,

a) Tipus impositiu

Tipus impositiu <input type="checkbox"/> 400 8,00 %

b) Escala d'arrendaments i valors

De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> <input type="checkbox"/> 401 ,
Rest a <input type="text"/> a <input type="text"/> € per cada <input type="checkbox"/> 402 ,
Total <input type="text"/> ,

c) Quota fixa



Grandeses i títols nobiliaris
Quota fixa <input type="checkbox"/>
(marqueu amb una X)

d) Escala acumulativa


Fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 403 ,
De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 404 ,
De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="checkbox"/> 405 ,
Total <input type="text"/> ,

Quota segons modalitat a) b) c) o d) <input type="checkbox"/> 4 7.840,00
Bonificació de la quota , % <input type="checkbox"/> 5 ,
Quota resultant <input type="checkbox"/> 4- <input type="checkbox"/> 5- <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> 6 7.840,00
Interessos de demora <input type="checkbox"/> 7 ,
Recàrrec % <input type="checkbox"/> 8 ,
Total a ingressar <input type="checkbox"/> 6 + <input type="checkbox"/> 7 + <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> 9 7.840,00

Observacions

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) LLEIDA	Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats	 600

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu		Total de persones subjectes 1		(5) Data de la meritació	No subjecte <input type="checkbox"/>	Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/>	Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF [REDACTED]		Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA		22 / 04 / 2013	Codi	Codi	
(3) Via pública		Número Esc. Pis Porta		606011083909 0 			
PG DE RONDA		1156					
Codi postal		Municipi		Provincia		País	
2 5 0 0 1		LLEIDA		LLEIDA		ESPANYA	
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon		Adreça electrònica			
	100,0000	973111222		INFO@SEGURBANK.CAT			

Transmitent		Total de persones transmissors 1	
NIF / CIF [REDACTED]		Cognoms i nom o raó social MARINA ERMENGARDA SANZ I ROCA	
Via pública		Número Esc. Pis Porta	
CR CIRERA CHERRY GLAMOUR (SUCS)		28 A	
Codi postal		Municipi	
2 5 1 1 3		LLEIDA	
Provincia LLEIDA		País ESPANYA	
Data de naixement 11/09/1973		Percentatge 100,0000	

Dades del document			
<input checked="" type="checkbox"/> Notarial <input type="checkbox"/> Privat	Notari/ària o autoritat [REDACTED]	Número de protocol 234	Data del document 22 / 04 / 2013
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	Descripció de l'operació DACIÓ EN PAGAMENT DE PRÉSTEC HIPOTECARI	Lloc d'atorgament ALMACELLES (LLEIDA)	

Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació	Codi de la tarifa B T U B
Data de presentació	Total a ingressar 6+7+8 9 7.840,00
Quota ingressada A	

Presentador/a NIF / CIF G 6 0 6 6 7 8 1 3 Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA Via pública PG DE RONDA Número Esc. Pis Porta 1156 Codi postal 2 5 0 0 1 Municipi LLEIDA Provincia LLEIDA País ESPANYA Telèfon 973111222 Adreça electrònica INFO@SEGURBANK.CAT	El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original. LLEIDA , 29 d ABRIL de 20 13 Signatura del subjecte passiu o presentador/a
--	---

Ingrés	
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Càrrec en compte <input type="checkbox"/>	En efectiu <input checked="" type="checkbox"/>
Codi compte client	Import 7 8 4 0 , 0 0
Entitat	Sucursal
D C	Número de compte

ATC-600N-3



(90)55900000784000000000TUB0000000000000000000000606




Carta de pagament

Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.

Annex 4.: Liquidació ITPAJD modalitat TPO, corresponent al contracte de lloguer.

 Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1) LLEIDA	Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats	 600 CPR: 9057623
---	---	---

Espai reservat per a l'Administració

Subjecte passiu	Total de persones subjectes	1	(5) Data de la meritació	No subjecte <input type="checkbox"/>	Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/>	Prescrit <input type="checkbox"/>
(2) NIF / CIF			22 / 04 / 2013	Codi	Codi	
Cognoms i nom o raó social	MARINA ERMENGARDA SANZ I ROCA		60605538069 5 			
(3) Via pública	Número	Esc.	Pis	Porta		
CR CIRERA CHERRY GLAMOUR (SUCS)	28			A		
Codi postal	Municipi	Provincia	País			
2 5 1 1 3	LLEIDA	LLEIDA	ESPANYA			
(4) Data de naixement	Percentatge	Telèfon	Adreça electrònica			
11/09/1973	100,0000	788456567	MARINA@TEULES.CAT			

Transmitent	Total de persones transmissors	1
NIF / CIF	Cognoms i nom o raó social	
	SEGURBANK SA	
Via pública	Número	Esc.
PG DE RONDA	1156	
Codi postal	Municipi	
2 5 0 0 1	LLEIDA	
Provincia	País	Data de naixement
LLEIDA	ESPANYA	
	Percentatge	100,0000

Dades del document	Notari/ària o autoritat	Número de protocol	Data del document
<input type="checkbox"/> Notarial <input checked="" type="checkbox"/> Privat			22 / 04 / 2013
<input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu	Descripció de l'operació	Lloc d'atorgament	
	CONTRACTE DE LLOGUER D'HABITATGE	ALMACELLES (LLEIDA)	

Liquidació complementària	Resum de l'autoliquidació
Núm. darrera autoliquidació	Codi de la tarifa
	B A U R
Data de presentació	
Quota ingressada	Total a ingressar
A	6 + 7 + 8 9
	48,01

Presentador/a	El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.
NIF / CIF	
Cognoms i nom o raó social	SEGURBANK SA
Via pública	Número
PG DE RONDA	1156
Codi postal	Municipi
2 5 0 0 1	LLEIDA
Telèfon	Adreça electrònica
973111222	INFO@SEGURBANK.CAT
	LLEIDA, 29 d ABRIL de 20 13
	Signatura del subjecte passiu o presentador/a

Ingrés	
Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.	
Càrrec en compte <input type="checkbox"/>	En efectiu <input checked="" type="checkbox"/>
Codi compte client	Import
Entitat Sucursal D C Número de compte	4 8 0 1
Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.	

ATC-600N-3

(90)55900000004801000000AUR000000000000000000000606



Exemplar per a la persona interessada

NIF 00000000	Cognoms i nom MARINA ERMENGARDA SANZ I ROCA	Número de justificant 606055380695	600
------------------------	---	--	-----

Dades dels béns

Municipi LLEIDA		Província / País LLEIDA / ESPANYA	
1	Tipus de bé HU	Descripció del bé HABITATGE UNIFAMILIAR AILLAT	Via pública / Nom del paratge CR CIRERA CHERRY GLAMOUR
	Número / Polígon 28	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal 2 5 1 1 3
	Referència cadastral	Superfície 88,00 <input checked="" type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha	
	Valor total declarat del bé 12.000,00	Valor declarat de la part adquirida 12.000,00	
2	Tipus de bé	Descripció del bé	Via pública / Nom del paratge
	Número / Polígon	Escala, pis / Parcel·la	Codi postal
	Referència cadastral	Superfície <input type="checkbox"/> m ² <input type="checkbox"/> Ha	
	Valor total declarat del bé	Valor declarat de la part adquirida	

Autoliquidació

Codi de la tarifa B A U R	Desglossament de la base imposable <input type="checkbox"/> 1 (garanties hipotecàries i altres)
Base imposable <input type="text"/> 1 12.000,00	Principal <input type="text"/> ,
Reducció <input type="text"/> , % <input type="text"/> 2 ,	Interessos <input type="text"/> ,
Base liquidable <input type="text"/> 1-2 <input type="text"/> 3 12.000,00	Costes <input type="text"/> ,
	Altres <input type="text"/> ,



a Tipus impositiu	b Escala d'arrendaments i valors
Tipus impositiu <input type="text"/> 400 , %	De 3.846,49 fins a 7.692,95 <input type="text"/> 401 30,77
	Rest a 4.307,05 a 0,024040 € per cada 6,01 <input type="text"/> 402 17,24
	Total 48,01

c Quota fixa	d Escala acumulativa
Grandeses i títols nobiliaris	Fins a <input type="text"/> al , % <input type="text"/> 403 ,
Quota fixa <input type="text"/>	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="text"/> 404 ,
(marqueu amb una X)	De <input type="text"/> fins a <input type="text"/> al , % <input type="text"/> 405 ,
	Total <input type="text"/> ,


Quota segons modalitat a) b) c) o d) <input type="text"/> 4 48,01	Observacions
Bonificació de la quota <input type="text"/> , % <input type="text"/> 5 ,	
Quota resultant <input type="text"/> 4-5-A <input type="text"/> 6 48,01	
Interessos de demora <input type="text"/> 7 ,	
Recàrrec <input type="text"/> % <input type="text"/> 8 ,	
Total a ingressar <input type="text"/> 6 + 7 + 8 <input type="text"/> 9 48,01	

ATC-600N-3

Exemplar per a la persona interessada

 <p>Agència Tributària de Catalunya Delegació / Oficina liquidadora (1)</p> <p>LLEIDA</p>	<p>Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats</p>	 <p>600</p> <p>CPR: 9057623</p>
---	--	---

Espai reservat per a l'Administració

<p>Subjecte passiu Total de persones subjectes 1</p>		<p>(5) Data de la meritació</p> <p>22 / 04 / 2013</p>		<p>No subjecte <input type="checkbox"/></p> <p>Exempt o subjecte bonificat <input type="checkbox"/></p> <p>Prescrit <input type="checkbox"/></p>
<p>(2) NIF / CIF: ██████████</p> <p>Cognoms i nom o raó social MARINA ERMENGARDA SANZ I ROCA</p>		<p>60605538069 5</p> 		
<p>(3) Via pública CR CIRERA CHERRY GLAMOUR (SUCS) Número Esc. Pis Porta 28 A</p> <p>Codi postal 2 5 1 1 3 Municipi LLEIDA Província País LLEIDA ESPANYA</p>		<p>(4) Data de naixement 11/09/1973 Percentatge 100,0000 Telèfon 788456567 Adreça electrònica MARINA@TEULES.CAT</p>		

<p>Transmitent Total de persones transmissors 1</p>	
<p>NIF / CIF: ██████████ Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA</p> <p>Via pública PG DE RONDA Número Esc. Pis Porta 1156 Codi postal 2 5 0 0 1 Municipi LLEIDA</p> <p>Província LLEIDA País ESPANYA Data de naixement _____ Percentatge 100,0000</p>	

<p>Dades del document</p> <p><input type="checkbox"/> Notarial <input checked="" type="checkbox"/> Privat Notari/ària o autoritat _____ Número de protocol _____ Data del document 22 / 04 / 2013</p> <p><input type="checkbox"/> Judicial <input type="checkbox"/> Administratiu CONTRACTE DE LLOGUER D'HABITATGE Lloc d'atorgament ALMACELLES (LLEIDA)</p>	
--	--

<p>Liquidació complementària</p> <p>Núm. darrera autoliquidació: _____</p> <p>Data de presentació: _____ / ____ / ____</p> <p>Quota ingressada: [A] _____ ,</p>		<p>Resum de l'autoliquidació</p> <p>Codi de la tarifa [B] A U R</p> <p>Total a ingressar [6]+[7]+[8] [9] 48,01</p>	
--	--	---	--

<p>Presentador/a</p> <p>NIF / CIF: ██████████ Cognoms i nom o raó social SEGURBANK SA</p> <p>Via pública PG DE RONDA Número Esc. Pis Porta 1156</p> <p>Codi postal 2 5 0 0 1 Municipi LLEIDA Província País LLEIDA ESPANYA</p> <p>Telèfon 973111222 Adreça electrònica INFO@SEGURBANK.CAT</p>		<p>El subjecte passiu o el/la presentador/a declara sota responsabilitat seva que, junt amb el document original, presenta una còpia simple que coincideix en tots els seus termes amb els de l'original.</p> <p>LLEIDA, 29 d ABRIL de 20 13</p> <p>Signatura del subjecte passiu o presentador/a</p>	
--	--	---	--

<p>Ingrés</p> <p>Ingrés efectuat en entitat col·laboradora, a favor del Tresor de la Generalitat, compte restringit de recaptació de tributs de la Generalitat.</p> <p>Càrrec en compte <input type="checkbox"/> En efectiu <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Codi compte client: Entitat _____ Sucursal _____ D C _____ Número de compte _____ Import 4 8 , 0 1</p> <p>Aquest document no té validesa sense la certificació mecànica de l'autoliquidació practicada.</p>	
--	--

ATC-600N-3

(90)55900000004801000000AUR0000000000000000000000606



Carta de pagament

Annex 5.: Pressupost de liquidació IIVTNU.

Pressupost Plusvàlua

Pressupost

Referència Cadastral: [REDACTED]					Data Pressupost: 24/04/13				
Carrer: [REDACTED]			Número: 28						
Data Anterior	Fracció	Valor Sòl	% Dret	Valor Subjecte	Anys	% Anual	Base Imponible	Tipus Gravamen	Quota per Períodes
28/12/2006	1 / 1	17847.35 ¤	0	17847.35 ¤	6	3.5	3747.94 ¤	29	1086.90 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤

Tipus Dret:	Ple Domini	Bonificació:	0.00 ¤	Recàrrec:	0.00 ¤ (0%)
Quota Tributària:	1086.90 ¤	Part Transmesa:	1 / 1	Interessos:	0.00 ¤
Exempció:	Sense	Deute Tributari:	1086.90 ¤	Total a Ingressar:	1086.90 ¤

El pressupost que obtindreu té caràcter informatiu. La liquidació de l'impost amb l'import definitiu de la quota serà efectuada per l'Ajuntament.

Si creieu que teniu dret a bonificació per herència, consulteu l'ordenança municipal de plusvàlua (IIVTNU) de l'any de la defunció.

[Torna Enrera](#)

[Imprimeix Pressupost](#)

[Contactar](#) | [Assessorament a l'usuari](#) | [Avis legal](#)

© Ajuntament de Lleida | Pl. Paeria, 1 | 25007 Lleida

Pressupost Plusvàlua

Pressupost

Referència Cadastral: ██████████					Data Pressupost:				
Carrer: M ██████████					Número: 28				
					24/04/13				
Data Anterior	Fracció	Valor Sòl	% Dret	Valor Subjecte	Anys	% Anual	Base Imponible	Tipus Gravamen	Quota per Períodes
30/3/2009	1 / 1	21789.56 ¤	0	21789.56 ¤	4	3.7	3224.85 ¤	30	967.46 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤
Sense Data	0 / 0	0.00 ¤	0	0.00 ¤	0	0.0	0.00 ¤	0	0.00 ¤
Tipus Dret:		Ple Domini		Bonificació:		0.00 ¤		Recàrrec: 0.00 ¤ (0%)	
Quota Tributària:		967.46 ¤		Part Transmesa:		1 / 1		Interessos: 0.00 ¤	
Exempció:		Sense		Deute Tributari:		967.46 ¤		Total a Ingressar: 967.46 ¤	

El pressupost que obtindreu té caràcter informatiu. La liquidació de l'impost amb l'import definitiu de la quota serà efectuada per l'Ajuntament.

Si creieu que teniu dret a bonificació per herència, consulteu l'ordenança municipal de plusvàlua (IIVTNU) de l'any de la defunció.

[Torna Enrerà](#)

[Imprimeix Pressupost](#)

[Contactar](#) | [Assessorament a l'usuari](#) | [Avis legal](#)

© Ajuntament de Lleida | Pl. Paeria, 1 | 25007 Lleida

