

INSTRUCCIONES PARA LA CUMPLIMENTACIÓN DEL MODELO Y EL CÁLCULO DE LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

1. Fecha de transmisión

Se considerará como fecha de la transmisión:

En los actos o contratos entre vivos, la del otorgamiento del documento público; y, cuando se trate de documentos privados, la de su presentación ante la Administración Tributaria Municipal.

En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará excepcionalmente la fecha del auto o providencia aprobando el remate si en el mismo queda constancia de la entrega del inmueble. Si no es así, se tomará la fecha del documento público.

En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación y pago.

2. Valor catastral del suelo

En general, si se trata de solares, pisos o locales que tengan fijado valor catastral, el valor del suelo será el que figure en el recibo del IBI del año en que tenga lugar la transmisión. En caso de que dicho recibo no estuviera al cobro al tiempo de la autoliquidación, o se haya producido alguna alteración catastral con efectos posteriores al 1 de enero del año de la transmisión y anterior en todo caso al devengo de este impuesto, el valor del suelo aplicable será el que figure en la notificación de valores catastrales correspondiente a dicha alteración.

Tratándose de pisos o locales que no tuvieren determinado valor catastral pero sí lo tuviese el edificio del que son parte integrante, en principio, el valor del suelo de dichos pisos se estimará multiplicando el correspondiente al edificio por la cuota de copropiedad del piso o local transmitido.

En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor catastral la parte del justiprecio que se fije para el terreno, pero si fuere inferior el definido a efectos del IBI, se tomará este último.

3. % Transmitido

Se consignará aquí la parte del bien objeto de transmisión o la parte del derecho real que se constituye o transmite.

4. Fecha(s) de adquisición del bien o derecho por transmitente

Si el/la transmitente o donante o la persona que constituye o transmite el derecho real de goce adquirió el bien o derecho de que se trata en una sola fecha, se cumplimentará únicamente la primera línea de este apartado, consignando la fecha de adquisición. Esta fecha es la de la transmisión inmediata anterior del dominio o del derecho real de goce o la fecha en que se constituyó o adquirió el mismo. Pero si el bien o derecho se adquirió en varias fechas, se cumplimentarán tantas líneas como fechas de adquisición, consignando cada una de éstas.

5. Parte adquirida en cada fecha

Si se cumplimenta una sola línea, se consignará en el campo correlativo de este apartado el 100% del bien o derecho. Si se cumplimentó más de una línea, también en este apartado se cumplimentarán tantas líneas como fechas de adquisición y se determinará para cada fecha la proporción respecto de 100 en que se adquirió el bien o derecho, indicando cada porcentaje en el campo correspondiente.

6. Período impositivo o años de tenencia

El período de imposición se computa desde la fecha o fechas de adquisición consignadas hasta la fecha de transmisión, tomando años completos, sin exceder de 20 años, despreciando la fracción de tiempo inferior a un año.

7. Porcentaje de incremento

Según la duración del período impositivo, se tomará como porcentaje de incremento, para cada período, el señalado en la Ordenanza Fiscal vigente en la fecha de la actual transmisión. La Ordenanza vigente en el ejercicio en curso fija los siguientes porcentajes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,5
- b) Período de hasta 10 años: 3,1
- c) Período de hasta 15 años: 2,8
- d) Período de hasta 20 años: 2,7

Se tomará el porcentaje correspondiente al período que comprenda el número de años a lo largo de los que se haya puesto de manifiesto este incremento.

8. Cálculo base imponible

La base imponible o base parcial del impuesto se calcula multiplicando el valor catastral del suelo por el período impositivo o años de tenencia y por el porcentaje de incremento.

9. Cuota o suma de cuotas

La cuota del Impuesto se determina multiplicando la base imponible o, en su caso, bases parciales por el tipo impositivo, que de acuerdo con la Ordenanza Fiscal, es el 25%.