

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍA MUNICIPAL)

NOTA IMPORTANTE.

Este impuesto se gestiona a través de autoliquidación.

El ayuntamiento tiene un sistema de cita previa telefónica para que las personas particulares, que no sean profesionales de la gestión ni personas jurídicas, soliciten cita, el día y hora que mejor les venga, y trabajadores municipales les asistan en la confección de la autoliquidación del impuesto, tal como se explica en el punto (1) del apartado “¿CÓMO SE PAGA LA PLUSVALÍA?” de este documento.

A partir de 1 de enero de 2025 no se admitirán por registro de entrada solicitudes de autoliquidación, que se devolverán para que se solicite cita previa.

DESCRIPCIÓN.

Impuesto que grava las transmisiones de bienes inmuebles de naturaleza urbana. Comprende, entre otras: compraventas, donaciones, herencias, actos de constitución y transmisión de derechos reales tales como derechos de usufructo, nuda propiedad, uso y habitación, superficie o censo, ejecuciones hipotecarias, enajenaciones en subasta pública, expropiaciones, aportaciones no dinerarias, etc.

No están sujetas al impuesto las transmisiones de bienes inmuebles rústicos.

PARA TENER EN CUENTA.

Para tener que pagar el impuesto debe haber habido un incremento real del valor del terreno entre la adquisición y la transmisión del inmueble.

En caso de que el precio de valor de adquisición haya sido superior al de transmisión, por ejemplo, porque el precio de compra haya sido superior al de venta, no se tiene que pagar el impuesto.

En este caso deberá realizar una autoliquidación de no sujeción por no haber incremento de valor (autoliquidación con cuota 0) de acuerdo con las instrucciones que hay más adelante.

¿QUIÉN PAGA EL IMPUESTO?

En el caso de herencias y donaciones, la persona o entidad que recibe el inmueble.

En compraventas y demás transmisiones onerosas, la persona o entidad que transmite el inmueble.

Si el transmitente es una persona física que no reside en España, deberá pagar el impuesto el adquirente del inmueble.

¿CUÁNDO HAY QUE PAGAR?

Transmisiones inter vivos. El plazo es de 30 días hábiles (los sábados, domingos y festivos se consideran inhábiles)

Trasmisiones por defunción. El plazo es de 6 meses desde la fecha de defunción. El plazo puede prorrogarse a un año si se solicita prórroga antes de los 6 meses desde la defunción.

¿CÓMO SE CALCULA LA PLUSVALÍA?

Tras la modificación de la Ley, hay dos métodos de cálculo:

- Método objetivo, que consiste en multiplicar el valor catastral del suelo en el momento de la transmisión por el coeficiente establecido legalmente en función del plazo de tiempo transcurrido entre la adquisición y la transmisión del bien.
- Método de cálculo de estimación directa, que se aplicará a instancia de la persona interesada, cuando la diferencia entre el valor de adquisición y el valor de transmisión sea inferior al valor obtenido por el método objetivo.

En cualquiera de los anteriores casos, al resultado se aplicará el tipo de gravamen vigente, el 30 por 100.

¿CÓMO SE PAGA LA PLUSVALÍA?

INSTRUCCIONES PARA REALIZAR LA AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO.

Puede hacerse una Autoliquidación, a través de los dos canales siguientes:

(1) Cita previa telefónica. Exclusiva para personas físicas. Le daremos cita telefónica y haremos la autoliquidación por usted.

Puede solicitar cita a través de la página web del Ayuntamiento de Sagunto (<https://governalia.com/MODULES/APPOINTMENTS/simply/newApp.jsp>) o llamando al teléfono 96 069 91 56

El día y la hora de la cita, un trabajador del ayuntamiento le llamará por teléfono para que le facilite los datos necesarios para hacerle la autoliquidación. Una vez efectuada la autoliquidación, le enviará el documento por correo electrónico para que pueda imprimir el documento y pagar en una entidad bancaria colaboradora o pagarla en el Portal del Contribuyente en la página del Ayuntamiento de Sagunto (<https://sagunt.tributoslocales.es/va/462202/ASAGUNTO/pagar>)

IMPORTANTE

La asistencia a la autoliquidación mediante cita previa se practicará directamente a los sujetos pasivos en caso de actuar mediante representante, se le exigirá una declaración responsable de que dicha representación no deriva de una prestación de servicios suscrita también por la persona obligada al pago.

Los profesionales de la gestión y las entidades jurídicas han de realizar la autoliquidación a través de la herramienta que el ayuntamiento pone a su disposición en el portal del contribuyente por internet de acuerdo con el siguiente punto.

(2) Internet. A través del Portal del contribuyente en la página del Ayuntamiento de Sagunto (<https://sagunt.tributoslocales.es/462202/ASAGUNTO/plusvalia>).

Una vez efectuada la autoliquidación puede pagarla a través del mismo trámite o imprimir el documento y pagar en una entidad bancaria colaboradora.

¿DEBO PRESENTAR DOCUMENTACIÓN SI HE HECHO LA AUTOLIQUIDACIÓN POR INTERNET?

Autoliquidaciones calculadas por el método objetivo. Una vez efectuado el pago no es necesario presentar ninguna documentación.

Autoliquidaciones calculadas por el método de cálculo de estimación directa (diferencia entre precio de transmisión y de adquisición). Deberá presentar por Registro General de Entrada, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Sagunto o en las Oficinas del SAIC:

- Copia de la escritura o documentación acreditativa de la adquisición anterior.
- En el caso que la adquisición o transmisión haya sido por herencia o donación, el valor declarado en el Impuesto de sucesiones y donaciones (modelo 650 o 651).

Autoliquidaciones de no sujeción porque no ha habido incremento de valor (autoliquidación cuota 0). Deberá presentar por Registro General de Entrada, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Sagunto o en las Oficinas del SAIC:

- Copia de la escritura o documentación acreditativa de la adquisición anterior.
- En el caso que la adquisición o transmisión haya sido por herencia o donación, el valor declarado en el Impuesto de sucesiones y donaciones (modelo 650 o 651).

Autoliquidaciones de no sujeción/exención (autoliquidación cuota 0). Deberá presentar por Registro General de Entrada, a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Sagunto o en las Oficinas del SAIC:

- Documentación acreditativa del cumplimiento

¿HAY ALGUNA BONIFICACIÓN?

Transmisión de la vivienda habitual por fallecimiento del titular, a favor de descendientes o ascendentes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitador del dominio sobre la misma. La cuota del impuesto se bonificará de acuerdo con la siguiente tabla:

Valor catastral de los inmuebles	% Bonificación
Inmuebles con un valor catastral inferior a 64.000 €	95%
Inmuebles con un valor catastral igual a entre 64.000 € a 128.000 €	74%
Inmuebles con un valor catastral superior a 128.000 €	50%

Transmisión de locales por fallecimiento del titular, en los que ejercía de forma habitual, personal y directa actividades empresariales o profesionales, siempre que los adquirentes sean el cónyuge, los descendientes o adoptados o los ascendentes o adoptantes, se aplicará a la cuota resultante una bonificación del 75 por ciento.

Esta bonificación está condicionada al mantenimiento de la adquisición en el patrimonio del adquirente, así como del ejercicio de una actividad, durante los cinco años siguientes a la defunción