



PREGUNTAS FRECUENTES OTAF

Preguntas generales sobre procedimientos y atención a la ciudadanía en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía)

¿Cuál es el hecho imponible del IIVTNU?

Es el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto al transmitir la propiedad o al constituir o transmitir derechos reales de goce limitativos de dominio, ya sea a título oneroso (compra-venta, permuta, expropiaciones, etcétera), gratuito o lucrativo (donación, herencias o legados), por actos inter-vivos o mortis-causa.

¿Quién es el sujeto pasivo del IIVTNU?

- En transmisiones a título oneroso, el sujeto pasivo es el/la transmitente del terreno o persona que constituye o transmite el derecho de que se trata.
- En transmisiones a título gratuito, el/la adquirente o donatario/a del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real a título gratuito.
- En transmisiones mortis-causa, el sujeto pasivo es la persona heredera o legataria en cuyo favor se constituye o transmite el derecho sobre el inmueble.

¿Si se ha pactado en la escritura de compra-venta que el comprador se hará cargo de los gastos de la liquidación, esto vincula a la Administración?

No.

Cualquier pacto en contrario que se formalice en la escritura sólo tendrá efectos entre las partes, siendo siempre responsable ante la Administración las personas obligadas por ley al pago del impuesto (sujetos pasivos).

¿Existe alguna bonificación en IIVTNU?

Existe una única bonificación a efectos del IIVTNU y es la regulada para las transmisiones mortis-causa en el artículo 9 de la Ordenanza Fiscal nº 5, reguladora del impuesto, en el que se dispone:

“Cuando el incremento de valor se manifieste respecto de la transmisión lucrativa de la propiedad de la vivienda habitual del causante, a favor del cónyuge, de los descendientes y ascendientes, por naturaleza o adopción, la cuota íntegra del impuesto gozará de una bonificación, en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- a) El 95 por ciento si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 40.000 euros.
- b) El 75 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 40.000 euros y no excede de 50.000 euros.
- c) El 50 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 50.000 euros y no excede de 60.000 euros.
- d) El 25 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 60.000 euros y no excede de 75.000 euros.
- e) el 15 por ciento si el valor catastral del suelo es superior a 75.000 euros y no excede de 100.000 euros”

Si el periodo impositivo es de más de 20 años ¿está prescrito y no se liquida?

No.

Está sujeto a liquidación, pero el periodo máximo de generación para el cálculo de la misma será de 20 años, por lo tanto, si se ha sido propietario/a durante más tiempo solo se liquidarán 20 años.

¿Cómo se genera la autoliquidación?

- Si necesita asistencia para su cumplimentación y cálculo, mediante cita previa (ver página web del Ayuntamiento de Fuenlabrada o página web de la propia Oficina Tributaria), en el propio Ayuntamiento.
- A través de la Oficina Virtual Tributaria si dispone de algún tipo de identificación como Cl@ve, certificado digital, dni electrónico o usuario y contraseña.

¿Qué documentación tengo que presentar?

En las transmisiones por causa de muerte deberá presentarse, junto al impreso de autoliquidación, la escritura de adjudicación de herencia o, en su defecto, declaración presentada a en la Oficina liquidadora del Impuesto de Sucesiones y Donaciones. En este último caso deberá acompañarse además del testamento, o declaración de herederos/as si no hubiere testamento, el certificado de últimas voluntades, así como los títulos de adquisición por el/la causante de las fincas transmitidas.

Tratándose de una transmisión inter vivos, deberá presentar títulos de transmisión del bien inmueble en el que se recoja la realización del hecho imponible.

¿Cuál es el plazo de presentación?

El plazo para practicar la autoliquidación de acuerdo con lo establecido en el Artículo 11 de la Ordenanza Fiscal es:

“a) En las transmisiones entre vivos, en la constitución de derechos reales de goce y en las donaciones, dentro de los **treinta días hábiles** siguientes a aquel en que se haya producido el hecho imponible.

b) En las transmisiones por causa de muerte, dentro del plazo de **seis meses** a contar desde la fecha en que se haya producido el fallecimiento del causante, o, en su caso, dentro de la prórroga establecida en el párrafo siguiente. Este plazo de 6 meses podrá ser prorrogado por otros 6 meses a petición de los interesados, que deberán presentar antes de la finalización del mismo”.