

Instrucciones para cumplimentar la solicitud

Solicitud de devolución por exención por reinversión en vivienda habitual para contribuyentes UE y EEE con efectivo intercambio de información (Disposición adicional séptima del texto refundido del Impuesto sobre la Renta de no Residentes).

Impuesto sobre la Renta de no Residentes.

Las referencias a la Ley del Impuesto y al Reglamento, contenidas en las presentes instrucciones, se entienden efectuadas al texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2004 (BOE del 12 de marzo), y al Reglamento de dicho Impuesto, aprobado por el artículo único del Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio (BOE de 5 de agosto).

Normativa

- Disposición adicional séptima del texto refundido de la Ley del Impuesto.
- Disposición adicional segunda del Reglamento del Impuesto.

Cuestiones generales

Con efectos a partir del 1 de enero de 2015, los contribuyentes por el Impuesto sobre la Renta de no Residentes, residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o en un Estado miembro del Espacio Económico Europeo con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria¹, podrán tener derecho a que quede excluida de gravamen la ganancia patrimonial que obtengan con motivo de la transmisión de la que haya sido su vivienda habitual en territorio español, siempre que el importe obtenido en la transmisión se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual.

Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

A efectos de aplicar la exención por reinversión se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 41 (exención por reinversión en vivienda habitual) y 41 bis (concepto de vivienda habitual a efectos de determinadas exenciones) del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En el ámbito del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, existen dos procedimientos diferenciados para aplicar la exención por reinversión en vivienda habitual:

- Aplicar la exención al autoliquidar el impuesto correspondiente a la ganancia patrimonial en el modelo de declaración 210, si bien este procedimiento sólo resulta aplicable cuando la reinversión se haya producido con anterioridad a la fecha en la que se deba presentar dicha declaración.
- En otro caso, el contribuyente no residente deberá presentar una solicitud de devolución ajustada a este modelo.

Solicitud de devolución: Deberán presentar esta solicitud los contribuyentes residentes en un Estado miembro de la Unión Europea o residentes en un Estado miembro del Espacio Económico Europeo con el que exista un efectivo intercambio de información tributaria que consideren tener derecho a aplicar la exención por reinversión en vivienda habitual y que no hayan tenido en cuenta esta exención por reinversión al presentar la autoliquidación del impuesto (modelo 210) correspondiente a la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de la vivienda habitual.

¹ Comprende a los residentes en la UE más los de Islandia y Noruega [Para más información, ver el anexo VI del Folleto "Tributación de no residentes (rentas devengadas a partir de 1-1-2011)", disponible en el Portal de Internet de la Agencia Tributaria, dentro de la opción Fiscalidad No Residentes.

Plazo: La solicitud se presentará en el plazo de los tres meses siguientes a la fecha de la adquisición de la vivienda habitual.

Documentación: Deberá adjuntarse a la solicitud, la documentación que acredite que la transmisión de la vivienda habitual en territorio español, y la posterior adquisición de la nueva vivienda habitual, han tenido lugar.

La presentación electrónica de la solicitud (opción no disponible hasta 1-1-2016) requerirá que la citada documentación se presente en forma de documentos electrónicos, utilizando la opción "Aportar documentación complementaria" específica para este procedimiento.

Identificación: Cualquiera que sea la forma de presentación de la solicitud, el contribuyente deberá disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado, con carácter previo a la presentación, en el Censo de Obligados Tributarios.

Formas de presentación: La presentación de las solicitudes podrá realizarse por cualquiera de las siguientes formas:

TRANSITORIAMENTE, FORMA DE PRESENTACIÓN HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015:

Hasta el 31-12-2015 las solicitudes se presentarán utilizando los modelos de solicitud, imprimibles y rellenables manualmente, que estarán disponibles en el Portal de Internet de la Agencia Tributaria, que se presentarán, acompañadas de la documentación antes citada, personalmente o por correo certificado, en las oficinas de registro de la Agencia Tributaria, dirigidas a la Delegación o Administración de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial se encuentre ubicado el inmueble.

FORMAS DE PRESENTACIÓN A PARTIR DE 1 DE ENERO DE 2016:

Presentación mediante papel impreso generado exclusivamente mediante la utilización del servicio de impresión desarrollado a estos efectos por la Agencia Tributaria en su sede electrónica (sistema de predeclaración).

Se accederá a la sede electrónica de la Agencia Tributaria y se cumplimentará el formulario disponible en la citada sede, lo que permitirá obtener las solicitudes impresas válidas para su presentación. No será precisa la utilización de etiquetas identificativas, ya que el servicio de impresión genera el propio código de barras de la etiqueta con los datos identificativos del titular.

LA OBTENCIÓN DE LA SOLICITUD IMPRESA NO IMPLICA QUE ESA SOLICITUD HAYA SIDO PRESENTADA.

La solicitud en papel impreso obtenida mediante la utilización del servicio de impresión, acompañada de la documentación correspondiente, se presentará, personalmente o por correo certificado, en las oficinas de registro de la Agencia Tributaria, dirigida a la Delegación o Administración de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial se encuentre ubicado el inmueble.

No producirán efectos ante la Agencia Tributaria las alteraciones o correcciones manuales de los datos impresos que figuran en las solicitudes. No obstante, por motivos de seguridad, el dato del Número de Identificación Fiscal (NIF) del contribuyente se deberá cumplimentar manualmente.

Presentación electrónica por Internet, utilizando un certificado electrónico reconocido.

La presentación electrónica por Internet a través de la sede electrónica de la Agencia Tributaria podrá ser efectuada:

- a) Por los contribuyentes o, en su caso, sus representantes legales.
- b) Por aquellos representantes voluntarios de los contribuyentes con poderes o facultades para presentar electrónicamente en nombre de los mismos solicitudes ante la Agencia Tributaria o representarles ante ésta, en los términos establecidos en cada momento por la Dirección General de la Agencia Tributaria.



c) Por las personas o entidades que ostenten la condición de colaboradores sociales en la aplicación de los tributos y cumplan los requisitos y condiciones que, a tal efecto, establezca la normativa vigente en cada momento.

El contribuyente deberá disponer de un certificado electrónico, que podrá ser el asociado al Documento Nacional de Identidad electrónico (DNI-e) o cualquier otro certificado electrónico reconocido que, según la normativa vigente en cada momento, resulte admisible por la Agencia Tributaria.

Cuando la presentación electrónica se realice por apoderados o por colaboradores sociales debidamente autorizados, serán éstos quienes deberán disponer de su certificado electrónico reconocido.

El contribuyente o, en su caso, el presentador, deberá CUMPLIMENTAR los datos del formulario que estará disponible en la sede electrónica de la Agencia Tributaria y TRANSMITIR la solicitud con el sistema de firma electrónica.

Si la solicitud es aceptada, la Agencia Tributaria devolverá en pantalla los datos de la misma validados con un código seguro de verificación de 16 caracteres, además de la fecha y hora de presentación. Se deberá imprimir y conservar la solicitud aceptada y validada con el mencionado código seguro de verificación.

En el supuesto de que la solicitud fuese rechazada, se mostrará en pantalla la descripción de los errores detectados. En este caso, se deberá proceder a subsanar los mismos en el formulario de entrada, o a repetir la solicitud, si el error fuese originado por otro motivo.

Cumplimentación de la solicitud

Delegación o Administración

Se hará constar la Delegación o Administración correspondiente a la ubicación de la vivienda habitual transmitida.

Identificación del modelo 210 donde se declaró la ganancia patrimonial

"Fecha de devengo (fecha de transmisión de la vivienda habitual)": se consignará la fecha de devengo que consta en el modelo 210 donde se declaró la ganancia patrimonial.

"Número de justificante de la autoliquidación modelo 210 correspondiente a la ganancia patrimonial obtenida": se hará constar el número de justificante de la autoliquidación modelo 210 mediante la que se declaró la ganancia patrimonial obtenida por la transmisión de la que fue vivienda habitual.

Contribuyente

Cualquiera que sea la forma de presentación, el contribuyente deberá disponer de Número de Identificación Fiscal (NIF) y estar identificado, con carácter previo a la presentación, en el Censo de Obligados Tributarios.

"NIF": se consignará en esta casilla el número de identificación fiscal (NIF) asignado en España.

"Apellidos": se consignará el primer apellido y, en su caso, el segundo apellido, en este mismo orden.

"Nombre": se indicará el nombre completo

"NIF en el país de residencia": si el contribuyente dispone de un número de identificación fiscal asignado en su país o territorio de residencia se consignará en esta casilla.

"Fecha de nacimiento": se indicará la fecha de nacimiento del contribuyente (día/mes/año), en formato dd/mm/aaaa.

"Lugar de nacimiento": se indicará el lugar de nacimiento del contribuyente. Este apartado se subdivide en dos:

"Ciudad": se consignará el municipio y, en su caso, la provincia o región o departamento correspondiente al lugar de nacimiento.

"Código país": se consignará el código del país o territorio correspondiente al lugar de nacimiento del contribuyente, de acuerdo con las claves de países que se relacionan.

"Residencia fiscal: Código País" (1): se consignará el código del país o territorio de residencia fiscal del contribuyente, de acuerdo con las claves de países que se relacionan.

"Dirección en el país de residencia": se cumplimentarán los datos de la dirección en el país de residencia que procedan teniendo en cuenta las indicaciones particulares que seguidamente se señalan.

"Domicilio" (7): se consignará la dirección correspondiente al domicilio en el país de residencia: tipo de vía (calle, plaza, avenida, carretera...), nombre de la vía pública, número de casa, o, en su caso, punto kilométrico, etc.

"Datos complementarios del domicilio" (8): en su caso, se harán constar los datos adicionales que resulten necesarios para la completa identificación del domicilio.

"Población/ciudad" (9): se consignará el nombre de la población o ciudad en la que se encuentra situado el domicilio.

"Código postal (ZIP)" (11): se consignará el código postal correspondiente al domicilio.

"Provincia/Región/Estado" (12): cuando sea necesario para una correcta identificación de la dirección del domicilio, se consignará el nombre de la Provincia, Región, Estado, Departamento o cualquier otra subdivisión política o administrativa, donde se encuentre situado el domicilio.

"Código país" (14): se cumplimentará el código del país o territorio correspondiente al domicilio, de acuerdo con las claves de país o territorios que se relacionan.

"Teléfonos fijo y móvil" (15) y (16): a fin de agilizar la resolución de las incidencias que eventualmente puedan surgir en la tramitación de la autoliquidación, consigne en las casillas (15) y (16) los números de los teléfonos, fijo y móvil, en los que pueda ser más fácilmente localizado en días y horas laborables.

Representante del contribuyente o, en su caso, domicilio a efectos de notificaciones en territorio español

Si el contribuyente ha nombrado un representante ante la Administración Tributaria, con domicilio en territorio español, en relación a sus obligaciones por este Impuesto, se hará constar en este apartado.

En ausencia de representante, si el contribuyente dispone de un domicilio en territorio español, podrá comunicarlo en este apartado a efectos de notificaciones.

Existe obligación de nombrar representante en los casos previstos en el artículo 10 de la Ley del Impuesto. En los demás casos, este nombramiento será voluntario.

"NIF": se consignará el número de identificación fiscal del representante.

"Apellidos, o razón social o denominación":

Para personas físicas, se consignará el primer apellido y, en su caso, el segundo apellido, en este mismo orden.

Para personas jurídicas y entidades, se consignará la razón social o la denominación completa de la entidad, sin anagramas.

"Nombre": Para personas físicas, se consignará el nombre completo.

"Representante":

Legal: marque una X en esta casilla cuando utilice este apartado para consignar los datos del representante legal.

Voluntario: marque una X en esta casilla cuando utilice este apartado para consignar los datos del representante nombrado con carácter voluntario.

"Domicilio": se cumplimentarán los datos del domicilio que procedan, teniendo en cuenta las indicaciones particulares que seguidamente se señalan.

(18). Tipo de vía: Consigne la denominación correspondiente al tipo o clase de vía pública: calle, plaza, avenida, glorieta, carretera, bajada, cuesta, pasaje, paseo, rambla, etc.

(20). Tipo de numeración: Indique el tipo de numeración que proceda: número (NÚM), kilómetro (KM), sin número (S/N), etc.

(21). Número de casa: Número identificativo de la casa o, en su caso, punto kilométrico.

(22). Calificador de número: En su caso, consigne el dato que completa el número de la casa (BIS, duplicado -DUP.-, moderno -MOD.-, antiguo -ANT.-, etc.) o el punto kilométrico (metros).

(28). Datos complementarios del domicilio: En su caso, se harán constar los datos adicionales que resulten necesarios para la completa identificación del domicilio (por ejemplo: Urbanización El Alcotán, Edificio La Peñota, Residencial El Valle, Polígono Miralcampo, etc.).

(29). Localidad/Población: Consigne en esta casilla el nombre de la localidad o población en la que se encuentra situado el domicilio, cuando sea distinto del Municipio.

(33) y (34). Teléfonos, fijo y móvil: A fin de agilizar la resolución de las incidencias que eventualmente puedan surgir en la tramitación de la autoliquidación, consigne en las casillas (33) y (34) los números de los teléfonos, fijo y móvil, en los que pueda ser más fácilmente localizado en días y horas laborables.

Información sobre la reinversión

Se harán constar los datos sobre la reinversión que se indican a continuación.

Importe obtenido por la transmisión de la vivienda habitual (2): se consignará el importe total obtenido por la transmisión.

En su caso, parte del importe obtenido en la transmisión destinado a la amortización del préstamo pendiente (3): si para adquirir la vivienda transmitida se hubiera utilizado financiación ajena y parte del importe obtenido por la transmisión se destina a la amortización del préstamo pendiente, se hará constar en este apartado la cuantía destinada a la amortización. No se considera que exista reinversión parcial aunque parte del importe obtenido en la transmisión se destine a la amortización del préstamo pendiente.

Importe obtenido por la transmisión de la vivienda habitual que es susceptible de reinversión a efectos de la exención (4): se consignará la diferencia entre los importes de las casillas (2) y (3).

Importe reinvertido en la adquisición de una nueva vivienda habitual (5): se indicará el importe que se reinvierte en la adquisición de la nueva vivienda habitual. Si este importe es igual al de la casilla (4) la reinversión será total y se excluirá de gravamen toda la ganancia patrimonial obtenida; si es inferior, la reinversión sería parcial y únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

Solicitud de devolución

La devolución que pudiera proceder se efectuará mediante transferencia a la cuenta bancaria de titularidad del contribuyente que se indique en la solicitud, que deberá identificarse mediante el código IBAN.

Si se trata de una cuenta bancaria abierta en España se consignará el IBAN en el espacio específico destinado a cuentas en España.

Si se trata de una cuenta bancaria abierta en el extranjero (UE/zona SEPA) deberá consignarse el código IBAN de la cuenta y el código SWIFT-BIC de la entidad bancaria en el espacio específico destinado a cuentas UE/zona SEPA.

Fecha y firma

En las solicitudes que se vayan a presentar en papel impreso se hará constar la fecha y firma. Deberá ir firmada por el interesado o por su representante.