



TRANSMISIONES - COMPROVENTA BIENES INMUEBLES

Haga su trámite paso a paso de forma fácil y ágil.

Impuesto sobre transmisiones y actos jurídicos documentados

Administración Tributaria de Aragón

Noviembre 2023



Contenido

1.- Términos más importantes para la autoliquidación de compraventa:.....	2
2.- ¿Qué aplicaciones informáticas utilizar?	2
3.- Acceso al Servicio de Presentación Telemática de Tributos (YAFAR).....	3
4.- Realice su trámite de COMPROVENTA DE BIENES INMUEBLES PASO A PASO: TUTORIAL.....	4
5.- Información general sobre compraventa de bienes inmuebles	15
5.1.- ¿Qué entendemos por “compraventa de bienes inmuebles”?	15
5.2.- ¿Quién está obligado a declarar?	15
5.3.- ¿Cuánto tengo que declarar?	16
5.4.- Tipo impositivo de las operaciones inmobiliarias:	16
5.4.1-Con carácter general	16
ATENCIÓN: Para determinar el tipo impositivo se considera el valor del bien en su totalidad y no el de la participación del mismo que usted está comprando.....	17
5.5.- Bonificaciones:.....	17
5.5.1- Compraventa vivienda habitual menores 35 años, personas con discapacidad o víctimas de violencia de género.....	17
5.5.2-Compraventa de vivienda habitual por familias numerosas.....	18
6.-¿Cómo realizar el trámite sin identificación digital?.....	18
7.- Contacta con nosotros	19



Compraventa bienes inmuebles

1.- Términos más importantes para la autoliquidación de compraventa:

- Sujeto pasivo: es el comprador (adquirente) del bien inmueble.
- Transmitente: es el vendedor del bien inmueble.
- Fecha de la operación: es la fecha de la escritura de compraventa.
- Importe: debe liquidar por el mayor de dos valores: el valor declarado en la escritura de compraventa ó el valor de referencia del Catastro Inmobiliario. Puedes informarte en [Valoraciones inmobiliarias](https://www.aragon.es/-/valoraciones-inmobiliarias) (<https://www.aragon.es/-/valoraciones-inmobiliarias>).

2.- ¿Qué aplicaciones informáticas utilizar?

Podrá realizar el trámite telemático con cualquiera de las siguientes identificaciones digitales:

- ✓ CI@ve (Registro Avanzado)
- ✓ DNle.
- ✓ Certificado electrónico.

MUY IMPORTANTE: El titular de la identificación digital puede ser cualquiera de los intervenientes en el trámite o incluso un familiar o amigo.

Si no dispones de medios de identificación digital, ahora es el momento para obtenerlo:

[Cómo registrarte en CI@ve](#)

Localice nuestras [Aplicaciones informáticas](#):

(<https://www.aragon.es/en/-/aplicaciones-y-programas-de-ayuda>)

- Servicio de Presentación Telemática de Tributos (YAFAR): Plataforma telemática para usuarios con firma digital (CI@ve, Certificado electrónico o DNI electrónico). Permite la confección, pago y presentación telemática de autoliquidaciones.
- PATRAPA WEB: **sólo** para particulares sin firma digital. Permite exclusivamente la confección de las autoliquidaciones, el trámite de pago y presentación debe ser presencial, en nuestras oficinas tributarias. ([Ver apartado 6](#)).



3.- Acceso al Servicio de Presentación Telemática de Tributos (YAFAR).

[Acceso directo al Servicio de Presentación Telemática de Tributos \(YAFAR\)](https://aplicaciones.aragon.es/yafarcentral/login_inicio.action)

(https://aplicaciones.aragon.es/yafarcentral/login_inicio.action)

Si accede desde nuestra WEB, localícelo aquí:

Aplicaciones informáticas para la presentación de impuestos en Aragón

Dirección General de Tributos | Impuestos | Impuestos, pagos y tasas

— La Administración Tributaria de Aragón pone a tu disposición las siguientes aplicaciones informáticas para la confección, presentación y pago de los impuestos

1. Plataforma telemática YAFAR: confección, presentación y pago de autoliquidaciones de todos los impuestos +

El Servicio de Presentación Telemática de Tributos (YAFAR) se puede acceder con:

- ✓ Cl@ve (Registro Avanzado)
- ✓ DNle.
- ✓ Certificado electrónico.

 Servicio de Presentación Telemática de Tributos

Para acceder, necesitas identificarte

¿Cómo quieres acceder a la aplicación?

Con Cl@ve
Esta es la opción recomendada si tienes Cl@ve PIN, Cl@ve permanente, Identificación Europea, DNle o certificado electrónico.

Con certificado electrónico
Puedes usar esta opción si el acceso con Cl@ve no está disponible.

Acceder

Consultar [Manual de ayuda](#)

Si aun no estás registrado:

[Registra un nuevo usuario con Cl@ve](#)

La primera vez que se accede al sistema solicita realizar el registro, como persona física o jurídica, que actúa en nombre propio o en nombre de terceros. Con el registro básico inicial el sistema permite trabajar en los siguientes portales de presentación telemática de Tributos:

- ✓ Vehículos.
- ✓ **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.**
- ✓ Sucesiones y Donaciones.

Si no dispones de medios de identificación digital, ahora es el momento para obtenerlo:

[Cómo registrarte en Cl@ve](#) (Registro Avanzado)



Presentación telemática de Tributos.

Confección, pago y presentación telemática de Tributos en Aragón.

Gestión de Contratos, Usuarios y Favoritos	Portal de Vehículos	Portal de Transmisiones Patrimoniales
Incluye las herramientas para la gestión y administración de los usuarios incluidos en el contrato: alta y modificación de usuarios, asignación de permisos, cuentas e intervinientes favoritos...etc.	Permite la Confección, Pago y Presentación Telemática de las autoliquidaciones de vehículos (modelos 621 y 623). Al presentar telemáticamente el modelo, se obtiene la carta de pago que contiene el Código Electrónico de Transmisión (CET) que acredita ante la DGT la presentación del impuesto.	Permite la Confección, Pago y Presentación Telemática de las autoliquidaciones correspondientes a Transmisiones Patrimoniales (601), Operaciones Societarias (602), Actos Jurídicos Documentados (603) y Documentos Mercantiles (610 y 615).
Portal de Impuestos Medioambientales	Portal de Sucesiones y Donaciones	Portal de Tributos sobre el Juego

4.- Realice su trámite de COMPROVENTA DE BIENES INMUEBLES PASO A PASO: TUTORIAL

A través del siguiente enlace se podrá acceder a la aplicación del [Servicio de Presentación Telemática de Tributos \(YAFAR\)](#), tal y como se explica en el punto anterior, para confeccionar la autoliquidación:
(https://aplicaciones.aragon.es/yafarcentral/login_inicio.action)

Portal Tributos \ Presentación Telemática de Transmisiones Patrimoniales y A.J.D.

Consulta **Nueva autoliquidación**

Opciones de búsqueda

Estado:	Todos	Exp. Gestoría:	
Nombre Sujeto Pasivo:		Oficina Presentación:	Todos
Fecha Devengo desde:	23/01/2023	Fecha Devengo hasta:	23/02/2023
Fecha Presentación desde:		Fecha Presentación hasta:	

Buscar

Listado Autoliquidaciones

Exp. Gestoría	Mod./Nº	Sujeto Pasivo	Estado	Importe

Modificar Eliminar Imprimir Documentación Liquidar

Pantalla de Consulta

Para comenzar se debe pulsar “Nueva Autoliquidación”.



Consulta Nueva autoliquidación

Operación	Valor	Liquidación	Sujeto Pasivo	Transmitente	Impresión	Liquidar	Pago	Presentación
Tipo Impuesto								
Fecha de Operación *:	25/10/2023							
Tipo Tributo *:	TRANSMISIONES PATRIMONIALES							
Detalle operación:								
Cargar operaciones								

Pantalla operación

Se debe elegir de los desplegables:

- Fecha de operación: fecha de la escritura de compraventa.
- Tipo Tributo: TRANSMISIONES PATRIMONIALES.

Nota: Si en la compra ha pagado IVA, debe seleccionar ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS, y al cargar operaciones, deberá seleccionar el Código DN4: Entregas sujetas a IVA

Una vez se haya elegido las opciones anteriores, se debe seleccionar el botón “Cargar operaciones” y se visualizarán todas las opciones disponibles en transmisiones patrimoniales. De las opciones disponibles se seleccionará “Transmisiones viviendas” (en el caso de que sea una vivienda):

Código	Concepto	Seleccionar
AD0	ACCIONES O PARTICIPACIONES MERCANTILES	<input type="radio"/>
TS1	ADJUDICACION EN SUBASTA BIENES INMUEBLES	<input type="radio"/>
TS2	ADJUDICACION EN SUBASTA BIENES MUEBLES	<input type="radio"/>
TE3	ADQUISICION INMUEBLES INICIO ACTIV. EMPRES. EN MEDIO RURAL	<input type="radio"/>
TE2	ADQUISICION INMUEBLES INICIO ACTIVIDAD EMPRESARIAL	<input type="radio"/>
TC0	APORTACIÓN SOCIEDAD CONYUGAL	<input type="radio"/>
AR0	ARRENDAMIENTOS DE FINCAS RUSTICAS	<input type="radio"/>
AU0	ARRENDAMIENTOS DE FINCAS URBANAS	<input type="radio"/>
CA0	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS	<input type="radio"/>
CA1	CONCESIONES ADMINISTRATIVAS S/ INMUEBLES	<input type="radio"/>
DG0	DERECHOS REALES DE GARANTIA	<input type="radio"/>
DR0	DERECHOS REALES SOBRE INMUEBLES	<input type="radio"/>
TC1	DISOLUCION SDAD CONYUGAL SIN EXCESO DE ADJUDICACION	<input type="radio"/>
TU5	EDIFICACIONES Y TERRENOS SIN RENUNCIA EXENCION IVA	<input type="radio"/>
EU0	EXTINCIÓN USUFRUCTO POR FALLECIMIENTO USUFRUCTUARIO	<input type="radio"/>
FZ0	FIANZAS	<input type="radio"/>
NS2	NO SUJETO	<input type="radio"/>
AD2	PARTICIPACIONES EN SOC. CIVIL CON INMUEBLES	<input type="radio"/>
AD1	PARTICIPACIONES EN SOC. CIVIL SIN INMUEBLES	<input type="radio"/>
PN0	PENSIONES	<input type="radio"/>
PO0	PRESTAMOS PERSONALES	<input type="radio"/>
TV0	TRANSMISIONES ACCIONES ART. 314.2 LEY MERCADO VALORES	<input type="radio"/>
TR0	TRANSMISIONES FINCAS RUSTICAS	<input type="radio"/>
TU2	TRANSMISIONES LOCALES Y OTRAS	<input type="radio"/>
TM0	TRANSMISIONES MUEBLES	<input type="radio"/>
TM1	TRANSMISIONES MUEBLES METALES PRECIOSOS	<input type="radio"/>
TU0	TRANSMISIONES SOLARES Y TERRENOS	<input type="radio"/>
TU1	TRANSMISIONES VIVIENDAS	<input checked="" type="radio"/>

Siguiente

Listado de tipos de autoliquidaciones

- Tipo Documento: Notarial (En el caso de que esté autoliquidando una compraventa realizada en escritura pública, el notario habrá tenido que enviar la escritura electrónica previamente para que la escritura pueda vincularse a su expediente electrónico y realizar el proceso de presentación).



Consulta Nueva autoliquidación

(Operación) Valor Liquidación Sujeto Pasivo Impresión Liquidar Pago Presentación

Notario

Antes de seleccionar notario debe indicar el Nº de Protocolo de la escritura

Nº Protocolo*: 1044
Fecha de otorgamiento*: 23/02/2023 Comprobar documento público

Búsqueda de notarios

Búsqueda por Nombre: Rufas de benito Notarios

Seleccione el Notario:

Nombre	Municipio
RUFAS DE BENITO	HUESCA

Anterior Siguiente

Pantalla de datos de la escritura notarial

En el formulario de “notario” hay que rellenar el Nº Protocolo (número indicado al comienzo de la escritura, sin año), la Fecha de Otorgamiento (fecha de la escritura) y seleccionar el Notario/a del listado (localizar en el buscador, APELLIDOS y NOMBRE).

Pinchar “Comprobar documento público”, el sistema nos informará si nuestra escritura telemática ha sido remitida. Si todavía no está disponible, no continúe con su trámite, póngase en contacto con el despacho notarial para solicitar su remisión.

Al vincular la escritura y seleccionar el botón “siguiente” aparecerá la pestaña de “valor” en el que debe introducir los datos de todos los inmuebles que son objeto de la operación.

Operación Valor Liquidación Sujeto Pasivo Transmitente Impresión Liquidar Pago Presentación

Introduzca los datos del bien Referencia

Descripción bien*:

INDICAR Nº REF CATASTRAL Y PULSAR LA LUPA

Bien

Naturaleza bien: Urbano Rústico
Urbano: Siglas*: Vía*: INDICAR % DE PROPIEDAD SE QUE COMPRA
--Seleccione-- Porcentaje de Transmisión*: 100 % Referencia catastral*:

Rústico: Polígono*: Parcela*: Paraje: Número*: Escalera Piso Puerta VPO

Localización Bien: C.P.: Provincia: ZARAGOZA Municipio: ZARAGOZA

Valoración: Valor Declarado*: Valor Declarado Transmisión*: Valor Catastral Referencia:

INDICAR IMPORTE MAYOR ENTRE VALOR DE COMPROVENTA Y VALOR DE REFERENCIA CATASTRAL

Volver Guardar

Pantalla de Valor



En esta pantalla se debe introducir los datos de **todos** los inmuebles que son objeto de la operación. Una vez haya completado los campos, pulse el botón **Guardar** y el inmueble será agregado a la relación. Por ejemplo, si se transmiten en una misma escritura de compraventa una vivienda y un garaje, cada uno de ellos con una referencia catastral diferente, se debe introducir los datos de la vivienda y repetir el proceso con el garaje hasta que haya agregado a la relación de inmuebles los datos identificativos.

Campos del Formulario:

- **Naturaleza del bien:** Urbano o rústico. En el caso de vivienda se debe elegir “Urbano”.
- **Tipo inmueble:** Se debe elegir entre las opciones disponibles (campo obligatorio).
- **Porcentaje de Transmisión del Bien:** Es el % del inmueble que se está comprando en esta operación, si adquieren un bien entero deberán poner 100%.
- **Referencia Catastral:** Si el/los inmuebles/s tiene/n referencia catastral debe indicarla en la casilla correspondiente. Pulse la lupa y todos los datos de catastro serán incorporados de forma automática.

Si desea averiguar la referencia catastral del inmueble o comprobar si la que posee es correcta, puede consultar los datos catastrales del Bien en la [Sede Electrónica del Catastro](http://www.sedecatastro.gob.es) (<http://www.sedecatastro.gob.es>). Si no se rellena la referencia catastral nos aparecerá el siguiente aviso:

Aviso Importante: Inmueble sin Referencia Catastral

De acuerdo con lo señalado en el artículo sexto de la Orden de 2 de enero de 2007, del Departamento de Economía Hacienda y Empleo, es obligatorio la consignación de la referencia catastral en la transmisión de inmuebles que dispongan de ella.

El incumplimiento de este requisito constituirá infracción tributaria en los términos señalados en el artículo 199 de la LGT.

- **Localización del Bien:** En función de la naturaleza del bien (Urbano o Rústico), debe aportar unos datos u otros. En caso de bienes rústicos son obligatorios polígono, parcela y paraje. Para bienes urbanos es necesario identificar donde se sitúa el inmueble llenando la dirección (vía, numero, escalera...), así como la provincia, municipio y código postal. En todo caso identifique el municipio y la provincia donde radica el inmueble.
- **Valor Catastral Referencia:** Puede consultar el valor catastral del bien en la [Sede Electrónica del Catastro](http://www.sedecatastro.gob.es) (<http://www.sedecatastro.gob.es>).
- **Valor Declarado:** debe liquidar por el mayor de dos valores: el precio declarado en la escritura de compraventa o el valor de referencia del Catastro Inmobiliario. Puedes informarte en [Valoraciones inmobiliarias](https://www.aragon.es/-/valoraciones-inmobiliarias) (<https://www.aragon.es/-/valoraciones-inmobiliarias>).

Una vez se rellenen los datos del bien, **pulsar Guardar** para añadirlo a la relación de bienes.



Consulta Nueva autoliquidación

Operación	Valor	Liquidación	Sujeto Pasivo	Transmitente	Impresión	Liquidar	Pago	Presentación
Relación de bienes								
Descripción			Municipio	Provincia	Valor Declarado	Valor Decl. Transmisión		
VIVIENDA PARQUE ROMA - PARQUE ROMA -			7153C0	ZARAGOZA	175.000,00	175.000,00		
TOTAL VALOR BIENES: 175.000,00 € TOTAL VALOR TRANSMISION BIENES: 175.000,00 €								
Nuevo Modificar Eliminar								
Anterior Siguiente								

Pantalla valor

Se genera una pantalla con el listado de bienes, se puede consultar el detalle de cada uno de ellos pulsando sobre la descripción del mismo. Se puede “modificar” el bien, para cambiar algún dato erróneo, e incluso, “eliminarlo”. Además, se podrán seguir añadiendo “nuevos” bienes, hasta que completemos todos los bienes que son objeto de la operación.

Una vez completada la relación de bienes, **pulsar botón Siguiente** para continuar con el asistente.

Consulta Nueva autoliquidación

Operación	Valor	Liquidación	Sujeto Pasivo	Transmitente	Impresión	Liquidar	Pago	Presentación
EXENCIONES - REDUCCIONES - BONIFICACIONES								
<input type="checkbox"/> Admones Públicas-Ent. No lucro (E) <input type="checkbox"/> Adquisición edificaciones empresas arrend. financ. (E) <input type="checkbox"/> Retracto Legal (E) <input type="checkbox"/> Sociedad Laboral adquisición bienes (B) <input type="checkbox"/> Adquisiciones Cooperativas especialmente protegidas (E) <input type="checkbox"/> Condición Suspensiva en ITP (E) <input type="checkbox"/> Recuperac. Vivienda DACION PAGO (B) <input type="checkbox"/> Bonificación 95% por SOCIMI (B) <input type="checkbox"/> Otras exenciones (E) <input type="checkbox"/> Prescrita (E) <input type="checkbox"/> Familia numerosa en TPO en Medio Rural (B)								
<input type="checkbox"/> Liquidación Complementaria								
Cálculo Autoliquidación								
Valor Declarado : 175.000,00 € Valor Decl. Transm. : 175.000,00 €			Base Imponible : 175.000,00 € Base Liquidable : 175.000,00 € Tipo Impositivo : 8,00 % € Cuota : 14.000,00 €			Importe cuotas anteriores : 0,00 Recargo : 0,00 Intereses : 0,00 Total Ingresar : 14.000,00 €		
<input checked="" type="radio"/> Automático <input type="radio"/> Manual Fecha Presentación: 26/10/2023								
PARA QUE SE APLIQUE LA EXENCIÓN, REDUCCIÓN O BONIFICACIÓN SELECCIONADA, PULSAR CALCULAR								
Anterior Calcular Siguiente								

Pantalla liquidación

La aplicación visualiza un listado con las exenciones, bonificaciones sobre la cuota y reducciones de la base imponible, a las que puede acogerse si reúne los requisitos establecidos. Puede consultar la norma legal que regula la exención / reducción / bonificación, según se indica icono de información . [Ver apartado 5.5. Bonificaciones.](#)

La aplicación no realiza comprobación alguna sobre el cumplimiento de requisitos para acogerse a exenciones, bonificaciones y reducciones.

Si considera que puede acogerse a alguna de ellas, marque el check correspondiente y después al **botón Calcular**. La opción seleccionada se tendrá en cuenta a la hora de calcular la propuesta de liquidación.

Una vez se haya finalizado, pulsar al **botón Siguiente**.



Screenshot of the 'Nueva autoliquidación' (New Self-Assessment) interface. The top navigation bar includes 'Consulta', 'Nueva autoliquidación', 'Operación', 'Valor', 'Liquidación', 'Sujeto Pasivo' (highlighted with a yellow circle), 'Transmitente', 'Impresión', 'Liquidar', 'Pago', and 'Presentación'. Below this, a section titled 'Introduzca los datos del Sujeto Pasivo' contains fields for 'NIF / CIF*', 'Apellidos y Nombre / Razón social*', '% Part. Operación*', 'Siglas*', 'Vía*', 'Número', 'Escalera', 'Piso', 'Puerta', 'Provincia*', 'Municipio*', 'C.P.*', 'Teléfono*', and 'Email*'. Arrows point from the text descriptions to their corresponding input fields. A red circle highlights the 'Guardar' (Save) button at the bottom right.

Pantalla de datos sujeto pasivo

En esta página debe introducir los datos de todos los sujetos pasivos (compradores) que intervienen en la operación.

Campos del Formulario:

- **NIF – Apellidos y Nombre / Razón Social:** Introduzca el NIF del Sujeto Pasivo (el comprador) y su razón social o Apellidos y Nombre, en este orden sin espacios en blanco al inicio, y sin acentos, puntos ni comas.
- **% Part. Operación:** Cuando hay varios compradores hay que reflejan el % que compra cada uno de ellos. Se refiere al % respecto del bien total que están adquiriendo. Ejemplo:
 - Dos cónyuges adquieren para su sociedad consorcial una vivienda. Se harán constar los datos personales de ambos cónyuges y se asignará a cada uno un porcentaje del 50 %.

Es posible que lo transmitido en la operación no sea el inmueble completo sino una cuota o porcentaje del mismo, pero esa información se incluirá en la pestaña Bienes. En la pestaña Sujetos solo debe indicarse el porcentaje de participación de cada sujeto en la operación declarada. Veamos algunos ejemplos:

- **Ejemplo 1:** Una persona, que es propietaria de una tercera parte de una vivienda, lo transmite a una única persona. En este caso hay un único sujeto pasivo (adquirente) que adquiere 1/3 de la finca. El porcentaje del sujeto pasivo en la operación es el 100%, porque adquiere ese tercio de la vivienda para él solo. En la pestaña Bienes, al introducir los datos de la vivienda, se detallará que sólo se transmite 1/3 (33,3%).
- **Ejemplo 2:** Dos cónyuges adquieren para su sociedad consorcial el 25% de una vivienda. En la pestaña de Sujetos Pasivos, atribuimos a cada cónyuge un porcentaje de participación en la operación del 50%. En la pestaña Bienes, al introducir la información descriptiva de la vivienda, asignaremos un porcentaje de transmisión del bien del 25%.

Recuerde que la suma total de los porcentajes de participación en la operación que se declara debe ser 100%.

- **Dirección:** Complete los datos de la dirección del sujeto pasivo: vía, número, escalera, piso, puerta, municipio, código postal y provincia.
- **Teléfono y Email:** Campos obligatorios que pasan a formar parte de nuestras bases de datos y podrían utilizarse para ponernos en contacto con los interesados.



Una vez introducidos los datos requeridos del sujeto pasivo, pulsar el **botón guardar**

CIF	Nombre	% Part.
1111H	ANA MARIA	100,00 %

Total Coef. Participación: 100,00 %

Nuevo Modificar Eliminar

Siguiente

Listado de sujetos pasivos (compradores/adquirentes)

Si hubiera más de un comprador / sujeto pasivo, se da al botón “nuevo” y repita el proceso para cada uno de ellos, siempre respetando los porcentajes de cada uno. Entre todos deben sumar el 100%.

Desde el listado de Sujetos Pasivos, se puede consultar el detalle de cada uno de ellos pulsando sobre el nombre del mismo. Se puede modificar el Sujeto, para cambiar algún dato erróneo, e incluso, eliminarlo.

Una vez introducidos todos los sujetos pasivos, se debe pulsar el **botón “siguiente”** y se procederá a llenar la pestaña “Transmitente” (vendedor/es):

Transmitente

Datos del transmitente (vendedor/es)

En esta página debe introducir los datos de **todos** los transmitentes (vendedores) que intervienen en la operación.

Campos del Formulario:

- **NIF – Apellidos y Nombre / Razón Social:** Introduzca el NIF del Transmitente y su razón social o Apellidos y Nombre, en este orden sin espacios en blanco al inicio, y sin acentos, puntos ni comas.
- **Dirección:** Complete los datos de la dirección del Transmitente: vía, número, escalera, piso, puerta, municipio, código postal y provincia.

Si intervienen varios Transmitentes (vendedores), repita el proceso para cada uno de ellos pulsando el botón “Nuevo”.

Una vez haya completado todos los campos del formulario, pulsar el **botón Guardar**.



Consulta Nueva autoliquidación

Operación Valor Liquidación Sujeto Pasivo **Transmitente** Impresión Liquidar Pago Presentación

Relación de Transmitentes

CIF	Nombre
2222J	JUAN

Nuevo Modificar Eliminar

Anterior Siguiente

Listado transmitentes (vendedores)

Desde el listado de Transmitentes, se puede consultar el detalle de cada uno de ellos pulsando sobre el nombre del mismo. Se puede modificar el Transmitente, para cambiar algún dato erróneo, e incluso, eliminarlo.

Una vez introducidos todos los transmitentes, se debe pulsar el **botón “siguiente”** y se procederá a llenar la pestaña “Impresión”:

Operación Valor Liquidación Sujeto Pasivo Transmitente **Impresión** Liquidar Pago Presentación

Operación

Fecha Devengo : 25/10/2023
Concepto : TU1 - TRANSMISIONES VIVIENDAS
Detalle operación :
Tipo Documento : Notarial - PIZARRO MORENO

Intervinientes

Sujeto Pasivo : 000CIF COMPRADOR- 1APELLIDO 2 APELLIDO NOMBRE
Transmitente : 000CIF VFNDFDOR- 1APFI 1IDO 2 APFI 1IDO NOMRRF
Presentador : 000CIF PRESENTADOR- 1APELLIDO 2 APELLIDO

Calculo Autoliquidación

Valor Declarado :	175.000,00 €	Base Imponible :	175.000,00 €
Valor Decl. Transm. :	175.000,00 €	Base Liquidable :	175.000,00 €
Cálculo de Recargo e Intereses		Tipo Impositivo :	8,00 %
Cálculo Automático		Cuota :	14.000,00 €
Fecha Presentación: 26/10/2023		Importe cuotas anteriores :	-0,00 €
		Recargo :	0,00 €
		Intereses :	0,00 €
		Total Ingresar :	14.000,00 €

Oficina competente

IMPORTANTE: Debe indicar la oficina **competente** para tramitar el expediente.
En operaciones inmobiliarias, la del Registro de la Propiedad donde se inscriben los inmuebles. De ser varios, el de mayor valor.
En operaciones societarias, la del domicilio fiscal de la sociedad.
En operaciones sobre bienes muebles, la oficina competente es la que figura en el domicilio de la residencia habitual del sujeto pasivo.

Provincia*:  ¿DÓNDE ESTÁ EL BIEN INMUEBLE? *:

Información adicional

Su Referencia*:

Anterior Guardar Imprimir Liquidar

Pestaña de impresión

En la pestaña de “Impresión” se debe seleccionar la oficina competente según el lugar donde esté situado el bien inmueble.

Si en la localidad donde está el bien inmueble no hay oficina tributaria, deberá seleccionar la oficina a la que pertenece el municipio. Ver a qué registro pertenece su localidad: (<https://www.aragon.es/en/-/oficinas-tributarias>)

La casilla “Su referencia” es un espacio de texto libre, para indicar algún tipo de texto descriptivo que le permita identificarlo en el futuro si lo tuviese que consultar o reutilizar.

Se debe pulsar **GUARDAR** y posteriormente **LIQUIDAR**.



Operación	Valor	Liquidación	Sujeto Pasivo	Transmitente	Impresión	Liquidar	Pago	Presentación
Autoliquidaciones								
Mod.	Sujeto Pasivo		Hecho Imponible		Importe	Fecha Devengo		
601 / 170	1111H -	MARIA	TU1 - TRANSMISIONES VIVIENDAS		14.000,00	23/10/2023		
Nº Autoliquidaciones: 1 Importe Total: 14.000,00 €								
Tipo de Presentación								
<input checked="" type="radio"/> Pago y Presentación Telemática <input type="radio"/> Generación de impresos para ingreso en entidad colaboradora y presentación en oficina tributaria								
Presentador								
<input checked="" type="radio"/> Contrato YAFAR: S5011001D - <input type="radio"/> Obligado Tributario: <input type="radio"/> Otro presentador: NIF: Apellidos y nombre:								
Anterior Siguiente								

Las alternativas para realizar la presentación son las siguientes:

- **Pago y Presentación Telemática.**
- Generación de impresos en pdf para realizar el pago en una entidad colaboradora y posterior presentación en la [oficina tributaria correspondiente](#) (<https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias>). Para realizar la presentación pida [cita previa](#) [aquí](#): <https://citaprevia.aragon.es/provincias>

Elige: “Presentar expedientes de tributos”

El presentador se podrá elegir entre las siguientes opciones:

- Titular del contrato.
- Obligado tributario.
- Otro presentador, pudiendo introducir el NIF y Nombre libremente.

Una vez rellenados todos los datos se debe pulsar el **botón Siguiente** y pasará a la pantalla de pago:

Consulta	Nueva autoliquidación							
Operación	Valor	Liquidación	Sujeto Pasivo	Transmitente	Impresión	Liquidar	Pago	Presentación
Autoliquidaciones								
Mod.	Exp. Abreviada		Importe		Fecha Devengo			
601 / 174	TU1 - TRANSMISIONES VIVIENDAS		14.000,00		02/11/2023			
Nº Autoliquidaciones: 1 Importe Total: 14.000,00 €								
Datos Bancarios								
Indique la cuenta donde se realizará el cargo:								
<input type="radio"/> Titular de la cuenta <input type="radio"/> Seleccione-- <input type="radio"/> Seleccione la cuenta favorita <input type="radio"/> Seleccione-- <input type="radio"/> Introduzca la cuenta manualmente <input type="radio"/> Seleccione--								
Entidad Financiera: <input type="radio"/> Seleccione-- Cuenta: <input type="radio"/> Seleccione-- <input type="radio"/> Seleccione-- <input type="radio"/> Seleccione--								
<input type="checkbox"/> Pago Bicomunado								
Condiciones del pago telemático								
<p>El usuario conoce y acepta que la identificación realizada por el Gobierno de Aragón es suficiente a los efectos de operar con la Entidad Financiera por él elegida. Por lo tanto, la Entidad Financiera queda exenta de toda responsabilidad por los cargos indebidos o erróneos que se realicen en su cuenta como consecuencia de la utilización del sistema.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Acepto los términos y condiciones</p>								
Cancelar Realizar Pago								

Pantalla de Pago



Una vez rellenados todos los datos, y haber aceptado las condiciones de pago, pulsaremos sobre el **botón “Realizar Pago”** que, si no hay errores, nos llevará a la pantalla de Presentación con el resultado del proceso.

Si al realizar el pago obtiene un error técnico, lo primero que debe comprobar es que la cuenta corriente que está utilizando tiene saldo suficiente y uno de sus titulares coincide con el titular del contrato o con el obligado tributario. Si todo es correcto, vuelva a intentar el proceso de pago. Si le han realizado el cargo en cuenta y la aplicación no le deja continuar por un error técnico, envíe usted un pantallazo del mismo al siguiente email: informaticatributos@aragon.es

Tras realizar el pago, le aparecerá la pestaña “Presentación”, en la que indicará que el pago está realizado correctamente pero que está pendiente aportar documentación y que debe realizarlo a través del **botón “Aportar documentación”**:

Mod.	Sujeto Pasivo	Estado	Importe	Fecha Devengo	NRC
601 / 183	111H - ANA MARIA	PENDIENTE DOCUMENTO	6.400,00	14/12/2023	60139900018

Pantalla de presentación

Pestaña documento público

Si la compraventa se ha realizado por documento público (escritura notarial), se deben completar los siguiente campos del formulario:

- Nº Protocolo (número indicado al comienzo de la escritura, sólo en formato sin dato del año)
- Fecha de Otorgamiento (fecha de la escritura, indicado al comienzo de la escritura)
- Seleccionar el Notario del listado.

El apartado *Búsqueda de notarios* permite realizar búsquedas nombre y apellidos del notario. Al pulsar sobre el botón *Notarios* filtrará el listado que aparece debajo.



Una vez seleccionados los datos anteriores, se permite comprobar si el notario ha enviado a esta Comunidad Autónoma una copia electrónica del documento público asociado a la operación, pulsando sobre el botón Comprobar Documento Público.

Si al pulsar sobre el botón de “Comprobar Documento Público” se muestra un mensaje indicando “A día de hoy, el notario no ha remitido a la Comunidad Autónoma la copia electrónica del documento público asociado a esta operación.” revise los datos indicados para confirmar que tanto el Notario, como el Nº de protocolo y fecha de otorgamiento son correctos.

- En caso de que el notario, número de protocolo o la fecha de otorgamiento fuesen incorrectos, el propio usuario puede modificarlos y pulsar de nuevo sobre el botón para comprobar de nuevo si se ha recibido la Escritura y Ficha Fiscal o notarial.
- En caso de que el Notario, número de protocolo y fecha de otorgamiento sean correctos póngase en contacto con la Notaría para solicitar la remisión de la Escritura y la Ficha fiscal o notarial a la Comunidad Autónoma de Aragón.

Si la escritura está vinculada se podrá pulsar sobre el botón “Siguiente” y se pasará a la pantalla del listado de documentos a aportar al expediente.

The screenshot shows a web-based application for document submission. At the top, there is a navigation bar with tabs: Operación, Valor, Liquidación, Sujeto Pasivo, Transmisor, Impresión, Liquidar, Pago, Presentación, and Documentos. The 'Documentos' tab is currently selected and highlighted with a yellow circle. Below the tabs, a message says "La escritura se ha aportado automáticamente al expediente". The main content area is divided into sections: "Documentos aportados" and "Documentos Opcionales". Under "Documentos aportados", there is a table with columns: Documento, Aportado, Descripción, and CSV. It lists an "Escritura pública" entry with details: Si, Año Protocolo: 2023, Nº Protocolo: 18-11, Notario: Municipio - Provincia Notario: ZARAGOZA - ZARAGOZA, CSV: CSVJV8G0LP, and a download icon. Under "Documentos Opcionales", there is a table with columns: Documento, Aportado, Descripción, and CSV. It lists "Autorización del titular de la cuenta bancaria" and "Otros documentos" both marked as No, with descriptions "Documento sin adjuntar" and "Documento sin adjuntar" respectively. At the bottom of the page, there are two buttons: "Volver" and "Presentar Documentación Telemáticamente", with the latter being the one highlighted with a red circle.

pantalla de documentos

En esta pestaña se podrá adjuntar otros documentos como autorización del titular de la cuenta u otros documentos (que en este caso NO son obligatorios, por lo tantoopcionales).

Una vez vinculada y aportada la escritura de compraventa de la vivienda, se habilitará y se deberá pulsar al botón “presentar documentación telemáticamente”.

Presentar Documentación Telemáticamente



Al pulsar sobre dicho botón se mostrará un mensaje indicando que “Se va a realizar la presentación de la documentación”.

The screenshot shows a software interface for tax administration. At the top, there is a navigation bar with tabs: Operación, Valor, Liquidación, Sujeto Pasivo, Transmisor, Impresión, Liquidar, Pago, Presentación, and Documentos. The 'Documentos' tab is highlighted with a yellow circle. Below the navigation bar, a message box titled 'AVISO IMPORTANTE' contains the text: 'Se va a realizar la presentación de la documentación. Tras realizar este paso el expediente quedará totalmente bloqueado y no se podrá modificar. ¿Está seguro de realizar la presentación de la documentación?'. Two buttons are at the bottom: 'Cancelar' and 'Aceptar', with 'Aceptar' circled in red. The main content area shows the results of the presentation. It includes sections for 'Documentos resultantes' and 'Documentos aportados'. In the 'Documentos resultantes' section, there is a table with columns: Documento, CSV, and Ver documento. One row shows 'Diligencia de presentación' with CSV links 'CSVBG6SI...' and 'CSVOF4HJ...'. An orange arrow points to the 'Ver documento' link for the second CSV. In the 'Documentos aportados' section, there is a table with columns: Documento, Descripción, CSV, and Ver documento. One row shows 'Escritura pública' with CSV link 'CSVV8QDU...'. A 'Volver' button is at the bottom of this section.

Cuando se finalice la presentación de la documentación, las autoliquidaciones pasan a estado “PRESENTADA CON DOCUMENTO” y en la pestaña de “DOCUMENTOS” tendrá a su disposición toda la documentación del trámite realizado telemáticamente, con los CSV correspondientes que justifican la recepción en nuestros sistemas.

YA HA TERMINADO EL TRÁMITE: Podrá descargarse los PDFs correspondientes, autoliquidaciones, diligencia de presentación como resto de documentación aportada.

5.- Información general sobre compraventa de bienes inmuebles

5.1.- ¿Qué entendemos por “compraventa de bienes inmuebles”?

- ✓ Las transmisiones onerosas por actos inter vivos de bienes inmuebles que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas. Por ejemplo: compraventa de una vivienda, garaje, finca rústica, etc.

ATENCIÓN: La compraventa de inmuebles (viviendas, garajes, trasteros, etc) en los que se ha pagado IVA se liquidan por actos jurídicos documentados en concepto “Entregas sujetas a IVA”, y tributa al 1,5%.

5.2.- ¿Quién está obligado a declarar?

- ✓ El sujeto pasivo es la persona que tiene la obligación de realizar la autoliquidación (el comprador).
- ✓ El transmitente es el vendedor (Si el vendedor es una empresa, debe indicar los datos de dicha empresa, no del representante).



5.3.- ¿Cuánto tengo que declarar?

La base imponible es el importe que se debe declarar, se considerará **el mayor de entre:**

- El valor declarado por los interesados (precio).
- Valor de referencia catastral

Valor de referencia del Catastro Inmobiliario

- ¿Cómo conocer el valor de referencia del Catastro Inmobiliario?

Consultar el valor de referencia de los inmuebles. [Sede Catastro Inmobiliario](https://www1.sedecatastro.gob.es/Accesos/SECAccvr.aspx) (<https://www1.sedecatastro.gob.es/Accesos/SECAccvr.aspx>)

Valoración previa de inmuebles

Se puede solicitar esta valoración cuando se vaya a declarar un hecho imponible y el bien inmueble **no tenga valor de referencia del Catastro Inmobiliario** (si se trata de una finca rústica sin valor de referencia catastral no solicite valoración previa, consulte el valor mínimo informativo en el punto siguiente).

- En la siguiente dirección electrónica se encuentra toda la información necesaria sobre este procedimiento de valoración (<https://www.aragon.es/-/procedimiento-de-valoracion-de-previa-de-bienes-inmuebles>). También se podrá enlazar con la Sede electrónica para iniciar el trámite.

Valor mínimo informativo

- El Servicio de Valoración Inmobiliaria de la Dirección General de Tributos proporcionará al contribuyente el “valor mínimo informativo” de los bienes inmuebles de características comunes que, en el ejercicio correspondiente, no tengan asignado valor de referencia del Catastro.

En estos momentos este valor mínimo informativo se facilita únicamente a las parcelas con uso exclusivo de explotación agrícola.

5.4.- Tipo impositivo de las operaciones inmobiliarias:

5.4.1-Con carácter general.

Los tipos impositivos aplicables sobre la base liquidable de la transmisión onerosa de bienes inmuebles, serán los que, en función del valor del bien objeto del negocio jurídico, se indican en la siguiente escala:



Valor bien hasta–Euros	Cuota íntegra	Resto valor bien	Tipo
0	0	400.000,00	8,00%
400.000,00	32.000,00	50.000,00	8,50%
450.000,00	36.250,00	50.000,00	9,00%
500.000,00	40.750,00	250.000,00	9,50%
750.000,00	64.500,00	en adelante	10,00% %

Legislación autonómica: Decreto Legislativo 1/2005, de 26 de septiembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

ATENCIÓN: Para determinar el tipo impositivo se considera el valor del bien en su totalidad y no el de la participación del mismo que usted está comprando.

5.5.- Bonificaciones:

5.5.1- Compraventa vivienda habitual menores 35 años, personas con discapacidad o víctimas de violencia de género.

Artículo 121-4 del Texto actualizado de las disposiciones dictadas en materia de tributos cedidos por la Comunidad Autónoma de Aragón.

- ✓ Bonificación del 12,50% sobre la cuota íntegra.
- ✓ Compra de la primera vivienda habitual por parte de personas físicas incluidas en alguno de los siguientes colectivos, siempre que el valor real del bien inmueble no supere los 100.000 euros (la bonificación es compatible para los tres apartados siguientes):
 - Menores de 35 años.
 - Personas con discapacidad igual o superior al 65%.
 - Mujeres víctimas de violencia de género, considerando tales aquellas que cuenten con orden de protección en vigor o sentencia judicial firme por tal motivo en los últimos 10 años.

(Si hay varios compradores y sólo uno de ellos reúne los requisitos, deberán confeccionar una autoliquidación por cada comprador, aplicando la bonificación únicamente a la persona que los cumple).



5.5.2-Compraventa de vivienda habitual por familias numerosas.

Artículo 121-5 del Texto actualizado de las disposiciones dictadas en materia de tributos cedidos por la Comunidad Autónoma de Aragón.

Bonificación del 50% sobre la cuota íntegra.

- ✓ Para poder disfrutar de la bonificación los inmuebles se tiene que destinar a ser la vivienda habitual de una familia numerosa y siempre que se cumplan, simultáneamente, los siguientes requisitos:
 - En el momento de la compra hay que tener la condición legal de familia numerosa.
 - La vivienda se tiene que destinar a ser la vivienda habitual de la familia.
 - Si se tiene una vivienda habitual anterior:
 - Debe venderse 2 años antes de la compra o 4 años después de haber comprado la nueva vivienda habitual.
 - La superficie de la nueva vivienda adquirida tiene que ser superior en más de un 10% de la superficie útil de la vivienda anterior de la familia.
 - Límite de ingresos: impuesto de la renta de las personas físicas (IRPF), última declaración presentada:
 - La base imponible general + base imponible del ahorro - mínimo del contribuyente - mínimo por descendiente < ó = (menor o igual) 35.000 euros.
 - La cantidad de 35.000 se incrementará en 6.000 euros por cada hijo que exceda del número que marque la legislación vigente para tener la condición de familia numerosa.
 - Hay que tener en cuenta TODAS las declaraciones presentadas por TODAS las personas que vayan a habitar en la vivienda.

6.-¿Cómo realizar el trámite sin identificación digital?

Si no dispones de medios de identificación digital, ahora es el momento para obtenerlo, podrás realizar el trámite de forma ágil, sencilla y cómoda, sin desplazamientos ni horarios.

[Cómo registrarte en CI@ve](#) (Registro Avanzado)

Si no dispones de ninguno de los siguientes medios de identificación digital (CI@ve, Certificado electrónico o DNI electrónico), utiliza la siguiente aplicación:

- [PATRAPA WEB](https://aplicaciones.aragon.es/patrapa/) (<https://aplicaciones.aragon.es/patrapa/>): **sólo** para particulares sin firma digital.

Una vez en la aplicación, sigue los pasos del [punto 4](#) (pantallas del trámite). Recordamos que en esta aplicación no se podrá realizar el pago ni la presentación telemática.



Una vez obtenido el pdf con las autoliquidaciones correspondientes, deberá presentar en la [Oficinas tributarias en Aragón](https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias) (<https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias>) correspondiente, la siguiente documentación:

- ✓ Autoliquidación.
- ✓ Escritura de compraventa.
- ✓ Justificante bancario de pago de la autoliquidación.

[Oficinas tributarias en Aragón](https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias) (<https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias>)

Recuerda pedir [cita previa](https://www.aragon.es/-/tributos-cita-previa) (<https://www.aragon.es/-/tributos-cita-previa>)
Elige: “**Presentar expedientes de tributos**”

7.- Contacta con nosotros

Para aquellos contribuyentes que no dispongan de los medios técnicos para efectuar las autoliquidaciones en las aplicaciones web, podrán solicitar voluntariamente, por teléfono, la prestación de nuestro **Servicio de Ayuda** para la confección, presentación y pago de autoliquidaciones a la oficina liquidadora competente (donde esté situado el bien inmueble comprado).

[Oficinas tributarias en Aragón](https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias) (<https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias>)

Para cualquier duda o incidencia no dudes en comunicarte con nosotros.

Información general:

- ✓ Teléfono: 976 715 209
- ✓ Correo electrónico: tributos@aragon.es