# Realiza paso a paso la cancelación de hipoteca

## Impuesto y trámites para realizar la cancelación de hipoteca



Guía

Administración Tributaria de Aragón Última actualización – febrero 2025





### Índice de contenido

1 ¿Qué	es una cancelación de hipoteca?	.2
Qué; 2 ¿Qué	e documentación necesito?	.2
2.1	Cancelar en documento público (escritura).	2
2.2	Cancelar en documento privado (instancia).	2
3 ¿Qué	aplicaciones informáticas puedes utilizar?	.3
4- Acces	o al Servicio de Presentación Telemática de Tributos (YAFAR)	.3
5 Reali	za el trámite de CANCELACIÓN DE HIPOTECA PASO A PASO: TUTORIAL	.4
6 Inforr	nación general	14
6.1 T	érminos más importantes para la autoliquidación de Cancelación de Hipoteca:	14
6.2- C	uién, cuándo y dónde realizar la cancelación de hipoteca	15
;63	Cómo puedo cancelar la hipoteca?	15
7 ¿Cón	no realizar el trámite sin identificación digital?	16
8 Conta	acta con nosotros	17



#### 1.- ¿Qué es una cancelación de hipoteca?

- Cuando termines de pagar tu préstamo hipotecario, puedes ir al Registro de la Propiedad y pedir que cancelen la hipoteca. Esto significa que borran la inscripción y tu casa queda libre de cargas.
- No es obligatorio hacerlo, pero si es conveniente por:
  - Si quieres vender tu propiedad, el comprador te va a pedir que esté libre de hipotecas y de cualquier otra carga que pueda afectar su valor o sus derechos. Es mejor tener todo en orden para facilitar la venta.
  - Tener una finca libre de cargas le da al dueño más solvencia que si la casa está hipotecada. Esto hace que cualquier movimiento financiero que quieras hacer, como pedir un préstamo sea mucho más fácil. También puedes pedir otra hipoteca si alguna vez lo necesitas.

#### **RECUERDA:**

- Es una operación **sujeta** y **exenta** del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, concepto de actos jurídicos documentados.
- Cuando has decidido cancelar tu hipoteca existe la obligación de hacer la autoliquidación y presentarla junto con el resto de la documentación en la Comunidad Autónoma donde está situada la vivienda hipotecada (<u>Oficinas</u> <u>tributarias</u>) <u>https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias</u>.
- La cuota tributaria es cero; son operaciones que no pagan.

#### 2.- ¿Qué documentación necesito?

- 2.1 Cancelar en documento público (escritura).
  - 1. Ir al banco o caja donde solicitaste la hipoteca (si el banco o caja de ahorros ya no existen deberás obtener la información en el Banco de España).
  - 2. El apoderado del banco será el que firme la escritura de cancelación.
  - 3. Ve a la Notaría a recoger la escritura firmada.
  - 4. Confecciona la autoliquidación sobre actos jurídicos documentados y preséntala en la Comunidad Autónoma donde esté situado el inmueble.
- 2.2 Cancelar en documento privado (instancia).
  - 1. Deben haber pasado **21 años desde el último plazo de pago fijado en la escritura de constitución de** la hipoteca. No se tiene en cuenta si se ha terminado de pagar el préstamo antes del plazo pactado.
  - 2. La solicitud de cancelación de la hipoteca por caducidad tiene que hacerla la persona o persona dueñas de la casa o, si no, sus herederos justificando un interés legítimo.
  - 3. <u>Modelo de instancia</u> (también es válido el modelo del Colegio de Registradores).
  - 4. Confecciona la autoliquidación sobre actos jurídicos documentados y preséntala en la Comunidad Autónoma donde esté situado el inmueble.



#### 3.- ¿Qué aplicaciones informáticas puedes utilizar?

Podrás realizar el <u>trámite telemático</u> con cualquiera de las siguientes identificaciones digitales:

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

MUY IMPORTANTE: El titular de la identificación digital puede ser cualquiera de los

intervinientes en el trámite o incluso un familiar o amigo.

Si no dispones de medios de identificación digital, ahora es el momento para obtenerlo: <u>Cómo registrarte en Cl@ve</u> (Recuerda, debe obtener una clave de Registro Avanzado)

Localiza nuestras Aplicaciones informáticas:

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

- <u>Servicio de Presentación Telemática de Tributos (YAFAR)</u>: Plataforma telemática para usuarios con firma digital (Cl@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 7).

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

Acceso directo al Servicio de Presentación Telemática de Tributos:

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





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.



En el caso de que la opción "Portal de Transmisiones Patrimoniales" no esté habilitado (aparezca en gris) y no pueda acceder, debe enviar un correo electrónico a <u>informaticatributos@aragon.es</u> indicando los datos del certificado digital con el que está accediendo e indicando a qué Portal quiere acceder (en este caso el Portal de Transmisiones Patrimoniales).

#### 5.- Realiza el trámite de CANCELACIÓN DE HIPOTECA PASO A PASO: TUTORIAL.

1 A través del siguiente enlace podrás acceder a la aplicación del <u>Servicio de</u> <u>Presentación Telemática de Tributos (YAFAR)</u>, tal y como se explica en el punto anterior, para confeccionar la autoliquidación: (<u>https://aplicaciones.aragon.es/yafarcentral/login\_inicio.action</u>)



	Portal de Transmisiones Patrimoniales					
Portal Tributos \ Presentación Telemática \ Transmisiones Patrin	moniales y A.J.D.	Usuario: 📲				
Consulta Nueva autoliquidación						
Opciones de búsqueda Estado: Todos Nombre sujeto pasivo: Fecha devengo desde: Fecha presentación desde:	✓ Referencia:     NIF sujeto pasivo:       Oficina presentación:     Todos       ✓ Referencia:     20/01/2025       ✓ Justificante:     Image: Constraint of the second s	<b>v</b>				
	Buscar					
Listado autoliquidaciones						
Referencia Justificante	Sujeto pasivo Estado Importe Fecha preser	ntación 🔳				
No se han encontrado resultados.		Resultados por página 10 🗸				
	Modificar Eliminar Imprimir Documentación Liquidar					

#### Para comenzar el trámite debes pulsar "Nueva Autoliquidación".

	2	En la pantalla "C	peración"	, introducir l	os datos	de la c	peración:
--	---	-------------------	-----------	----------------	----------	---------	-----------

Consulta Nueva autoliquidació Operación Valor Liquidación Sujeto Pasiv		INDICAR FECHA DE OPERACIÓN: ESCRITURA O INSTANCIA	entació	NOTARIAL O PRIVADO, SEGÚN EL MODO QUE SE HAYA CANCELADO LA HIPOTECA
Fecha de Operacion *: 23/10/202 Tipo Tributo *: ACTOS JU		23 R	T	Fipo Documento*: Notarial V
Detalle operación:	SELECCIONA D ACTOS JUI	EL DESPLEGABLE LA OPCIÓN: RÍDICOS DOCUMENTADOS		UNA VEZ RELLENADOS TODOS LOS CAMPOS, PULSAR
Notas importantes:				"CARCAR OPERACIONES"

#### Notas importantes:

- Tipo de tributo: Actos Jurídicos Documentados.
- Fecha de la operación: la que consta en la escritura de cancelación o en la instancia privada de cancelación de hipoteca.
- Tipo de documento: (más información Apartado 2) ٠
  - ✓ Notarial, si se cancela con escritura pública 0
  - ✓ Privado, si se cancela con instancia (sólo en caso de que hayan pasado mínimo 21 años desde el último plazo de pago fijado en la escritura de constitución de la hipoteca).



3

Código	Concepto	Seleccionar
DN1	AGRUPACION	0
DPO	AMPLIACIÓN PRESTAMO/CREDITO HIPOTECARIO	0
APO	ANOTACIONES PREVENTIVAS	0
DN8	CANCELACION HIPOTECA	
DN9	CONSTITUCION HIPOTECA	0
DC0	CONSTITUCION/CANCELACION CONDICIÓN RESOLUTORIA	0
DN2	DECLARACION OBRA NUEVA	0
DC1	DISOLUCION DE CONDOMINIO	0
DN3	DIVISION HORIZONTAL	0
DMA	DOC. MERCANTILES ACCION CAMBIARIA (615)	0
DME	DOC. MERCANTILES ENTIDAD COLABORADORA (610)	0
DN4	ENTREGAS SUJETAS A IVA	0
DNG	GARANTIA REAL S. DE GARANTIA RECIPROCA	0
DN7	INMUEBLES CON RENUNCIA EXENCION IVA	0
NS1	NO SUJETO	0

Una vez rellenados los datos y seleccionado el concepto "Cancelación de hipoteca", pulsar **botón Siguiente.** 

Introducir los datos del notario en el caso que hayas cancelado la hipoteca por escritura pública (notarial). En el caso que hayas realizado la cancelación de hipoteca por documento privado no le aparecerá la pantalla de identificación del notario y le aparecerá directamente la siguiente pantalla de "valor".

Consulta Nueva autoliquidación					
Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Resumen Liquid	idar Pago Presentación Resultado				
- Documento público					
	Antes de seleccionar notario debe indicar el nº de protocolo de la escritura				
N° protocolo*: 827 Fecha de otorgamiento*: 20/06/2018	DATOS DE LA ESCRITURA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA				
Seleccionar notario Búsqueda por nombre: Buscar notario					
Listado de notarios	APELLIDOS Y NOMBRE				
Nombre	Municipio				
ABALOS NUEVO FRANCISCO JOSE		<b>*</b>			
ABBAD ECHEVARRIA RAFAEL	JACA CASTRO DE REL	0			
ABELLA CRESPO LUISA	LLINARS DEL VALLÉS	ŏ			
	Comprobar documento público Anterior Siguiente				

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

Pinchar "Comprobar documento público", el sistema nos informará si nuestra escritura telemática ha sido remitida. Si todavía no está disponible, no continúes con su trámite, contacta con el despacho notarial para solicitar su remisión.



4

En la pantalla "Valor" introducir los datos del transmitente y el valor declarado.

**Recuerda**: el <u>transmitente no es obligatorio indicarlo</u>, pero si decides ponerlo será la entidad bancaria que en su día concedió el préstamo con hipoteca (en la escritura de cancelación de hipoteca tendrás los datos que necesitas).

Consulta Nueva autoliqu	idación	
Operación Valor Liquidación Suje	to pasivo Resumen Liquidar Pago	Presentación Resultado
Incluir transmitentes		
Responda las siguientes pregunt	as para completar los datos de la opera	ción:
		illau transmitante en la eneración?
	NO ES OBLIGATORIO	chay transmittente en la operación:
	INDICARLO	Sí O No 🖲
		Anterior Siguiente

**Recuerda:** "Valor Declarado" es la cantidad del préstamo concedido (sin intereses) en su día, **NUNCA PONER "0**"

Consulta Nueva autoliquidación Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Resumen Liquidar P	Pago Presentación Resultado	
Valor declarado Introduzca el valor declarado para la operación:	PRINCIPAL DEL PRÉSTAMO CONCECIDO, SIN INTERESES	
Valor declarado :		
	Anterior Siguiente	

5 En la pantalla de "Liquidación", podrás seleccionar las exenciones aplicables a la cancelación de hipoteca. Selecciona la opción "cancelación de hipoteca". Si deseas seleccionar otra opción, márcala. Pulsar el botón calcular y siguiente.



Consulta Nueva autoliquidación	
Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Resumen Liquidar F	ago Presentación Resultado
EXENCIONES - REDUCCIONES - BONIFICACIONES	
Si desea acogerse a alguna exención, reducción o bonificación,	márquelas de las opciones del listado Saber más 🖊
Cancelación hipoteca (E) 🕖	
Otras exenciones (E)	
🗌 Prescrita (E) 🕖	
- Liquidación complementaria 🥑	
Si ya ha presentado otra autoliquidación para la misma operación	, identifíquela como complementaria y proporcione los detalles requeridos
Marcar como liquidación complementaria	
Cálculo de autoliquidación	
Valor declarado : 214 000 00 E	
Base imponible : 214.000,00 €	
Base liquidable : 214.000,00 €	
Tipo impositivo : 0.00 %	
Cuota : 0,00 €	
Recargo e intereses	
Cálculo de recargo e intereses	Importe cuotas anteriores: 0,00
Automático O Manual	X
Fecha presentación: 20/01/2025	Importe recargo: 0,00
	Importe intereses: 0,00
Total : 0,00 C Calcular	
	Anterior Siguiente

6 En la pantalla "Sujeto pasivo", introducir los datos de la/s persona/s que cancela la hipoteca. Será la/s persona/s que constituyó la hipoteca o sus herederos.

Consulta         Nueva autoliquidación           Operación         Valor         Liquidación         Sujeto pasivo         Resumen         Liquidar         Pago         Presentación	RELLENAR TODOS LOS DATOS PERSONALES DE
- Introduzca los datos del sujeto pasivo	LA PERSONA QUE CANCELA LA HIPOTECA
NIF / CIF*     Apellidos y nombre / Razón social*       Tipo de vía*     Vía*       Escalera     Piso       Provincia*     ZARAGOZA       Teléfono*     Email*	% Part. operación*         100,00         ♥           Número         □           Puerta         □           ZARAGOZA         ✓
	Volver

En la pantalla de Sujeto Pasivo se debe rellenar la casilla <u>Apellidos y Nombre</u> en este orden, sin espacios en blanco al inicio, y sin acentos, puntos ni comas.

<u>% participación operación:</u> Será el 100% cuando el préstamo sea de una sola persona o de un matrimonio en consorciales, en caso contrario habrá tantos sujetos pasivos como deudores, cada uno con su porcentaje de participación.

<u>Teléfono y Email:</u> Campos obligatorios que pasan a formar parte de nuestras bases de datos y podrían utilizarse para ponernos en contacto con los/as interesados/as.



	-1 -7						
Consulta Nueva autoliqu	lidacion						
Operación Valor Liquidación Sujet	o pasivo Resumen Liquidar Pago Presentación	Resultado					
Relación de sujetos pasivos							
C75	Nombro			8 colones			
CIP	Nombre		% Part.	Acciones			
.30478D	ELIZABETH		100,00 %	Modificar	Eliminar		
		Total coef. participación:	100,00 %				
Añadir sujeto pasivo           Anterior         Siguiente							

Pulsar "Añadir sujeto pasivo" si hay más personas que cancelan la hipoteca.

Si hay algún error debes pulsar modificar o eliminar. Pulsar "Siguiente" para continuar.

En el caso que en la pantalla "valor" hayas seleccionado <u>SI en transmitente, deberás</u> rellenar los datos de la pantalla de "Transmitente".

En el caso de que en la pantalla "valor" hayas seleccionado <u>NO</u> en transmitente, pasará directamente a la pantalla de "Resumen".

Consulta Nueva autoliquidación							
Operación Valor Liquidación Sujeto Pasivo Transmitente Impresión Liquidar Pago Presentación							
Introduzca los datos del Transmitente							
NIF / A08663 CIF*	Apellidos y Nombre / Razón social*	CAIXABANK SA	]				
Siglas* CALLE 🗸	Vía*	PINTOR SOROLLA	Número	2			
Escalera	Piso		Puerta				
Provincia* VALENCIA 🗸	Municipio*	VALENCIA 🗸	C.P.*	46002			
Teléfono	Email		]				
Volver Guardar							

Pantalla de Transmitente

**Recuerda**: el <u>transmitente es la entidad bancaria</u> que en su día concedió el préstamo con hipoteca, tendrás los datos que necesitas en la escritura de cancelación de hipoteca,

NUNCA es la persona que va a cancelar la hipoteca.

Consulta Nueva auto	liquidación					
Operación Valor Liquidación S	Sujeto pasivo Transmitente Resumen Liquidar Pa	ago Presentación Resultado				
Relación de transmitentes						
CIF	Nombre		Acciones			
A08663(	CAIXABANK SA		Modificar Eliminar			
		Añadir transmitente				
		Anterior				

Si hay algún error se debe pulsar modificar o eliminar. Pulsar Siguiente para continuar.

Si al introducir los datos del transmitente tienes problemas, puedes retroceder a la pantalla valor, y poner NO a la pregunta de si hay transmitente.



En la pantalla "Resumen", seleccionar la oficina competente según el registro de la propiedad donde pertenece el inmueble hipotecado. <u>Ver a qué registro pertenece la localidad del inmueble hipotecado</u> (https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias).

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

Consulta Nueva autoliquidación	
Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Transmitent Resumen guidar Pago Presentación Resultado	
Operación	
Fecha devengo: 20/01/2025	
Concepto : DN8 - CANCELACION HIPOTECA	
Tibo documento : Notarial - ALCONCHEL PUERTOLAS VICTOR FERNANDO	
Interviniences	
Sujeto pasivo : .304780 - ELIZABETH	
Transmitente : A08653619 - CAIXABANK SA Presentador : SS01101D -	
Presentation: JULIOUD	
- Cálculo autoliquidación	
Valor declarado : 214.000.00 € Base imponible : 214.000.00 €	
Base liquidable : 214.000,00 €	
Tipo impositivo : 0,00 %	
Cuota : 0,00 €	
Cálculo automático Importe cuotas anteriores : -0,00 €	
Fecha presentación: 20/01/2025 Recargo : 0,00 €	
Intereses : 0,00 €	
Totai ingresar : 0,00 C	
Oficina competente	
IMPORTANTE: Debe indicar la oficina competente para tramitar el expediente.	
En operaciones immobiliarias, la del Registro de la Propiedad donde se inscriben los inmuebles. De ser varios, el de <b>DÓNDE ESTÁ REGISTRAD</b>	0
En operaciones sobre bienes muebles, la del domicilio de la residencia habitual del suleto enti-	
EL BIEN INMUEBLE?	
Provincia*: ZARAGUZA V	
- Información adicional	
Su referencia*:	
IEXTO LIBRE OBLIGATORIO, Anterior Guardar borrador Imprimir horrador	
Anterior duarda borrador sigurence	

Se debe pulsar GUARDAR BORRADOR y posteriormente SIGUIENTE.

En la pantalla de "Presentación" se indican las autoliquidaciones realizadas y el estado en el que están. Si están en estado "<u>Pendiente documento</u>" debes pulsar el botón APORTAR DOCUMENTACIÓN.

Consulta N	Jeva autoliquidación	·						
Operación Valor Li	uidación Sujeto pasivo	Resumen Liquidar Pago P	resentación Resultado					
En el listado	inferior se muestran las au	utoliquidaciones generadas. Pu	ede seleccionarlas y pulsar "Carta de p	ago" para imprimir el	documento PDF.			
Pendiente	presentar la documenta	ción. Puede realizar dicho p	roceso telemáticamente mediante	el botón 'Aportar do	cumentación'.			
Mod.	Sujeto pasivo		Estado	•	Importe	Fecha devengo	NRC	
603 / 12		ELIZABETH	PENDIENTE DOCU	MENTO	0,00	21/01/2025		۲
			Aportar documentación	Carta de pago	Salir			

9



10

En la pantalla "Documento público", comprobar que los datos de la escritura de cancelación de hipoteca son los correctos: número de protocolo, fecha de otorgamiento (fecha de escritura) y nombre del notario.

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.

Consulta Nueva autoliquidación		
Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Resumen Liquidar Pago Presentació Documento público esultado		
En esta pantalla puede comprobar si los datos de la escritura que se va a asociar a la autoliquidación son correctos. Si no es así los puede modifi	car y continuar con el proceso de presentación d	e la documentación.
Nº protocolo*: 827 Fecha de otorgamiento*: 20/06/2018		
- Seleccionar notario		
Búsqueda por nombre: ALCONCHEL PUERTOLAS VICTOR FERNANDO Buscar notario		
Seleccione el notario		
Nombre	Municipio	
ALCONCHEL PUERTOLAS VICTOR FERNANDO	ZARAGOZA	۲
Comprobar documento público		
Salir		

Una vez comprobados los datos, se debe pulsar el botón "Comprobar documento público".

Aparecerá un apartado con los datos de la escritura:

Γ	Escritura digital					
	Notario	Municipio	Año de autorización	Nº protocolo	Actos jurídicos	Primera cuantía
	ALCONCHEL PUERTOLAS VICTOR FERNANDO	ZARAGOZA	2018 827		CANCELACION HIPOTECA	214.000,00 €
			Salir Siguiente			

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" revisa 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, modifícalos y pulsa de nuevo sobre el botón para comprobar de nuevo si se hemos recibido la Escritura y Ficha Fiscal o notarial.
- En caso de que el Notario, número de protocolo y fecha de otorgamiento sean correctos contacta 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".





En la pantalla "Documentos" se indican los documentos aportados y se permite aportar la documentación.

**CASO 1:** Si la cancelación de la hipoteca se realiza por **documento notarial**, y se ha realizado la vinculación correctamente, aparecerá en el apartado de Documentos obligatorios en estado <u>SI</u> aportado y podrás continuar con la presentación telemática.

Consulta Nueva autoliquidación	_				
Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Resume	n Liquidar Pago Presentación I	Documentos Result	tado		
		· ·			
					x
La escritura se ha aportado automáticamente	al expediente				
Documentos aportados					
Documentos obligatorios					
Documentos obligatorios			_**/_	074	
Documento	Aportado	Des	cripcion	LSV	
		La e	scritura se ha aportado automáticamente al expediente		
Escritura pública	Sí	Año	protocolo: 2018	CSV116VG	1
		Nº p	protocolo: 827 ario: ALCONCHEL RUERTOLAS VICTOR EERNANDO		5
		Mun	iicipio - Provincia notario: ZARAGOZA - ZARAGOZA		
- Desumentes ensionales					
- Documentos opcionales					
Documento	Aportado	Des	cripción	CSV	
Autorización del titular de la cuenta bancaria 🗸	No	Doci	umento sin adjuntar		
Otros documentos	No	Doci	umento sin adjuntar		
Nuevo documento					
		_			
Seleccione el fichero: Autorización de	el titular de la cuenta bancaria 🗸		Elegir archivo No se ha seleccionado ningún archivo		
Descripción:					
		Adjunta	ar documento		
		Salir	entar autoliquidación		

Una vez aportados TODOS los documentos contenidos en el apartado de <u>"Documentos</u> <u>Obligatorios"</u> se mostrará el **botón de "Presentar autoliquidación"**.

En el apartado de "Documentos opcionales" se pueden aportar documentos, pero tal y como indica su nombre, son opcionales y no es obligatorio aportarlos para finalizar el trámite.

**CASO 2:**Si la cancelación la estás realizando en **documento privado** debes aportar como "Documentos en el que se formaliza el hecho imponible" el modelo de solicitud del registro de la propiedad o nuestra <u>Instancia</u>, y como documentos adicionales la nota simple registral o la escritura de constitución de la hipoteca.



Consulta Nueva autoliquidación			
Operación Vales Liquidación Suiste pacine Resumen	Liquidas Rago Resentación Docu	mentes Resultade	
operation valor Exquidación Sujeto pasivo Resumen			
Documentos aportados			
Documentos obligatorios			
Documento	Aportado	Descrinción	CSV
Documento en el que se formaliza el hecho imponible	No	Documento sin adjuntar	
Documentos opcionales			
Documento	Aportado	Descripción	CSV
Autorización del titular de la cuenta bancaria 0	No	Documento sin adjuntar	
Otros documentos	No	Documento sin adjuntar	
Nuevo documento			
Seleccionar documento		10 20	
Seleccione el fichero: Documento en el	que se formaliza el hecho imponible 🗸	Elegir archivo No se ha seleccionado ningún archiv	/0
Descripción:			
		30	
		Adjuntar documento	
		Salir	

En esta pestaña se deben aportar en formato PDF todos los Documentos Obligatorios (<u>Instancia</u>) y como Documentos Opcionales todos los necesarios en el trámite (<u>escritura de constitución de la</u> <u>hipoteca o nota simple registral</u>).

Consulta Nueva autoliquidación		
Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Transmit	tente Resumen Liquidar Pago Preser	ntación Documentos Resultado
El documento se ha aportado correctamente al	expediente	
Documentos aportados		
Documentos obligatorios		
Documento Documento en el que se formaliza el becho	Aportado	Descripcion
imponible	Sí	Fichero: Instancia.pdf
Documentos opcionales		
Documento	Aportado	Descripción
Autorización del titular de la cuenta bancaria 🥑	No	Documento sin adjuntar
Otros documentos	Sí	Fichero:notaregistral.pdf
Nuevo documento		
-Seleccionar documento		
Selections of fisherer		First sector No so he advantaged a first southing
Documento en el	que se formaliza el necho imponible 🗸	Elegir archivo No se na seleccionado hingún archivo
Descripción.		
		Adjuntar documento
	Salir	Presentar autoliquidación
		·

Una vez aportados TODOS los documentos contenidos en el apartado de <u>"Documentos Obligatorios"</u> se mostrará el **botón de "Presentar autoliquidación"**.



Al pulsar sobre el botón "Presentar autoliquidación" se mostrará un mensaje indicando que "Se va a realizar la presentación". Pulsar botón "Aceptar"

Consulta Nueva autoliquidación Operación Valor Liquidación Sujeto pasivo Transmitente Resumen Liquidar Pago Presenta	ación Resultado		
Se ha realizado la presentación telemática correctamente. A continuación se muestra la diligencia de presentación, según lo establecido en e	el artículo 13 de la Orden HAP/1225/2017, junto con el re	esto de documentos del expediente.	x
Resultado de la presentación telemática de la documentación realizada el 23/01 Documentos resultantes	/2025		
Documento		CSV	Ver documento
Diligencia de presentación 0		CSV0W1W7Y67I6141	
Autoliquidación		CSV0T10TAF1JR101Y	
Documentos aportados			
Documento	Descripción	CSV	Ver documento
Escritura pública	Fichero: EC-502973058-3339348-2018-1-827.pdf	CSV1I6VGCW4411E0	

YA HAS TERMINADO EL TRÁMITE CON NOSOTROS: Descarga los PDFs de la autoliquidación y diligencia de presentación para continuar el trámite en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Cuando se finalice la presentación de la documentación, las autoliquidaciones pasan a estado <u>"PRESENTADA CON DOCUMENTO"</u> y en la pestaña de "Resultado" tendrás toda la documentación del trámite realizado telemáticamente, con los CSV correspondientes que justifican la recepción en nuestros sistemas.

#### 6.- Información general.

6.1.- Términos más importantes para la autoliquidación de Cancelación de Hipoteca:

- <u>Sujeto pasivo</u>: es la persona que cancela la hipoteca.
- <u>Transmitente</u>: es la entidad bancaria que en su día nos concedió el préstamo con hipoteca (no es obligatorio ponerlo).
- <u>Fecha de la operación</u>: la que figura en la escritura de cancelación o en la instancia privada; nunca es la fecha en la que se hace la autoliquidación.
- <u>Importe</u>: es la cantidad del préstamo que se solicitó a la entidad bancaria; **nunca poner "0".**
- Protocolo de la escritura: solo el número que indica en la escritura, sin añadir el año.



#### 6.2- Quién, cuándo y dónde realizar la cancelación de hipoteca

#### Quién tiene que declarar y autoliquidar:

- El sujeto pasivo es la persona que solicita la cancelación.
- Tendrás que poner como base imponible la cantidad que concedieron en su día en concepto de préstamo, expresado en euros y **sin** intereses.

#### Cuándo:

 Si has terminado de pagar tu hipoteca tú decides cuando cancelar. Una vez realizada la escritura de cancelación o la instancia privada tendrás un mes desde la fecha del documento para presentar la autoliquidación junto con toda la documentación.

#### Dónde se hace el trámite:

- Tienes que confeccionar la autoliquidación y presentarla en la Comunidad Autónoma donde está situada la vivienda hipotecada. Aunque tú vivas en Aragón si la vivienda está situada en otra Comunidad Autónoma (por ejemplo Cataluña) tienes que hacer todos los trámites allí, en concreto en el Registro de la Propiedad correspondiente a la localidad donde esté situado el inmueble.
- En el siguiente enlace encontrarás la información del Registro de la Propiedad donde tienes que presentar la documentación: <u>Oficinas tributarias</u>

#### 6.3.- ¿Cómo puedo cancelar la hipoteca?

- <u>No hay que pagar nada</u> porque es una <u>operación sujeta pero exenta</u>, pero es un trámite (autoliquidar y presentar) que hay que hacer obligatoriamente una vez que se ha optado por cancelar la hipoteca.
- Para cancelar la hipoteca tenemos que presentar la autoliquidación del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados en la <u>Comunidad Autónoma donde está</u> <u>situada la vivienda que se hipotecó</u> junto con toda la documentación, telemáticamente (véase tutorial del punto 4) ó presencialmente en formato papel (véase punto 6).
- El trámite puede realizarse con escritura pública ó instancia privada más nota simple registral.

#### Documento público - Escritura

- Acudir al banco o caja de ahorros donde tenía contratado el préstamo hipotecario y solicitar un certificado de deuda cero
- Ir a la notaría de nuestra elección (no es obligatorio acudir a la misma con la que se firmó la hipoteca). La Notaría se encargará de contactar con el apoderado de la entidad bancaria y gestionar con la misma la cancelación de la hipoteca.
- El apoderado del banco o caja de ahorros será el que firme la escritura pública de cancelación del préstamo hipotecario. No es necesario que el propietario acuda acto de la firma.



- Acudir la Notaría a recoger la copia autorizada de la escritura de cancelación cuando esté lista y pagar los honorarios.
- Presentar la autoliquidación del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados junto al resto de documentos en una de las Oficinas Tributarias de la <u>Comunidad</u> <u>Autónoma donde está situada la vivienda que se hipotecó</u>.

#### Documento privado - Instancia

 Se podrá cancelar el préstamo hipotecario por caducidad si han transcurrido más de 21 años desde el último plazo de pago fijado en la escritura de constitución de la hipoteca. No se tiene en cuenta si se ha amortizado o terminado de pagar el préstamo antes del plazo pactado en escritura.

En este enlace encontrarás un modelo de instancia privada . También es

válido el modelo del Registro de la Propiedad.

✓ Podrás solicitarlo el titular registral o sus herederos justificando un interés legítimo en la cancelación.

#### 7.- ¿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 Cl@ve (Registro Avanzado)

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

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

Una vez en la aplicación, sigue los pasos del tutorial del <u>Apartado 5</u> (pantallas del trámite). Recordamos que en esta aplicación no podrás realizar el pago ni la presentación telemática.

Una vez obtenido el pdf de la autoliquidación correspondiente, deberás presentarla en una de nuestras Oficinas Tributarias, junto con la siguiente documentación:

- ✓ Autoliquidación.
- ✓ Escritura de Cancelación de Hipoteca (notarial).

0

 Nota Simple de Registro Propiedad y <u>Solicitud de Cancelación de Hipoteca por</u> <u>documento privado</u>.

Oficinas tributarias en Aragón (https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias)

Recuerda pedir cita previa (https://www.aragon.es/-/tributos-cita-previa).

#### Elige: "Presentar expedientes de tributos"



#### 8.- 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 <u>a la oficina liquidadora competente</u> (según la localidad donde esté situado el bien inmueble al que se le va a cancelar la hipoteca), siempre que falten más de 10 días hábiles para finalizar el plazo voluntario de presentación del impuesto.

Oficinas tributarias en Aragón (https://www.aragon.es/-/oficinas-tributarias)

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

Información general:

- ✓ Página Web: <u>Cancelación de Hipoteca</u> https://www.aragon.es/-/cancelar-una-hipoteca-en-aragon
- ✓ Teléfono: 976 715 209
- ✓ Correo electrónico: <u>tributos@aragon.es</u>