

I. Disposiciones generales

MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA

541

ORDEN de 7 de enero de 1992 por la que se aprueba el modelo de declaración de las retenciones practicadas en la adquisición de inmuebles a no residentes sin establecimiento permanente.

Los artículos 19.uno.b) de la Ley 18/1991, de 6 de junio, y 23.cinco de la Ley 61/1978, en la redacción dada por la disposición adicional quinta de la Ley 18/1991, establecen la obligación de retener e ingresar, por parte de los adquirentes, el 10 por 100 del precio acordado en los casos de transmisiones de bienes inmuebles situados en España efectuadas por sujetos pasivos no residentes que actúen sin establecimiento permanente.

Esta retención tiene la consideración de pago a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o del Impuesto sobre Sociedades, correspondiente al sujeto pasivo no residente que efectúa la transmisión.

El artículo 73 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 1841/1991, de 30 de diciembre, recoge dicha obligación y autoriza al Ministerio de Economía y Hacienda a aprobar los modelos de declaración a utilizar para cumplir lo dispuesto en el mismo.

Por tanto, es preciso aprobar un modelo de declaración específico que posibilite el ingreso de dicha retención.

En consecuencia, y haciendo uso de las autorizaciones que tengo conferidas, dispongo:

Primero. *Aprobación del modelo de declaración-documento de ingreso.*-Se aprueba el modelo 211, que figura como anexo a la presente

Orden, que deberán utilizar los adquirentes de bienes inmuebles a no residentes que, en los términos de los artículos 19.uno.b) de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y 23.5 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, desarrollados por el artículo 73 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, vengán obligados a retener el 10 por 100 del precio total acordado, para efectuar el ingreso de esta retención.

Segundo. *Lugar de presentación e ingreso.*-El obligado a retener deberá presentar declaración e ingresar el importe retenido en la Entidad de depósito que preste el servicio de caja en la Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en cuyo ámbito territorial esté situado el inmueble.

Tercero. *Plazo de presentación de la declaración.*-El adquirente deberá presentar declaración de la retención e ingresar su importe en el plazo de un mes a partir de la fecha de la transmisión del inmueble.

Cuarto. *Modelo de declaración-documento de ingreso.*-El modelo de declaración-documento de ingreso 211 consta de tres ejemplares, «ejemplar para la Administración», «ejemplar para el adquirente» y «ejemplar para el no residente», que lo utilizará a efectos de justificar el pago a cuenta cuando presente declaración por el incremento de patrimonio.

El modelo consta asimismo de un anexo, que se cumplimentará en el caso de que haya más de un adquirente y/o transmitente.

Quinto. *Entrada en vigor.*-La presente Orden entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado» y surtirá efectos para las transmisiones que se realicen a partir del 1 de enero de 1992.

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y demás efectos.
Madrid, 7 de enero de 1992.

SOLCHAGA CATALAN

Ilmos. Sres. Director general de la Agencia Estatal de Administración Tributaria y Director general de Tributos.



AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
DELEGACION DE

**IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
DE LAS PERSONAS FISICAS Y
SOBRE SOCIEDADES**

Modelo

211

RETENCION EN LA ADQUISICION
DE INMUEBLES A NO RESIDENTES
SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE

Código Delegación

(1) Datos del adquirente

Espacio reservado para la etiqueta identificativa		Año	
N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	
			N.º adquirentes

(2) Datos del no residente

Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.	Teléfono
Código postal	Municipio	Provincia/Pais			Clave país	
N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social		N.º transmitentes		
Dirección postal				Pais		
				Clave país		

(3) Datos del representante

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social					
Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.	Teléfono
Código postal	Municipio	Provincia				

(4) Descripción del inmueble

Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc.	Piso	Prta.
Código postal	Municipio	Provincia			

(5) Liquidación

Fecha de la transmisión	Doc. Público <input type="checkbox"/>	Doc. Privado <input type="checkbox"/>	Notario o Fedatario	N.º Protocolo
Importe de la transmisión				01
Total a ingresar (10 por 100 de 01)				02

(6) EL ADQUIRENTE

Declaro bajo su responsabilidad que presenta una copia del contrato que coincide en todos sus términos con el original.

..... a de de 199

Firma del adquirente.

(7) Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público, cuenta restringida de la Delegación de la A.E.A.T. para la recaudación de Tributos.

Importe: I

Forma de pago

Dinero de curso legal. Cheque conformado y nominativo a favor del Tesoro Público.

EJEMPLAR PARA LA ADMINISTRACION

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION DEL MODELO 211

Este documento deberá cumplimentarse a máquina o utilizando bolígrafo, sobre superficie dura, y con letra mayúscula.

Modelo a utilizar por los adquirentes, residentes o no residentes, tanto personas físicas como jurídicas, de bienes inmuebles situados en España a no residentes sin establecimiento permanente. Los adquirentes están obligados a retener e ingresar el 10 % sobre el precio acordado en la transmisión, en concepto de pago a cuenta del impuesto que posteriormente corresponda pagar al no residente. Artículo 19. Uno b) de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Artículo 23. Cinco de la Ley 61/1978, del Impuesto sobre Sociedades (redacción dada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 18/1991).

El adquirente quedará liberado de la obligación de retener cuando se den las siguientes circunstancias conjuntamente: que el transmitente sea una persona física, que se trate de un inmueble adquirido con más de 20 años de antigüedad a la fecha de la actual transmisión y que no haya sido objeto de mejoras en el referido período.

Si esta retención no se ingresa, el inmueble transmitido quedará afecto al pago del impuesto que corresponda al no residente. (Art. 19. Tres Ley 18/1991 y Art. 23. Seis. Ley 61/1978).

Se presentará un modelo de declaración por cada inmueble adquirido

(1) DATOS DEL ADQUIRENTE.

Si el adquirente dispone de las etiquetas identificativas facilitadas por el Ministerio de Economía y Hacienda, deberá adherir una de ellas en el espacio reservado al efecto, en cada uno de los ejemplares del impreso, no siendo necesario que cumplimente sus datos de identificación.

Si el adquirente no dispone de etiquetas identificativas deberá consignar sus datos de identificación en los espacios correspondientes.

"NUMERO DE ADQUIRENTES":

En el supuesto de ser más de uno deberá cumplimentarse el anexo.

"AÑO":

Deberá consignarse el año en que se realice la transmisión.

(2) DATOS DEL NO RESIDENTE.

Consigne los datos identificativos de la persona o entidad no residente que transmite el inmueble.

"NUMERO DE TRANSMITENTES "

En el supuesto de ser más de uno deberá cumplimentarse el anexo.

(3) DATOS DEL REPRESENTANTE.

Consigne los datos del representante del no residente, en caso de conocerlos.

(4) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

Consigne los datos de situación del inmueble transmitido.

"FECHA DE LA TRANSMISION":

Se hará constar la fecha en que se realizó la transmisión.

Marque con una X el recuadro que corresponda al carácter público o privado del documento.

"NOTARIO":

Sólo tratándose de Documento Público, se harán constar los apellidos y nombre del Notario y el número de protocolo.

(5) LIQUIDACION.

"IMPORTE DE LA TRANSMISION": (casilla **01**)

Consigne el importe del precio total acordado.

"TOTAL A INGRESAR": (casilla **02**)

*Consigne el 10 por 100 del importe señalado en la casilla **01***

(6) ADQUIRENTE.

La declaración deberá ser suscrita por el adquirente del bien inmueble.

Al modelo de declaración deberá acompañarse una copia del contrato.

(7) INGRESO.

El ingreso se deberá efectuar en la Entidad de Depósito que preste el servicio de caja en la Delegación de la A.E.A.T. en cuyo ámbito territorial esté situado el inmueble.

El ingreso se efectuará en el plazo de un mes a partir de la fecha de transmisión del inmueble.



AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
DELEGACION DE

**IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
DE LAS PERSONAS FISICAS Y
SOBRE SOCIEDADES**

Modelo

211

RETENCION EN LA ADQUISICION
DE INMUEBLES A NO RESIDENTES
SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE

Código Delegación

(1) Datos del adquirente

Espacio reservado para la etiqueta identificativa

Año

N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social				N.º adquirentes	
Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública			Número	Esc.	Piso	Prta. Teléfono
Código postal	Municipio	Provincia/Pais			Clave pais		

(2) Datos del no residente

N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social				N.º transmitentes	
Dirección postal					Pais		
					Clave pais		

(3) Datos del representante

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social						
Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública			Número	Esc.	Piso	Prta. Teléfono
Código postal	Municipio	Provincia					

(4) Descripción del inmueble

Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública			Número	Esc.	Piso	Prta.
Código postal	Municipio	Provincia					
Fecha de la transmisión	Doc. Público <input type="checkbox"/>	Doc. Privado <input type="checkbox"/>	Notario o Fedatario			N.º Protocolo	

(5) Liquidación

Importe de la transmisión 01

Total a ingresar (10 por 100 de 01) 02

(6) EL ADQUIRENTE

Declaro bajo su responsabilidad que presenta una copia del contrato que coincide en todos sus términos con el original.

....., a de de 199

Firma del adquirente.

(7) Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público, cuenta restringida de la Delegación de la A.E.A.T. para la recaudación de Tributos.

Importe: I

Forma de pago

Dinero de curso legal. Cheque conformado y nominativo a favor del Tesoro Público.

EJEMPLAR PARA EL ADQUIRENTE

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION DEL MODELO 211

Este documento deberá cumplimentarse a máquina o utilizando bolígrafo, sobre superficie dura, y con letra mayúscula.

Modelo a utilizar por los adquirentes, residentes o no residentes, tanto personas físicas como jurídicas, de bienes inmuebles situados en España a no residentes sin establecimiento permanente. Los adquirentes están obligados a retener e ingresar el 10 % sobre el precio acordado en la transmisión, en concepto de pago a cuenta del impuesto que posteriormente corresponda pagar al no residente. Artículo 19. Uno b) de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Artículo 23. Cinco de la Ley 61/1978, del Impuesto sobre Sociedades (redacción dada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 18/1991).

El adquirente quedará liberado de la obligación de retener cuando se den las siguientes circunstancias conjuntamente: que el transmitente sea una persona física, que se trate de un inmueble adquirido con más de 20 años de antelación a la fecha de la actual transmisión y que no haya sido objeto de mejoras en el referido período.

Si esta retención no se ingresa, el inmueble transmitido quedará afecto al pago del impuesto que corresponda al no residente. (Art. 19. Tres Ley 18/1991 y Art. 23. Seis. Ley 61/1978).

Se presentará un modelo de declaración por cada inmueble adquirido.

(1) DATOS DEL ADQUIRENTE.

Si el adquirente dispone de las etiquetas identificativas facilitadas por el Ministerio de Economía y Hacienda, deberá adherir una de ellas en el espacio reservado al efecto, en cada uno de los ejemplares del impreso, no siendo necesario que cumplimente sus datos de identificación.

Si el adquirente no dispone de etiquetas identificativas deberá consignar sus datos de identificación en los espacios correspondientes.

"NUMERO DE ADQUIRENTES":

En el supuesto de ser más de uno deberá cumplimentarse el anexo.

"AÑO":

Deberá consignarse el año en que se realice la transmisión.

(2) DATOS DEL NO RESIDENTE.

Consigne los datos identificativos de la persona o entidad no residente que transmite el inmueble.

"NUMERO DE TRANSMITENTES."

En el supuesto de ser más de uno deberá cumplimentarse el anexo.

(3) DATOS DEL REPRESENTANTE.

Consigne los datos del representante del no residente, en caso de conocerlos.

(4) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

Consigne los datos de situación del inmueble transmitido.

"FECHA DE LA TRANSMISION":

Se hará constar la fecha en que se realizó la transmisión.

Marque con una X el recuadro que corresponda al carácter público o privado del documento.

"NOTARIO":

Sólo tratándose de Documento Público, se harán constar los apellidos y nombre del Notario y el número de protocolo.

(5) LIQUIDACION.

"IMPORTE DE LA TRANSMISION": (casilla 01)

Consigne el importe del precio total acordado.

"TOTAL A INGRESAR": (casilla 02)

Consigne el 10 por 100 del importe señalado en la casilla 01

(6) ADQUIRENTE.

La declaración deberá ser suscrita por el adquirente del bien inmueble.

Al modelo de declaración deberá acompañarse una copia del contrato.

(7) INGRESO.

El ingreso se deberá efectuar en la Entidad de Depósito que preste el servicio de caja en la Delegación de la A.E.A.T. en cuyo ámbito territorial esté situado el inmueble.

El ingreso se efectuará en el plazo de un mes a partir de la fecha de transmisión del inmueble.



AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
DELEGACION DE

**IMPUESTOS SOBRE LA RENTA
DE LAS PERSONAS FISICAS Y
SOBRE SOCIEDADES**

Modelo

211

RETENCION EN LA ADQUISICION
DE INMUEBLES A NO RESIDENTES
SIN ESTABLECIMIENTO PERMANENTE

Código Delegación

(1) Datos del adquirente

Espacio reservado para la etiqueta identificativa		Año <input type="text"/>	
N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	N.º adquirentes
Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc. Piso Prta. Teléfono
Código postal	Municipio	Provincia/Pais	Clave país

(2) Datos del no residente

N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	N.º transmitentes
Dirección postal		País	
		Clave país	

(3) Datos del representante

N.I.F.	Apellidos y Nombre o Razón Social		
Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc. Piso Prta. Teléfono
Código postal	Municipio	Provincia	

(4) Descripción del inmueble

Calle, Plaza, Avda.	Nombre de la vía pública	Número	Esc. Piso Prta.
Código postal	Municipio	Provincia	
Fecha de la transmisión	Doc. Público <input type="checkbox"/>	Doc. Privado <input type="checkbox"/>	Notario o Fedatario
			N.º Protocolo

(5) Liquidación

Importe de la transmisión	<input type="text"/>
Total a Ingresar (10 por 100 de <input type="text"/>)	<input type="text"/>

EJEMPLAR PARA EL NO RESIDENTE

(6) EL ADQUIRENTE

Declara bajo su responsabilidad que presenta una copia del contrato que coincide en todos sus términos con el original.

....., a de de 199.....

Firma del adquirente,

(7) Ingreso efectuado a favor del Tesoro Público, cuenta restringida de la Delegación de la A.E.A.T. para la recaudación de Tributos.

importe:

Forma de pago

Dinero de curso legal. Cheque conformado y nominativo a favor del Tesoro Público.

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACION DEL MODELO 211

Este documento deberá cumplimentarse a máquina o utilizando bolígrafo, sobre superficie dura, y con letra mayúscula.

Modelo a utilizar por los adquirentes, residentes o no residentes, tanto personas físicas como jurídicas, de bienes inmuebles situados en España a no residentes sin establecimiento permanente. Los adquirentes están obligados a retener e ingresar el 10 % sobre el precio acordado en la transmisión, en concepto de pago a cuenta del impuesto que posteriormente corresponda pagar al no residente. Artículo 19. Uno b) de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Artículo 23. Cinco de la Ley 61/1978, del Impuesto sobre Sociedades (redacción dada por la Disposición Adicional Quinta de la Ley 18/1991).

El adquirente quedará liberado de la obligación de retener cuando se den las siguientes circunstancias conjuntamente: que el transmitente sea una persona física, que se trate de un inmueble adquirido con más de 20 años de antelación a la fecha de la actual transmisión y que no haya sido objeto de mejoras en el referido periodo.

Si esta retención no se ingresa, el inmueble transmitido quedará afecto al pago del impuesto que corresponda al no residente. (Art. 19. Tres Ley 18/1991 y Art. 23. Seis. Ley 61/1978).

Se presentará un modelo de declaración por cada inmueble adquirido.

(1) DATOS DEL ADQUIRENTE.

Si el adquirente dispone de las etiquetas identificativas facilitadas por el Ministerio de Economía y Hacienda, deberá adherir una de ellas en el espacio reservado al efecto, en cada uno de los ejemplares del impreso, no siendo necesario que cumplimente sus datos de identificación.

Si el adquirente no dispone de etiquetas identificativas deberá consignar sus datos de identificación en los espacios correspondientes.

"NUMERO DE ADQUIRENTES":

En el supuesto de ser más de uno deberá cumplimentarse el anexo.

"AÑO":

Deberá consignarse el año en que se realice la transmisión.

(2) DATOS DEL NO RESIDENTE.

Consigne los datos identificativos de la persona o entidad no residente que transmite el inmueble.

"NUMERO DE TRANSMITENTES."

En el supuesto de ser más de uno deberá cumplimentarse el anexo.

(3) DATOS DEL REPRESENTANTE.

Consigne los datos del representante del no residente, en caso de conocerlos.

(4) DESCRIPCION DEL INMUEBLE.

Consigne los datos de situación del inmueble transmitido.

"FECHA DE LA TRANSMISION":

Se hará constar la fecha en que se realizó la transmisión.

Marque con una X el recuadro que corresponda al carácter público o privado del documento.

"NOTARIO":

Sólo tratándose de Documento Público, se harán constar los apellidos y nombre del Notario y el número de protocolo.

(5) LIQUIDACION.

"IMPORTE DE LA TRANSMISION": (casilla 01)

Consigne el importe del precio total acordado.

"TOTAL A INGRESAR": (casilla 02)

Consigne el 10 por 100 del importe señalado en la casilla 01

(6) ADQUIRENTE.

La declaración deberá ser suscrita por el adquirente del bien inmueble.

Al modelo de declaración deberá acompañarse una copia del contrato.

(7) INGRESO.

El ingreso se deberá efectuar en la Entidad de Depósito que preste el servicio de caja en la Delegación de la A.E.A.T. en cuyo ámbito territorial esté situado el inmueble.

El ingreso de efectuará en el plazo de un mes a partir de la fecha de transmisión del inmueble.

ANEXO AL MODELO 211

Relación de adquirentes

Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país
Coef. part.	N.I.F.	F/J	Apellidos y Nombre o Razón Social	Dirección postal	País	Clave país

Relación de transmitentes (no residentes)

ANEXO

En el supuesto de existir varios transmitentes (no residentes) o varios adquirentes, deberá cumplimentarse este anexo.

Para ello:

- Consigne los datos identificativos, bien de los no residentes que realizan la transmisión del inmueble, bien de los adquirentes.
- Igualmente deberá consignarse el porcentaje que le corresponde a cada uno en la propiedad del inmueble.
- El primer adquirente o transmitente (no residente) de los relacionados, deberá ser el que se consigne en el modelo de declaración.

CODIGOS DELEGACIONES

DELEGACION	CODIGO	DELEGACION	CODIGO
Alava	01600	Málaga	29600
Albacete	02600	Murcia	30600
Alicante	03600	Navarra	31600
Almería	04600	Orense	32600
Ávila	05600	Oviedo	33600
Badajoz	06600	Palencia	34600
Baleares (Palma de Mallorca)	07600	Las Palmas	35600
Barcelona	08600	Pontevedra	36600
Burgos	09600	Salamanca	37600
Cáceres	10600	Santa Cruz de Tenerife	38600
Cádiz	11600	Cantabria (Santander)	39600
Castellón	12600	Segovia	40600
Ciudad Real	13600	Sevilla	41600
Córdoba	14600	Soria	42600
La Coruña	15600	Tarragona	43600
Cuenca	16600	Teruel	44600
Gerona	17600	Toledo	45600
Granada	18600	Valencia	46600
Guadalajara	19600	Valladolid	47600
Guipúzcoa	20600	Vizcaya	48600
Huelva	21600	Zamora	49600
Huesca	22600	Zaragoza	50600
Jaén	23600	Cartagena	51600
León	24600	Gijón	52600
Lérida	25600	Jerez de la Frontera	53600
La Rioja	26600	Vigo	54600
Lugo	27600	Ceuta	55600
Madrid	28600	Melilla	56600