

INSTRUCCIONES

OBLIGACIÓN DE DECLARAR

Esta declaración se utilizará para cumplir con la obligación de declarar relativa a los contribuyentes del Impuesto sobre la Renta de no Residentes que operen en España sin mediación de establecimiento permanente, en relación con las rentas derivadas de transmisiones de bienes inmuebles radicados en Navarra.

En el caso de pérdidas, también se deberá presentar esta declaración si se desea ejercer el derecho a la devolución de la retención que hubiese sido practicada.

Cuando el inmueble objeto de transmisión sea de titularidad compartida por un matrimonio en el que ambos cónyuges sean no residentes, se podrá realizar una única declaración.

CONTRIBUYENTE

Se consignarán los datos de identificación, el número de identificación fiscal y la dirección a efectos de notificación.

Código extranjero: si el contribuyente dispone de un número o código de identificación fiscal atribuido en su país de residencia se consignará en esta casilla.

Código País: en la relación adjunta se relacionan los códigos de los diferentes países o territorios. Se hará constar el del país de residencia del contribuyente.

DEVENGO

Se indicará la fecha en que se realizó la transmisión, en formato "día/mes/año".

CÓNYUGE

Si se trata de una declaración única presentada por ambos cónyuges, los datos de identificación de uno de ellos se harán constar en el espacio destinado a "contribuyente" y los del otro en este espacio de "cónyuge". En estos casos se indicarán las respectivas cuotas de participación, en porcentaje, en las casillas correspondientes.

REPRESENTANTE

Si se ha nombrado representante con residencia en España, ante la Administración Tributaria, se harán constar en este espacio los datos relativos al mismo.

ADQUIRENTE

Este espacio está destinado a recoger los datos del adquirente del inmueble transmitido. Cuando sean varios los adquirentes, se consignará el que figure como titular en el modelo 211 de ingreso de la retención.

Si el adquirente es también no residente, en la casilla de "Código Postal", se indicará "99999", en "Provincia/País" se indicará el nombre del país de residencia y en "Código país" el código asignado a ese país en la lista adjunta de países.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

En este espacio se harán constar los datos de situación del inmueble, así como la referencia catastral del mismo.

Asimismo, se indicará con una X el carácter público o privado del documento utilizado para reflejar la transmisión, así como el nombre del notario o fedatario interviniente y el n.º de protocolo.

LIQUIDACIÓN

Número de justificante del modelo 211 adjunto: se transcribirá el número que aparece preimpreso en el ejemplar del modelo 211, en el lado superior derecho, que el adquirente debe entregar al transmitente no residente.

En las transmisiones de bienes inmuebles la obtención de una ganancia constituye una renta sometida a gravamen. La ganancia se determina por diferencia entre el valor de transmisión y el de adquisición.

Valor de transmisión **1**: se hará constar el importe por el que se ha transmitido el bien, del que se habrán restado los gastos y tributos inherentes a la transmisión que hubiesen sido satisfechos por el transmitente.

Valor de adquisición (actualizado) **2**: se consignará el valor por el que se adquirió el bien objeto de la transmisión, al que se habrán sumado los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses, que se hubiesen satisfecho por el ahora transmitente.

Este valor se corregirá mediante la aplicación de los coeficientes de actualización. Estos coeficientes se establecen en la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado. El valor así determinado se minorará, cuando proceda, en el importe de las amortizaciones reglamentariamente practicadas, computándose en todo caso la amortización mínima. A su vez, estas amortizaciones se actualizarán atendiendo al año al que correspondan.

Diferencia **3**: es la diferencia entre el importe reflejado en la casilla **1** y el de la casilla **2**. (**3** = **1** - **2**).

Ganancia **4**:

A) Régimen General

Si el transmitente es una entidad o persona jurídica cualquiera que sea la fecha de transmisión, o una persona física que haya adquirido el elemento patrimonial a partir del 31 de diciembre de 1994, la "ganancia" (casilla **4**) coincidirá con la cantidad consignada en la casilla **3** "diferencia".

B) Régimen transitorio (DT Única TRLIRNR, según redacción de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre; BOE del 29)

Es aplicable exclusivamente si el transmitente es una persona física que haya adquirido el elemento patrimonial con anterioridad al 31 de diciembre de 1994.

En estos casos, la totalidad o parte de la ganancia patrimonial consignada en la casilla **3** "diferencia" puede ser objeto de reducción. En la casilla **4** "ganancia" se consignará el resultado de restar del importe de la casilla "diferencia" la reducción que corresponda. Habrá que tener en cuenta las siguientes reglas:

1. Si la transmisión se ha efectuado hasta el 29/11/2006: la totalidad de la "diferencia" (casilla **3**) se reducirá en un 11,11% por cada año de permanencia en el patrimonio que exceda de dos desde su adquisición hasta el 31-12-1996.

Ejemplo: inmueble adquirido el día 6 de enero de 1991 y se transmite el día 1 de julio de 2006:

- n.º de años que median entre la fecha de adquisición y el 31 de diciembre de 1996, redondeados por exceso: 6 años.
- porcentaje de reducción aplicable: $11,11\% \times 4 = 44,44\%$

2. Si la transmisión se ha efectuado desde el 30/11/2006: sólo la parte de la ganancia patrimonial generada con anterioridad al 20 de enero de 2006 sería susceptible de reducción.

Regla 1. Cálculo de la parte de la ganancia patrimonial generada antes de 20/01/2006

Se determina la parte de la ganancia patrimonial susceptible de reducción en función de la proporción que representan los días transcurridos desde la fecha de adquisición hasta el 19 de enero de 2006 con respecto a los días totales transcurridos desde la fecha de adquisición hasta la de transmisión.

Regla 2. Cálculo de la reducción

Para determinar el importe de la reducción, sobre la parte de ganancia que puede ser objeto de reducción, se aplicará el porcentaje de reducción del 11,11% por cada año de permanencia en el patrimonio del contribuyente que exceda de dos desde su adquisición hasta el 31-12-1996, redondeado por exceso.

Regla 3. Cálculo de la "ganancia"

En la casilla **4** "ganancia" se consignará el resultado de restar del importe de la casilla **3** "diferencia" la reducción antes calculada.

Ejemplo: transmisión de un inmueble el 31 de diciembre de 2006 por importe de 200.000 euros, adquirido el 1 de enero de 1991 por un importe equivalente a 100.000 euros (1).

Valor de transmisión	200.000 euros	
Valor de adquisición actualizado (2)	$100.000 \times 1,1924 = 119.240$ euros	
Ganancia patrimonial	80.760 euros	
N.º de días transcurridos entre las fechas de compra y de venta	5.844 días	
N.º de días transcurridos entre la fecha de compra y el 19-01-2006	5.498 días	
Parte de la ganancia patrimonial susceptible de reducción (3)	75.978,52 euros	
N.º de años de permanencia a 31-12-1996	6 años	
Reducción por coeficientes de abatimiento (4)	33.764,85 euros	
Ganancia patrimonial reducida (5)	46.995,15 euros	

(1) En la solución no se han tenido en cuenta gastos y tributos inherentes a la adquisición y a la transmisión que, con carácter general, también forman parte de los respectivos valores de adquisición y transmisión.

(2) Este coeficiente de actualización del valor de adquisición se establece en el artículo 57 de la Ley 30/2005, de 29 de diciembre (BOE del 30), de Presupuestos Generales del Estado para el año 2006.

(3) $(5.498/5.844) \times 80.760 = 75.978,52$ euros

(4) $75.978,52 \times 11,11\% \times 4 = 33.764,85$ euros

(5) $80.760 - 33.764,85 = 46.995,15$ euros

Si la persona física transmitente ha adquirido el inmueble en dos fechas distintas o el inmueble ha sido objeto de mejora, habrá que efectuar los cálculos como si se tratara de dos ganancias patrimoniales, con períodos de permanencia distintos en la aplicación de los coeficientes de reducción y diferentes coeficientes de actualización. A estos efectos, se calculará separadamente en las casillas **3**, **3**, **7** y **3**.

Base imponible (casilla **9):** se consignará el importe reflejado en la casilla **4** (ganancia) o, en su caso, la suma de **4** y **3**.

Tipo de gravamen (casilla **10**):

El tipo de gravamen varía según la fecha de transmisión del inmueble (ver cuadro adjunto):

Fecha de transmisión del inmueble	Hasta 31-12-2006	Desde 01-01-2007
Tipo de gravamen	35%	18%

Cuota íntegra (casilla **11):** se calculará aplicando el tipo de gravamen a la base imponible. Nunca podrá ser negativa. Cuando la cuantía imponible sea negativa, se consignará un cero en cuota íntegra.

Deducción por donativos (casilla **12):** se podrá practicar la deducción por los donativos efectuados, en los términos fijados en la Ley del I.R.P.F.

Retención (casilla **13):** se hará constar la retención o ingreso a cuenta que haya sido efectivamente practicada por el adquirente.

Cuota diferencial (casilla **14):** es el resultado de restar de la cuota los importes reflejados en las casillas de la deducción por donativos y retención. La cantidad positiva resultante es el importe a ingresar al presentar la declaración.

Cuando la retención o ingreso a cuenta supere el importe de la cuota minorada, en su caso, en el importe de la deducción por donativos, el exceso ingresado puede ser objeto de devolución, mediante la solicitud que se efectúe en el "documento de ingreso o devolución".

En el caso de que se trate de una declaración con resultado "a devolver", en la casilla **14 "cuota diferencial" se consignará el importe precedido del signo (-).**

Fechas de adquisición/mejora o 2.ª adquisición: indique siempre las fechas de adquisición y, cuando proceda, la de mejora o 2.ª adquisición. Para ello haga constar el día, mes y año natural. Por ejemplo: 29 de septiembre de 2004 se indica 29/09/2004.

DOCUMENTACIÓN:

- Ejemplar para el contribuyente no residente del modelo 211: se adjuntará el ejemplar para el no residente del modelo 211, por el que el adquirente ha efectuado el ingreso de la retención o ingreso a cuenta del porcentaje fijado legalmente sobre la contraprestación acordada.

- Documento acreditativo de la representación: en las declaraciones a devolver, cuando la devolución se solicite a una cuenta cuyo titular sea el representante será preciso adjuntar el documento que acredite la representación, en el que debe constar una cláusula que le faculte para recibir la devolución a favor del contribuyente.

FIRMA

Esta declaración deberá ir firmada por el contribuyente, o si se trata de una declaración única presentada por un matrimonio, por ambos cónyuges, o por su representante.

PLAZO DE PRESENTACIÓN

El plazo de presentación de las declaraciones es de tres meses contados a partir del término del plazo establecido para el ingreso de la retención o ingreso a cuenta efectuado sobre la contraprestación acordada a que está obligado el adquirente, que es de un mes desde la fecha de transmisión.

INGRESO

El ingreso se efectuará en cualquier entidad bancaria, Caja de Ahorros o Cooperativa de Crédito colaboradora de la Hacienda de Navarra, utilizando para ello la Carta de Pago modelo 775. Los ejemplares 1 y 2 del modelo 212 serán devueltos al declarante debidamente sellados y firmados o, en su defecto, validados.

PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES

Las declaraciones se presentarán en las oficinas del Departamento de Economía y Hacienda.

DEVOLUCIÓN

Si de la autoliquidación practicada resulta una cantidad a devolver, se consignará el Código Cuenta Cliente que identifique la cuenta a la que deba efectuarse la transferencia de la devolución. La entidad bancaria deberá certificar los datos de la cuenta y de su titular. El titular de la cuenta bancaria ha de ser el sujeto pasivo. No obstante, si el sujeto pasivo ha nombrado representante y no tiene abierta una cuenta bancaria en España, podrá consignarse para efectuar la devolución una cuenta bancaria del representante. En este caso, será preciso adjuntar el poder que acredite la representación en el que debe constar una cláusula que le faculte para recibir la devolución a favor del sujeto pasivo.

SIN INGRESO NI DEVOLUCIÓN

Cuando no resulte cantidad a ingresar o devolver, se marcará con una X en la casilla de "cuota cero". Cuando se renuncie a la devolución resultante de la autoliquidación no se rellenará el apartado "Devolución".

Cod ISO	Países y Territorios	Cod ISO	Países y Territorios
AF	AFGANISTAN	SI	ESLOVENIA
AL	ALBANIA	ES	ESPAÑA
DE	ALEMANIA (incluida la Isla de Helgoland)	US	ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
AD	ANDORRA	EE	ESTONIA
AO	ANGOLA (incluido Cabinda)	ET	ETIOPIÁ
AI	ANGUILA	FO	FEROE, ISLAS
AQ	ANTÁRTIDA	PH	FILIPINAS
AG	ANTIGUA Y BARBUDA	FI	FINLANDIA (incluidas las Islas Aland)
AN	ANTILLAS NEERLANDESAS (Curaçao, Bonaire, San Eustaquio, Saba y la parte meridional de San Martín)	FJ	FIJI
SA	ARABIA SAUDÍ	FR	FRANCIA (incluidos los departamentos franceses de ultramar: Reunión, Guadalupe, Martinica y Guayana Francesa)
DZ	ARGELIA	GA	GABÓN
AR	ARGENTINA	GM	GAMBIA
AM	ARMENIA	GE	GEORGIA
AW	ARUBA	GS	GEORGIA DEL SUR Y LAS ISLAS SANDWICH DEL SUR
AU	AUSTRALIA	GH	GHANA
AT	AUSTRIA	GI	GIBRALTAR
AZ	AZERBAIYÁN	GD	GRANADA (incluidas las Islas Granadinas del Sur)
BS	BAHAMAS	GR	GRECIA
BH	BAHRÉIN	GL	GROENLANDIA
BD	BANGLADESH	GU	GUAM
BB	BARBADOS	GT	GUATEMALA
BE	BÉLGICA	GG	GUERNESEY (isla anglonormanda del Canal)
BZ	BELICE	GN	GUINEA
BJ	BENÍN	GO	GUINEA ECUATORIAL
BM	BERMUDAS	GW	GUINEA-BISSAU
BY	BIELORRUSIA (BELARÚS)	GY	GUYANA
BO	BOLIVIA	HT	HAITÍ
BA	BOSNIA-HERZEGOVINA	HM	HEARD Y MCDONALD, ISLAS
BW	BOTSUANA	HN	HONDURAS (incluidas Islas del Cisne)
BV	BOUVET, ISLA	HK	HONG-KONG
BR	BRASIL	HU	HUNGRÍA
BN	BRUNÉI (BRUNÉI DARUSSALAM)	IN	INDIA
BG	BULGARIA	ID	INDONESIA
BF	BURKINA FASO (Alto Volta)	IR	IRÁN
BI	BURUNDI	IQ	IRAQ
BT	BUTÁN	IE	IRLANDA
CV	CABO VERDE, REPÚBLICA DE	IM	ISLA DE MAN
KY	CAIMÁN, ISLAS	IS	ISLANDIA
KH	CAMBOYA	IL	ISRAEL
CM	CAMERÚN	IT	ITALIA (Incluido Livigno)
CA	CANADÁ	JM	JAMAICA
CF	CENTROAFRICANA, REPÚBLICA	JP	JAPÓN
CC	COCOS, ISLA DE (KEELING)	JE	JERSEY (isla anglonormanda del Canal)
CO	COLOMBIA	JO	JORDANIA
KM	COMORAS (Gran Comora, Anjouan y Mohéli)	KZ	KAZAJSTÁN
CG	CONGO	KE	KENIA
CD	CONGO, REPÚBLICA DEMOCRÁTICA DEL (Zaire)	KG	KIRGUISTÁN
CK	COOK, ISLAS	KI	KIRIBATI
KP	COREA DEL NORTE (República Popular Democrática de Corea)	KW	KUWAIT
KR	COREA DEL SUR (República de Corea)	LA	LAOS (LAO)
CI	COSTA DE MARFIL	LS	LESOTHO
CR	COSTA RICA	LV	LETONIA
HR	CROACIA	LB	LÍBANO
CU	CUBA	LR	LIBERIA
TD	CHAD	LY	LIBIA
CZ	CHECA, REPÚBLICA	LI	LIECHTENSTEIN
CL	CHILE	LT	LITUANIA
CN	CHINA	LU	LUXEMBURGO
CY	CHIPRE	XG	LUXEMBURGO [por lo que respecta a las rentas percibidas por las Sociedades a que se refiere el párrafo 1 del protocolo anexo al Convenio de doble imposición (3 junio 1986)]
DK	DINAMARCA	MO	MACAO
DM	DOMINICA	MK	MACEDONIA (Antigua República Yugoslava)
DO	DOMINICANA, REPÚBLICA	MG	MADAGASCAR
EC	ECUADOR (incluidas las Islas Galápagos)	MY	MALASIA (Malasia Peninsular y Malasia Oriental: Sarawak, Sabah y Labuán)
EG	EGIPTO	MW	MALAWI
AE	EMIRATOS ÁRABES UNIDOS (Abu Dabi, Dubai, Sharya, Ayman, Umm al-Qaiwain, Ras al-Jaima y Fuyaira)	MV	MALDIVAS
ER	ERITREA		
SK	ESLOVAQUIA		

Cod ISO	Países y Territorios	Cod ISO	Países y Territorios
ML	MALI	PM	SAN PEDRO Y MIQUELÓN
MT	MALTA (incluidos Gozo y Comino)	VC	SAN VICENTE Y LAS GRANADINAS
FK	MALVINAS, ISLAS (FALKLANDS)	SH	SANTA ELENA (incluidos la Isla de la Ascensión y e1 Archipiélago Tristán da Cunha)
MP	MARIANAS DEL NORTE, ISLAS	LC	SANTA LUCÍA
MA	MARRUECOS	ST	SANTO TOMÉ Y PRÍNCIPE
MF	MARSHALL, ISLAS	SN	SENEGAL
MU	MAURICIO [Isla Mauricio, Islas Rodrigues, Islas Agalega y Cargados, Carajos Shoals (Islas San Brandón)]	CS	SERBIA Y MONTENEGRO
MR	MAURITANIA	SC	SEYCHELLES [(Islas Mahé, Isla Praslin, La Digue, Fragata y Silhouette, Islas Almirantes (entre ellas Desroches. Alphonse, Plate y Coëtivy); Islas Farquhar (entre ellas Providencia); Islas Aldabra e Islas Cosmoledo)]
YT	MAYOTTE (Gran Tierra y Pamandzi)	SL	SIERRA LEONA
UM	MENORES ALEJADAS DE LOS EE.UU., ISLAS (Baker. Howland, Jarvis, Johnston, Kingman Reef, Midway, Navassa, Palmira y Wake)	SG	SINGAPUR
MX	MÉXICO	SY	SIRIA (REPÚBLICA ÁRABE)
FM	MICRONESIA, FEDERACIÓN DE ESTADOS DE (Yap, Kosrae, Truk, Pohnpei)	SO	SOMALIA
MD	MOLDAVIA	LK	SRI LANKA
MC	MÓNACO	SZ	SUAZILANDIA
MN	MONGOLIA	ZA	SUDÁFRICA
MS	MONTSERRAT	SD	SUDÁN
MZ	MOZAMBIQUE	SE	SUECIA
MM	MYANMAR (Antigua Birmania)	CH	SUIZA (incluidos el territorio alemán de Büsingen y e1 municipio italiano de Campione de Italia)
NA	NAMIBIA	SR	SURINAM
NR	NAURU	TH	TAILANDIA
CX	NAVIDAD, ISLA	TW	TAIWAN
NP	NEPAL	TZ	TANZANIA (REPÚBLICA UNIDA DE) (Tanganica e islas de Zanzíbar y Pemba)
NI	NICARAGUA (incluidas las Islas del Maíz)	TJ	TAYIKISTÁN
NE	NÍGER	PS	TERRITORIO PALESTINO OCUPADO (Cisjordania y Franja de Gaza)
NG	NIGERIA	TF	TIERRAS AUSTRALES FRANCESAS (Isla de Nueva Ámsterdam, Isla San Pablo, las Islas Crozet y Kerguelén)
NU	NIUE, ISLA	TL	TIMOR ESTE
NF	NORFOLK, ISLA	TG	TOGO
NO	NORUEGA (incluidos la Isla Jan Mayen y el archipiélago Svalbard)	TO	TONGA
NC	NUEVA CALEDONIA (incluidas las islas Lealtad: Maré, Lifou y Ouvéa)	TT	TRINIDAD Y TOBAGO
NZ	NUEVA ZELANDA	TN	TÚNEZ
IO	OCÉANO INDICO, TERRITORIO BRITÁNICO DEL (Archipiélago de Chagos)	TC	TURCAS Y CAICOS, ISLAS
OM	OMÁN	TM	TURKMENISTÁN
NL	PAÍSES BAJOS	TR	TUROUIA
PK	PAKISTÁN	TV	TUVALU
PW	PALAU	UA	UCRANIA
PA	PANAMÁ (incluida la antigua Zona del Canal)	UG	UGANDA
PG	PAPÚA NUEVA GUINEA [Parte oriental de Nueva Guinea; Archipiélago Bismarck (incluidas: Nueva Bretaña, Nueva Irlanda, Lavongai y las Islas del Almirantazgo); Islas Salomón del Norte (Bougainville y Buka); Islas Trobriand, Islas Woodlark, Islas Entrecasteaux y Archipiélago de la Lousiade]	UY	URUGUAY
PY	PARAGUAY	UZ	UZBEKISTÁN
PE	PERÚ	VU	VANUATU
PN	PITCAIRN (incluidas las Islas Henderson, Ducie y Oeno)	VA	VATICANO, CIUDAD DEL (Santa Sede)
PF	POLINESIA FRANCESA [Islas Marquesas, Isla de la Sociedad (incluido Tahití), Islas Gambier, Islas Tuamotú e Islas Australes (incluida la Isla de Clipperton)]	VE	VENEZUELA
PL	POLONIA	VN	VIETNAM
PT	PORTUGAL (incluidos los Archipiélagos de las Azores y de Madeira)	VG	VÍRGENES BRITÁNICAS, ISLAS
PR	PUERTO RICO	VI	VIRGENES DE LOS EE.UU., ISLAS
QA	QATAR	WF	WALLIS Y FUTUNA, ISLAS (incluida la Isla Alofi)
GB	REINO UNIDO (Gran Bretaña e Irlanda del Norte)	YE	YEMEN (Yemen del Norte y Yemen del Sur)
RW	RUANDA	DJ	YIBUTI
RO	RUMANÍA	ZM	ZAMBIA
RU	RUSIA (FEDERACIÓN DE)	ZW	ZIMBABUE
SB	SALOMÓN, ISLAS	QU	OTROS PAÍSES O TERRITORIOS NO RELACIONADOS
SV	SALVADOR, EL	XB	BANCO CENTRAL EUROPEO
WS	SAMOA (Samoa Occidental)	XU	INSTITUCIONES DE LA UNIÓN EUROPEA
AS	SAMOA AMERICANA	XN	ORGANISMOS INTERNACIONALES DISTINTOS DE LAS INSTITUCIONES DE LA UNIÓN EUROPEA Y DEL BANCO CENTRAL EUROPEO
KN	SAN CRISTÓBAL Y NIEVES (Saint Kitts y Nevis)		
SM	SAN MARINO		