

Impuesto sobre el Incremento del Valor
de los Terrenos de Naturaleza Urbana

PLUSVALÍA



Preséntalo siempre

En todas las transmisiones
de viviendas o terrenos hay que presentar la
declaración tributaria de este impuesto

¿Qué es el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía)?

Es un impuesto que grava el **incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana** y que se pone de manifiesto a consecuencia de su transmisión.

¿Quiénes están obligados a presentarlo?

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo** (« a título gratuito » o « a título lucrativo » se hace referencia a transmisiones en los que el beneficio de una de las partes no está acompañado de ninguna contrapartida), la persona física o jurídica, o la entidad (con obligación tributaria) que adquiera el terreno o cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso** (cuando existe beneficio, pago, contraprestación generada por la transmisión): la persona física o jurídica, o entidad (con obligación tributaria) que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

¿Cómo se calcula el impuesto?

La nueva regulación de la plusvalía municipal establece:

1

LA NO SUJECCIÓN

No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales **se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.**

Para ello, **el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.**

EJEMPLO:

- Porcentaje de participación: 100%
 - Valor de adquisición: 150.000 euros
 - Valor de transmisión: 140.000 euros
- $140.000 \text{ €} - 150.000 \text{ €} = -10.000 \text{ €}$

2

MÉTODO GENERAL. POR EL VALOR CATASTRAL

Base imponible = el valor catastral del suelo x coeficiente que corresponda según el número de años transcurridos entre la adquisición y la adquisición (según tabla vigente en cada ejercicio). El resultado se multiplica por el tipo de gravamen (30%) y se restan, en su caso, las posibles bonificaciones.

EJEMPLO:

- Porcentaje de participación: 100%
- Valor catastral del suelo: 50.000 euros
- Periodo transcurrido: 5 años
- Resultado base imponible: $50.000 \times 0,17 = 8.500 \text{ €}$
- Cuota: resultado de aplicar a la base el tipo de gravamen (30 %) $8.500 \times 0,3 = 2.550 \text{ €}$

3 MÉTODO DE INCREMENTO REAL

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe resultante del método del valor catastral, se tomará como base imponible ese incremento real.

EJEMPLO:

- Porcentaje de participación: 100%
- Valor catastral total: 150.000
- Valor catastral del suelo: 50.000 (Equivale al 33,33 % del valor catastral total)
- Valor Venta = 150.000 euros
- Valor de compra anterior = 120.000
- Coeficiente según periodo : 5 años
- Resultado base imponible: $30.000 \times 0,33 = 9.999 \text{ €}$
- Cuota: resultado de aplicar a la base el tipo de gravamen (30 %)
 $9.999 \times 0.30 = \mathbf{2.999,70 \text{ €}}$

¿Qué plazo existe para presentarlo?

Transmisiones inter vivos: En el plazo de **30 días hábiles** contados desde la realización del hecho imponible

Transmisiones mortis-causa: En el plazo de **6 meses**, prorrogables a solicitud del sujeto pasivo antes del vencimiento de dicho plazo por hasta otros 6 meses, contados desde la realización del hecho imponible (fallecimiento).

¿Qué tengo que hacer?

EN TODOS LOS CASOS deberá presentar la declaración tributaria del impuesto cumplimentando el impreso correspondiente:

Modelo 600 para transmisiones Inter vivos.

Modelo 601 para transmisiones mortis causa.

¿Qué documentación tengo que aportar junto con la declaración correspondiente?

INTER VIVOS - [Modelo 600](#)

En el caso de optar por liquidar por incremento real o solicitar la no sujeción, será necesario fotocopia de:

- Documento acreditativo de la transmisión actual de compraventa, permuta, aportación a sociedad, escisión...
- De la adquisición anterior:
 - En caso de compraventa, permuta, aportación a sociedad, escisión...: Escritura pública
 - En el caso de adjudicación del inmueble -que ahora transmite- por título de herencia o donación: El valor declarado en el documento que presentó para liquidar el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de la Comunidad Autónoma (debidamente sellado).

En el caso de no optar o no aportar la documentación se aplicará el sistema general.

MORTIS CAUSA – [Modelo 601](#) y, además:

- Escritura pública de aceptación y adjudicación de herencia o:
 - NIF de los herederos/legatarios.
 - Certificado de defunción.
 - Certificado de últimas voluntades.
 - Testamento /acta de declaración o libro de familia (en caso de no haber testamento).
 - Escritura pública o título de propiedad de los inmuebles.

En el caso de optar por liquidar por incremento real o solicitar la no sujeción, será necesario fotocopia de:

- De la adquisición anterior:
 - En caso de compraventa, permuta, aportación a sociedad, escisión...: Escritura pública
 - En el caso de adjudicación del inmueble -que ahora transmite- por título de herencia o donación: El valor declarado en el documento que presentó para liquidar el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones de la Comunidad Autónoma (debidamente sellado).

En el caso de no optar o no aportar la documentación se aplicará el sistema general.

¿Cómo puedo saber cuál es la opción más favorable?

El Ayuntamiento de Logroño dispone de un servicio de valoración que de forma previa y con carácter orientativo y no vinculante, le calculará la opción más ventajosa. Los interesados pueden enviar un correo a valoracionplusvalia@logrono.es, aportando esta documentación:

- Escritura pública, documento privado o Impuesto sobre sucesiones o donaciones de la transmisión que va a realizar o ha realizado.
- Escritura pública o documento privado de cuando compró o heredó, aceptó la donación o se adjudicó el bien que ahora transmite.

¿Dónde puedo encontrar los datos sobre los valores de suelo y catastrales necesarios?

Accede a nuestra web

www.logrono.es / Sede electrónica / Servicios / Información de recibos del IBI y cumplimenta los 3 datos que le solicitan (NIF, referencia catastral y el número de documento de un recibo)

También através de este enlace:

[Ayuntamiento de Logroño | Información de recibos de IBI \(logrono.es\)](#)



Escanea el QR para acceder a la información



Logroño

Ayuntamiento de Logroño

Av. de la Paz, 11
26071 Logroño
La Rioja

Téfono de información al ciudadano: 010