

## IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALIA).

### DESCRIPCION.

Están sujetas al impuesto, toda clase de transmisiones de bienes inmuebles urbanos, comprendiéndose entre otras:

- Los contratos de compra-venta, donación, permutas, adquisición o liquidación en pago de deudas.
- Sucesiones testadas o intestadas (herencias).
- Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa.
- Aportaciones hechas por los socios a constituir la Sociedad y adjudicaciones que se hagan al disolverse aquélla.
- Actos de constitución y de transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación y derechos de superficie.

### DIRIGIDO A:

- Personas Físicas.
- Personas Jurídicas.

### REQUISITOS:

El sujeto pasivo esta obligado a practicar la AUTOLIQUIDACION y a ingresar el importe de acuerdo con la normativa vigente.

La no presentación de la autoliquidación dará lugar al inicio del procedimiento sancionador correspondiente.

- En las transmisiones a título lucrativo y mortis causa (herencias y donaciones) es sujeto pasivo quien adquiera el bien inmueble o a cuyo favor se constituya ó transmita el derecho real de que se trate.
- En las transmisiones a título oneroso, es sujeto pasivo quien transmita el bien inmueble o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### PLAZOS:

- TRANSMISIONES INTER-VIVOS: 30 días hábiles a contar del siguiente en que haya tenido lugar la transmisión.
- TRANSMISIONES MORTIS-CAUSA: 6 meses desde fecha fallecimiento, prorrogables otros seis meses previa solicitud del sujeto pasivo (solicitud indispensable).

### NORMATIVA:

- RD 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ordenanza Fiscal Ayuntamiento.

### TRAMITACION:

#### DOCUMENTACIÓN

##### ACTOS INTER-VIVOS

- Impreso Oficial de autoliquidación. (se facilita en las oficina de Rentas y Exacciones).
- Copia simple de la escritura de transmisión efectuada.
- Documento acreditativo de la representación en su caso.
- Fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.

##### ACTOS MORTIS-CAUSA.

- Impreso Oficial de autoliquidación. (se facilita en las oficina de Rentas y Exacciones).
- Documento acreditativo de la representación en su caso.
- Fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles
- Fotocopia DNI/CIF Sujeto Pasivo.
- Documento Público de adjudicación de Herencia (si existe).
- Testamento (si existe).
- Documento acreditativo de la propiedad del inmueble o inmuebles objeto del impuesto.
- Certificado de defunción.
- Libro de familia.

Si se transmiten varias fincas, aunque estén ubicadas en el mismo emplazamiento, confeccionará un impreso por cada una de ellas.

Si son varios los sujetos pasivos se confeccionaran tantos impresos como sujetos pasivos, indicando el porcentaje transmitido (onerosas) o adquirido (lucrativas) por cada uno de ellas.

BORRADOR:

El Ayuntamiento (departamento de Rentas y Exacciones) realiza un borrador (cálculo) de este impuesto a aquellas personas que lo soliciten.

En ningún caso el borrador entregado por el Ayuntamiento es vinculante.

El cálculo se realiza en base a la documentación aportada por el contribuyente, ignorando el Ayuntamiento cualquier otra documentación o aportada y que pudiera afectar al impuesto.

La presentación de la autoliquidación es obligación y responsabilidad del sujeto pasivo por lo que la solicitud de cálculo de borrador no tiene efectos legales ninguno.

CALCULO:

1. Consignar el valor catastral del suelo que figura en el recibo del IBI del ejercicio de la transmisión.
2. Multiplicar dicho valor por el número de años completos(hasta un máximo de 20) que hayan transcurrido desde la anterior transmisión del inmueble).
3. Multiplicar dicho resultado (1 x 2) por el coeficiente, según años transcurridos, siguiente:

De 1 a 5 años	3,1 %
De 6 a 10 años	3,0 %
De 11 a 15 años	2,8%
De 16 a 20 años	2,7 %

4. El resultado obtenido (1 x 2 x 3) se multiplicará por el tipo impositivo (actualmente el 27%), obteniendo de este modo la cuota del impuesto.

RECARGOS:

Los ingresos correspondientes a declaraciones-liquidaciones o autoliquidaciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, así como las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, sufrirán un recargo del 20 por 100 con exclusión de las sanciones que, en otro caso, hubieran podido exigirse pero no de los intereses de demora. No obstante, si el ingreso o la presentación de la declaración se efectúa dentro de los tres, seis o doce meses siguientes al término del plazo voluntario de presentación e ingreso, se aplicará un recargo único del 5, 10 ó 15 por 100 respectivamente con exclusión del interés de demora y de las sanciones que, en otro caso, hubieran podido exigirse.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES:

1. EXENCIOS:

RD 2/2004. Texto Refundido Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. BONIFICACIONES:

Artículo 14 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Ayuntamiento.

GESTOR:

Ayuntamiento de Azuqueca de Henares  
Rentas y Exacciones  
Pza. Constitución, 1  
19200. Azuqueca de Henares  
Horario: Lunes a Viernes de 9 a 14 horas  
Tfono. 949 34 80 32.  
Tfax: 949 26 34 90.  
[rentas@azuqueca.net](mailto:rentas@azuqueca.net)