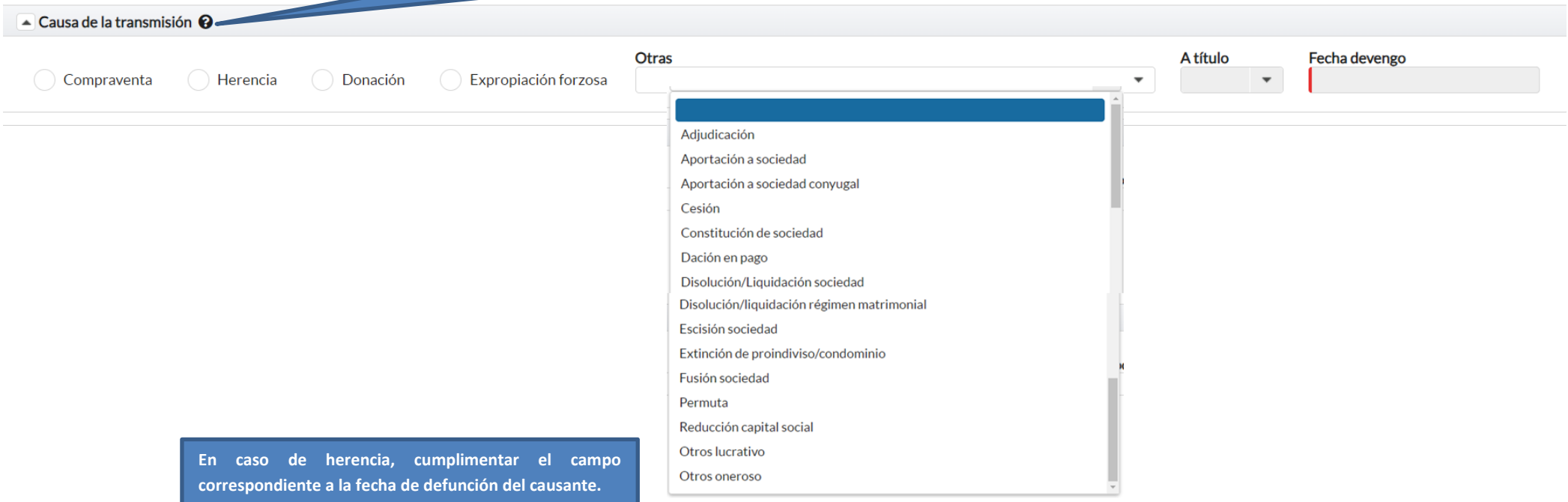
AJUNTAMENT DE VALÈNCIA
Sistema de Información de Gestión de Autoliquidaciones
A500 Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (Plusvalía)
Castellano Valencià
Cerrar
Borrar datos
Visualizar borrador
Guardar datos
Generar Autoliquidación
Datos identficativos IIVTNU
Para confeccionar una autoliquidación, marcaremos la opción de Nueva
Nueva
Recuperar
Para recuperar una autoliquidación ya realizada, marcaremos la opción de Recuperar y cumplimentaremos los datos del documento
Datos identficativos IIVTNU
Nueva
Recuperar
Indique las siguientes casillas del documento de IIVTNU
Localizador IIVTNU
Tipo
NIF,NIE,CIF,etc.
Datos Sujeto Pasivo
NIF
Importe
0,00
Recuperar datos
Se deberá seleccionar alguna de las siguientes opciones:
Señalar el tipo de documento en que se formaliza la transmisión (Documento público notarial, Documento público judicial, Documento privado, Otros (Documento público administrativo, Acta de pago y ocupación), cumplimentando los datos correspondientes a cada uno de ellos (fecha del documento, notario, nº de protocolo/autorizante).
Cumplimentar la fecha del documento. En caso de documento privado, ésta se corresponde con la fecha de incorporación o inscripción en un Registro Público o entrega a un funcionario público por razón de su oficio (art. 1227 del CC).
Datos del documento
Documento público notarial
Documento público judicial
Documento privado
Fecha del documento
Otros
Documento público administrativo
Acta de pago y ocupación
Otras
A título
Fecha devengo

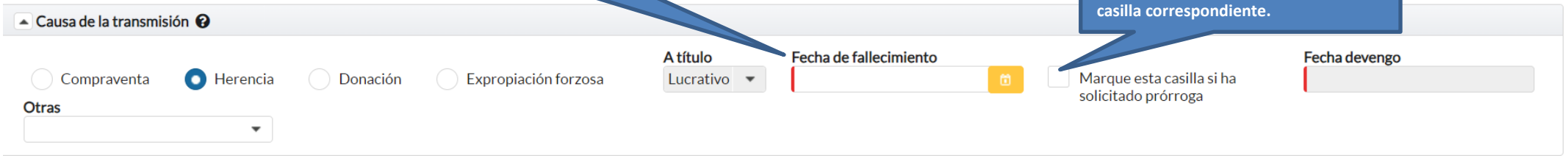
Se debe marcar el tipo de transmisión

- **Transmisiones onerosas: fecha de devengo= fecha de escritura**
  - **Subastas: fecha del Testimonio del decreto de adjudicación, expedido por el Letrado de la Administración de Justicia, comprensivo de la resolución de aprobación del remate. En cualquier otro caso, fecha del documento público.**
  - **Expropiación forzosa: Fecha del acta de ocupación y pago.**
- **Transmisiones lucrativas:**
  - **Herencia: fecha de fallecimiento del causante. Si se ha solicitado prórroga, marcar la casilla correspondiente.**
  - **Donación: fecha de la escritura.**

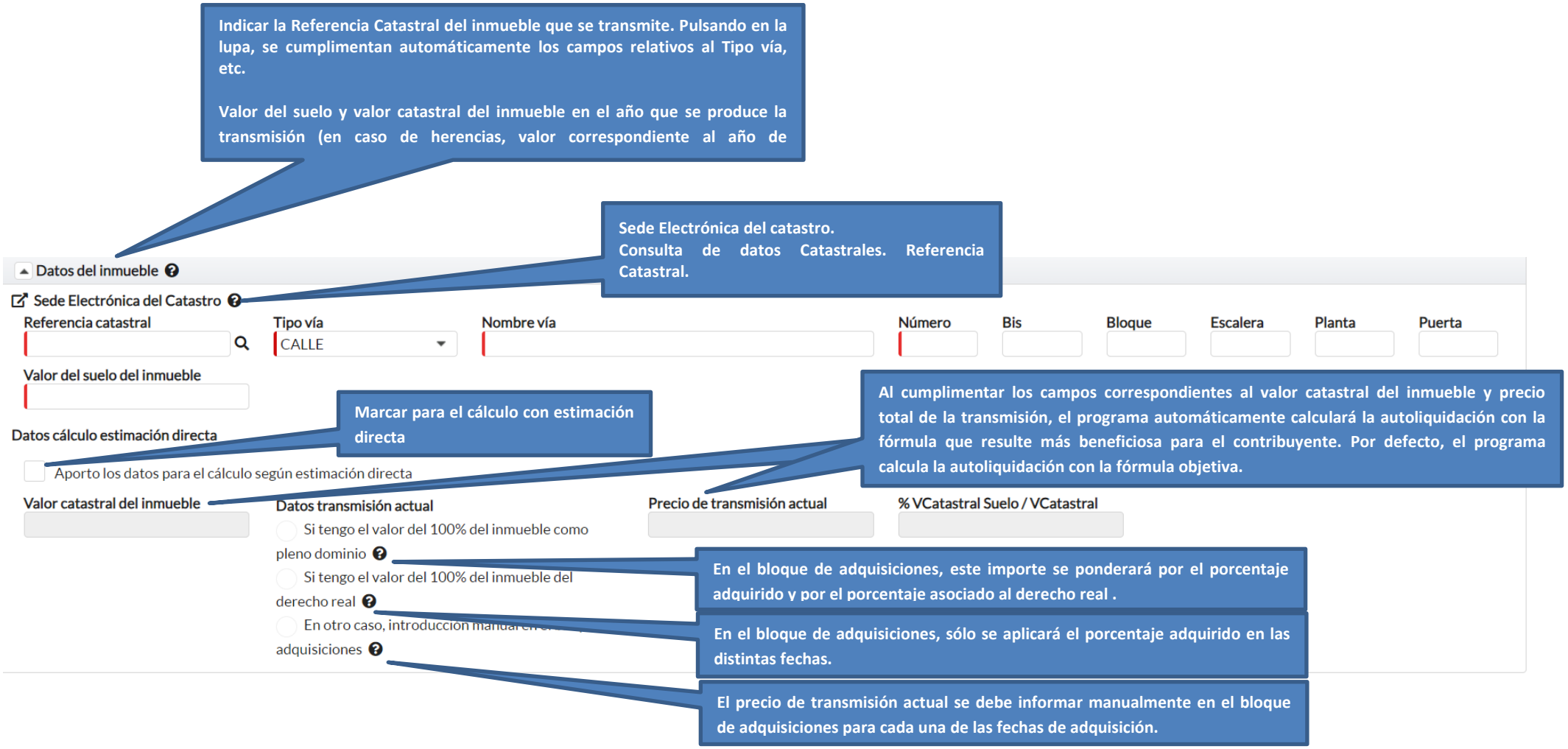


En caso de herencia, cumplimentar el campo correspondiente a la fecha de defunción del causante.

Si se ha solicitado prórroga, marcar la casilla correspondiente.



Se deberá cumplimentar los Datos del inmueble



A continuación, se han de cumplimentar los datos del sujeto pasivo

En el caso de transmisiones onerosas (compraventas, extinciones de comunidad, etc.) sujeto pasivo = transmitente.

Transmitente (Sujeto pasivo)

(•) Persona Física ( ) Persona Jurídica ( ) Entidades sin personalidad jurídica

Tipo	NIF,NIE,CIF,etc.	Nombre	Primer apellido	Segundo apellido
NIF				

Teléfono	Fax	Correo electrónico

Tipo vía	Nombre vía	Número	Bis	Bloque	Escalera	Planta	Puerta
CALLE							

C.P.	Provincia	Municipio	Nación
	VALENCIA	VALENCIA	ESPAÑA

En el caso de transmisiones lucrativas, el sujeto pasivo = adquirente

Adquirente (Sujeto pasivo)

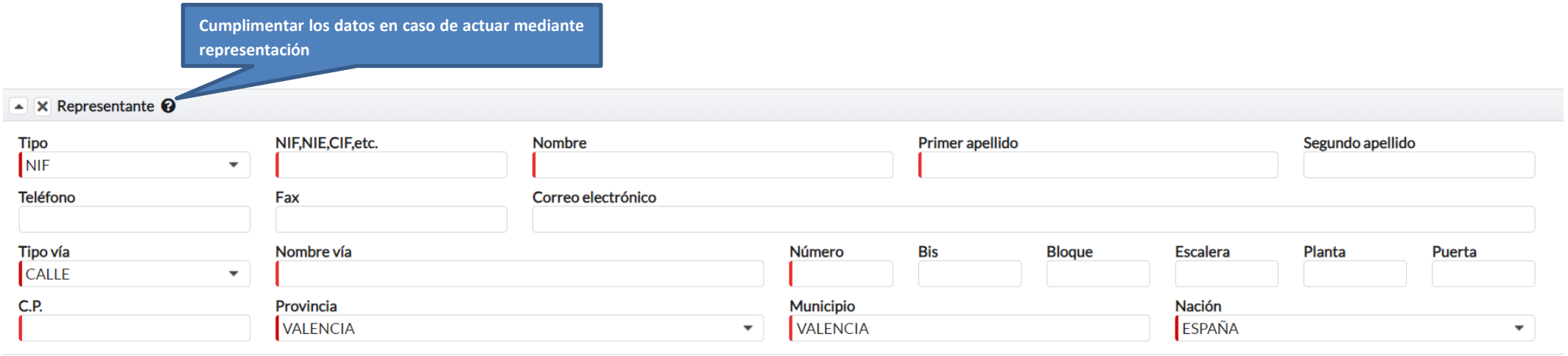
(•) Persona Física ( ) Persona Jurídica ( ) Entidades sin personalidad jurídica

Tipo	NIF,NIE,CIF,etc.	Nombre	Primer apellido	Segundo apellido
NIF				

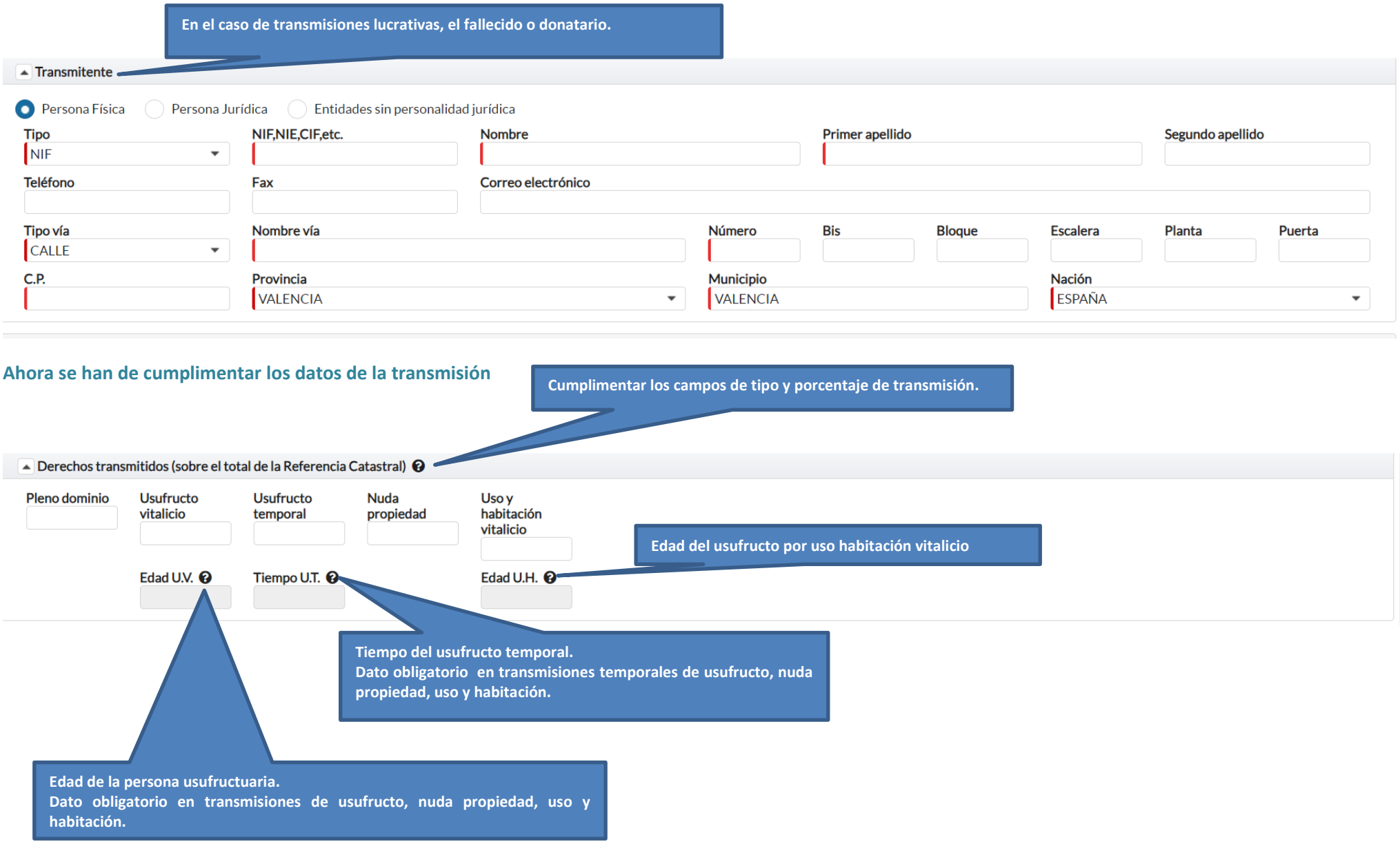
Teléfono	Fax	Correo electrónico

Tipo vía	Nombre vía	Número	Bis	Bloque	Escalera	Planta	Puerta
CALLE							

C.P.	Provincia	Municipio	Nación
	VALENCIA	VALENCIA	ESPAÑA



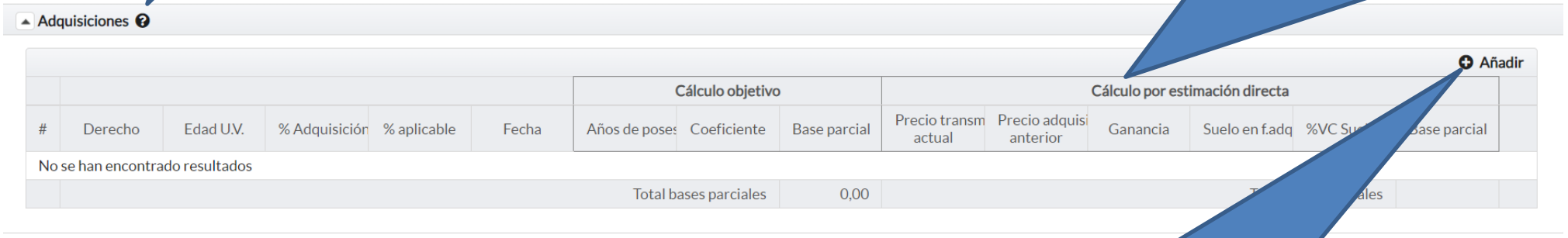
Cumplimentar los datos de la persona que adquiere o transmite y no es el sujeto pasivo


En el caso de transmisiones lucrativas, el fallecido o donatario.
Transmitente
Persona Física
Persona Jurídica
Entidades sin personalidad jurídica
Tipo
NIF
NIF,NIE,CIF,etc.
Nombre
Primer apellido
Segundo apellido
Teléfono
Fax
Correo electrónico
Tipo vía
CALLE
Nombre vía
Número
Bis
Bloque
Escalera
Planta
Puerta
C.P.
Provincia
VALENCIA
Municipio
VALENCIA
Nación
ESPAÑA
Ahora se han de cumplimentar los datos de la transmisión
Cumplimentar los campos de tipo y porcentaje de transmisión.
Derechos transmitidos (sobre el total de la Referencia Catastral)
Pleno dominio
Usufructo vitalicio
Usufructo temporal
Nuda propiedad
Uso y habitación vitalicio
Edad del usufructo por uso habitación vitalicio
Edad U.V.
Tiempo U.T.
Edad U.H.
Tiempo del usufructo temporal.
Dato obligatorio en transmisiones temporales de usufructo, nuda propiedad, uso y habitación.
Edad de la persona usufructuaria.
Dato obligatorio en transmisiones de usufructo, nuda propiedad, uso y habitación.

Cumplimentar la fecha de adquisición y el tipo de derecho transmitido de cada porcentaje adquirido.

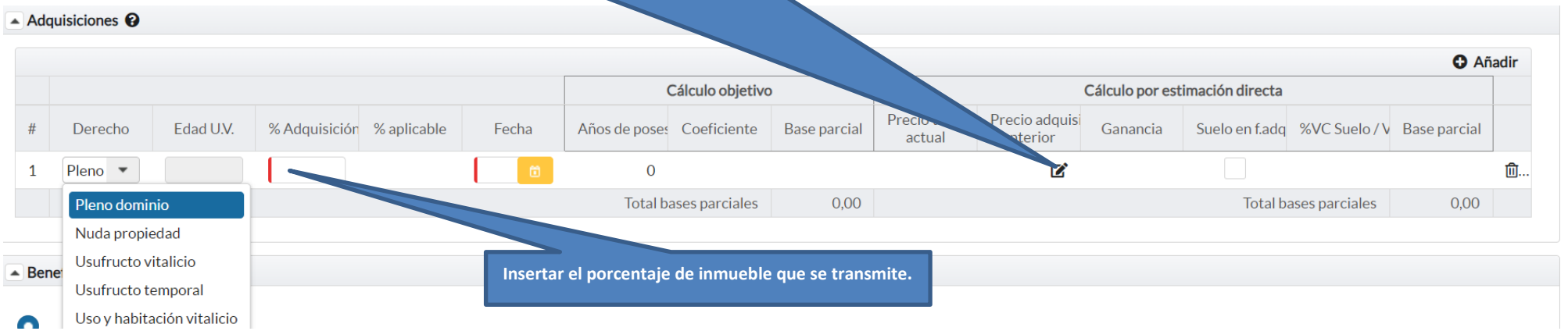
En caso de cálculo por estimación directa, cumplimentar el campo correspondiente al "precio de adquisición anterior". Insertar la valoración correspondiente al porcentaje que se transmite en el momento de adquisición:

- **Transmisiones onerosas: se considerará la valoración que consta en la escritura de adquisición.**
- **Transmisiones lucrativas: se considerará la valoración que consta en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (modelo 650 o 651).**



Al objeto de poder cumplimentar la fecha de adquisición y el tipo de derecho.

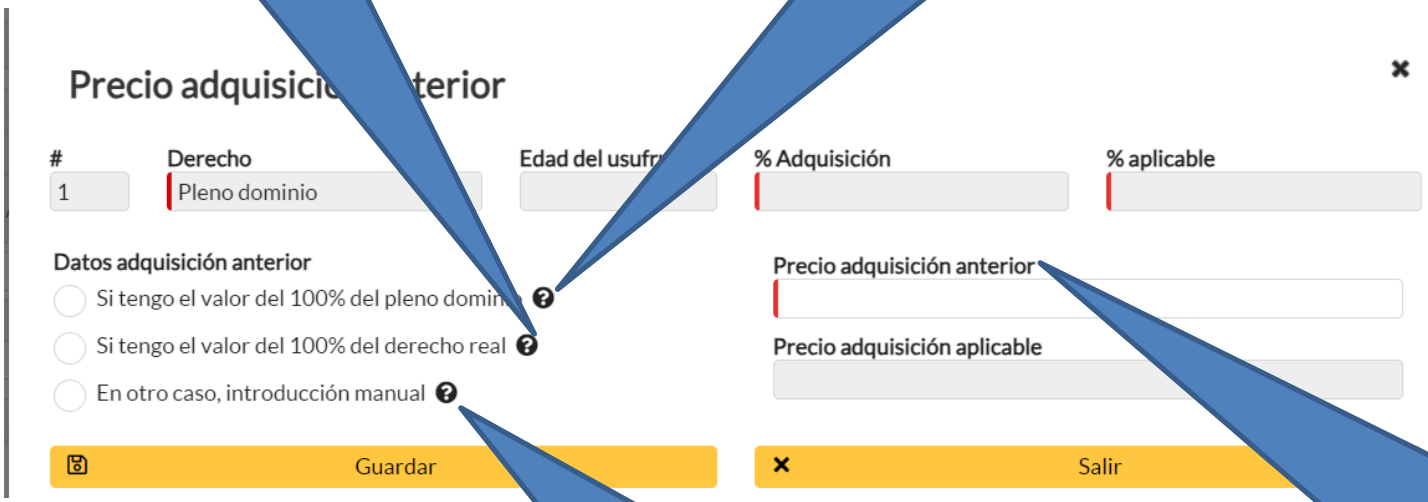
En caso de cálculo por estimación directa, el precio de adquisición anterior será la valoración que tenía el inmueble en el momento de su adquisición, aplicado al porcentaje de inmueble que ahora se transmite.



Insertar el porcentaje de inmueble que se transmite.

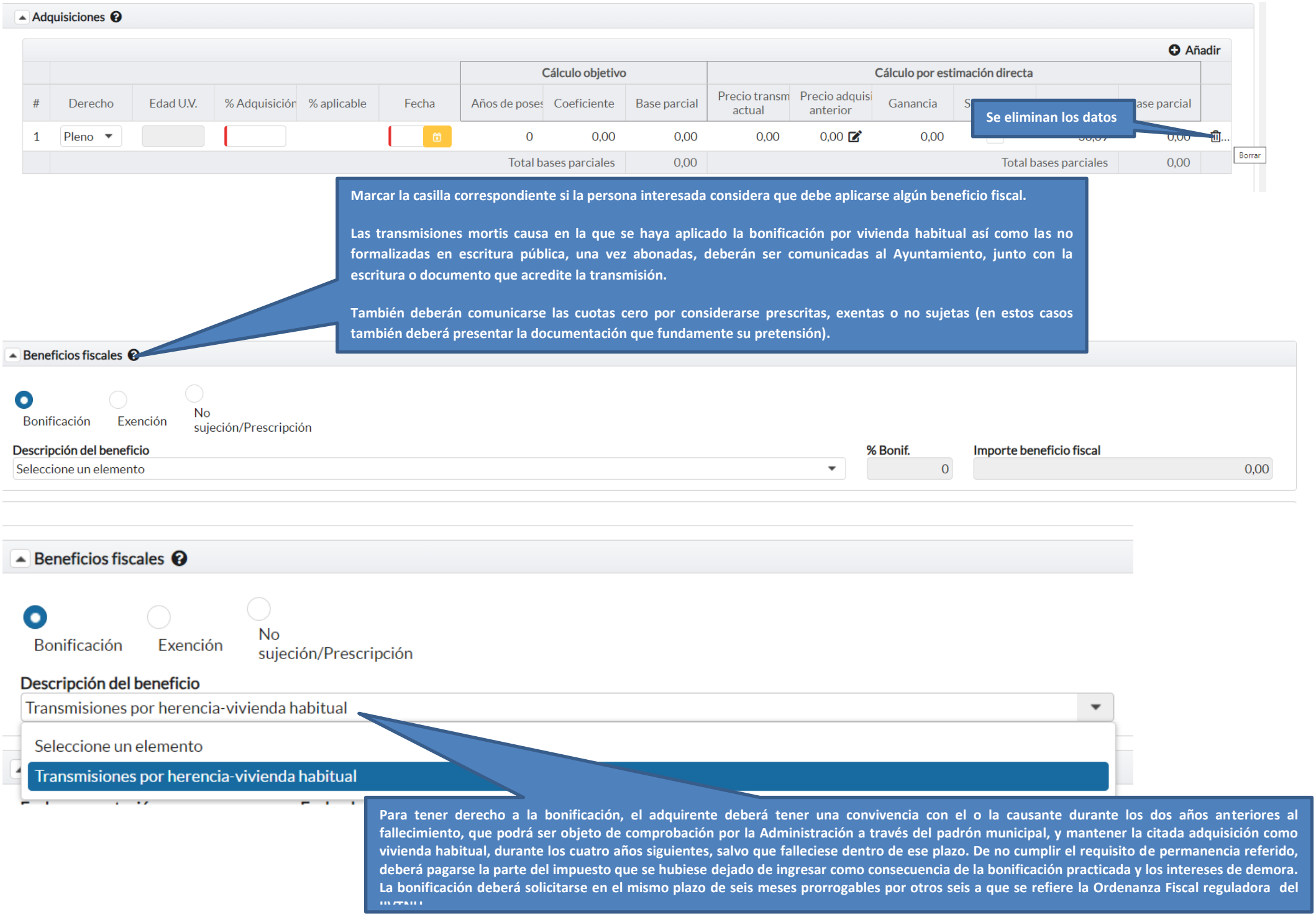
Sólo se aplicará el porcentaje adquirido

El importe se pondera por el porcentaje adquirido y el porcentaje asociado al derecho real.



No se aplicará ningún tipo de ponderación sobre el importe.

- Transmisiones onerosas: se considerará la valoración que consta en la escritura de adquisición.
- Transmisiones lucrativas: se considerará la valoración que consta en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (modelo 650 o 651).


Adquisiciones
Añadir
Cálculo objetivo
Cálculo por estimación directa
Derecho Edad U.V. % Adquisición % aplicable Fecha Años de poses Coeficiente Base parcial Precio transm actual Precio adquisi anterior Ganancia Base parcial
1 Pleno 0 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00 0,00
Total bases parciales 0,00
Total bases parciales 0,00
Se eliminan los datos
Borrar
Marcar la casilla correspondiente si la persona interesada considera que debe aplicarse algún beneficio fiscal.
Las transmisiones mortis causa en la que se haya aplicado la bonificación por vivienda habitual así como las no formalizadas en escritura pública, una vez abonadas, deberán ser comunicadas al Ayuntamiento, junto con la escritura o documento que acredite la transmisión.
También deberán comunicarse las cuotas cero por considerarse prescritas, exentas o no sujetas (en estos casos también deberá presentar la documentación que fundamente su pretensión).
Beneficios fiscales
Bonificación
Exención
No sujeción/Prescripción
Descripción del beneficio
Seleccione un elemento
% Bonif.
0
Importe beneficio fiscal
0,00
Beneficios fiscales
Bonificación
Exención
No sujeción/Prescripción
Descripción del beneficio
Transmisiones por herencia-vivienda habitual
Seleccione un elemento
Transmisiones por herencia-vivienda habitual
Para tener derecho a la bonificación, el adquirente deberá tener una convivencia con el o la causante durante los dos años anteriores al fallecimiento, que podrá ser objeto de comprobación por la Administración a través del padrón municipal, y mantener la citada adquisición como vivienda habitual, durante los cuatro años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo. De no cumplir el requisito de permanencia referido, deberá pagarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. La bonificación deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses prorrogables por otros seis a que se refiere la Ordenanza Fiscal reguladora del

Bonificación Exención No sujeción/Prescripción

Descripción del beneficio

Seleccione un elemento

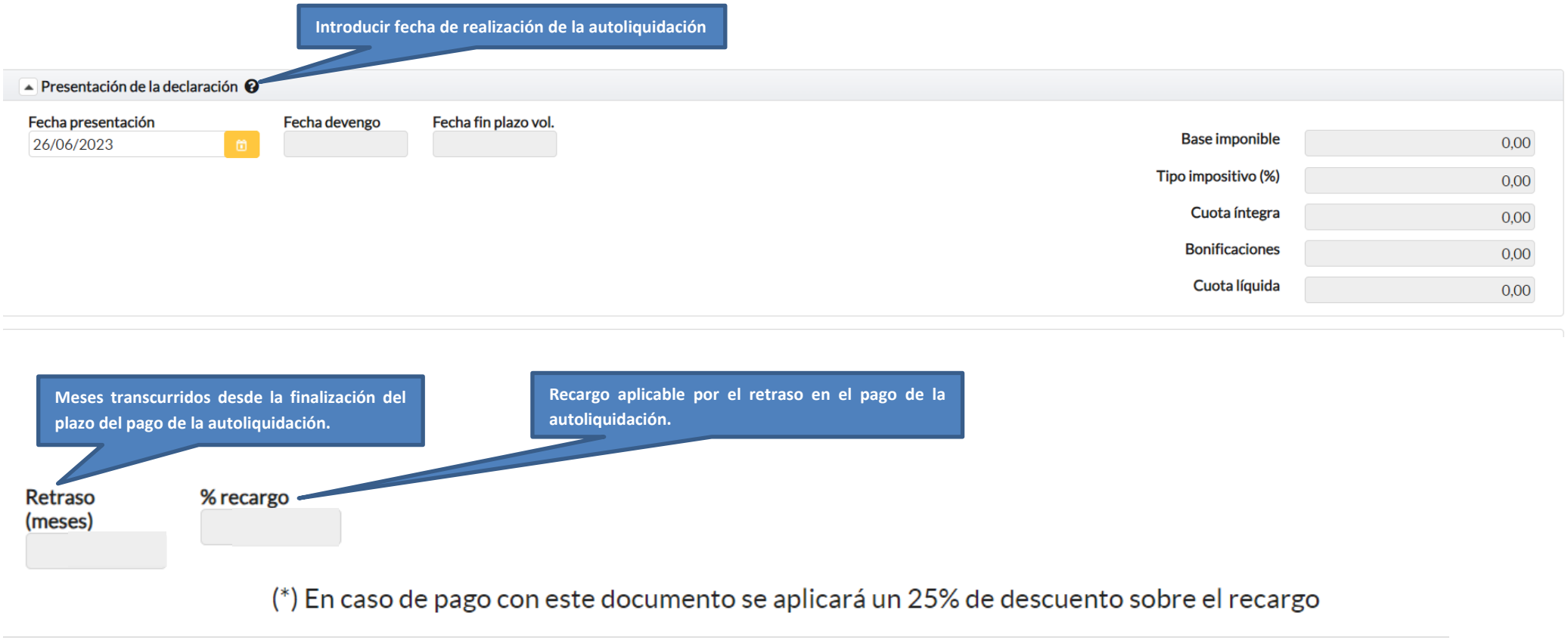
- Seleccione un elemento
- Constitución o transmisión derecho real de servidumbre
- Propiedad de las AAPP
- Municipio de imposición y entidades locales
- Entidades gestoras de la seguridad social
- Titulares de concesiones administrativas
- Cruz Roja
- Universidades Públicas
- Transmisión de bienes incluidos en perímetro conjunto histórico-artístico - BIC
- Telefónica
- Instituciones benéfico docente
- Convenios Internacionales en vigor
- Entidades sin fines lucrativos

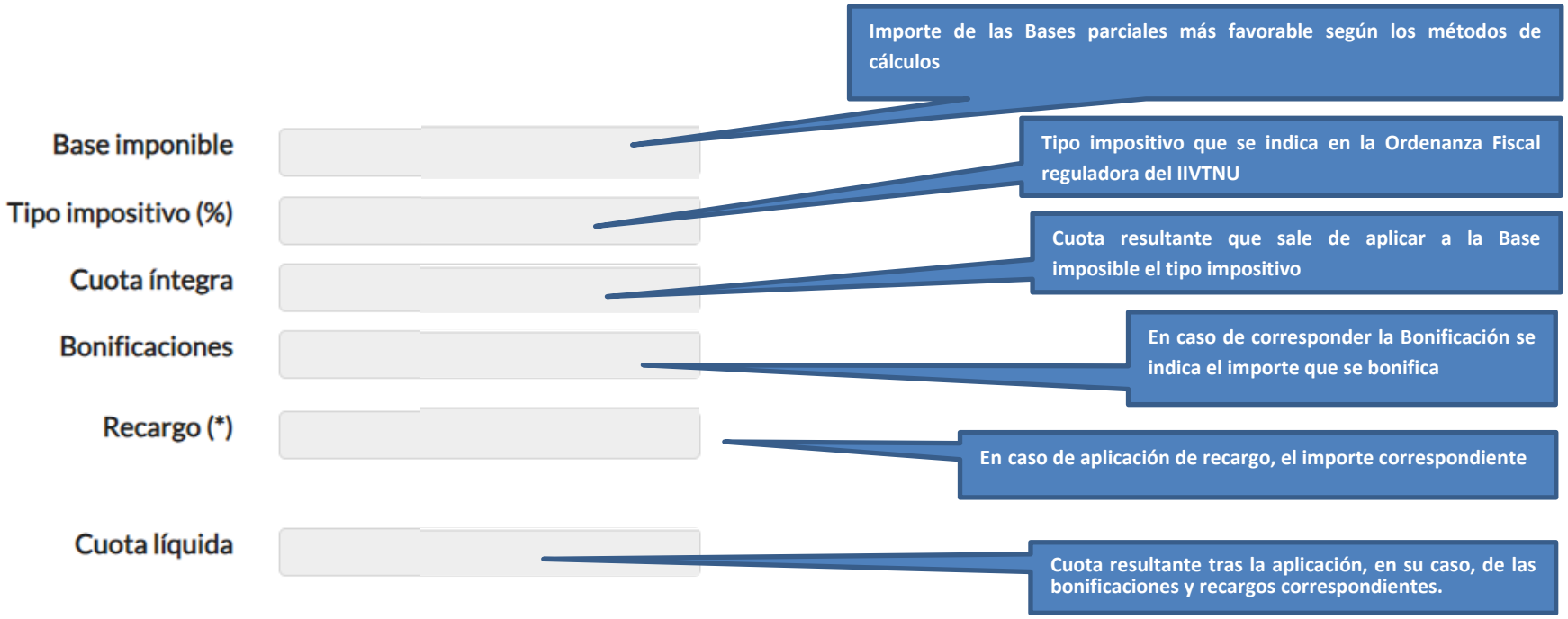
Bonificación Exención No sujeción/Prescripción

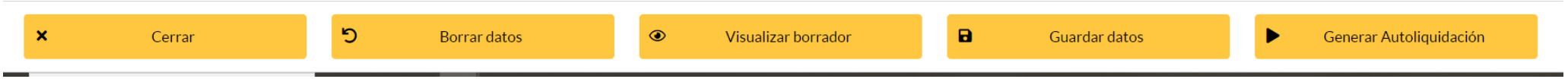
Descripción del beneficio

Seleccione un elemento

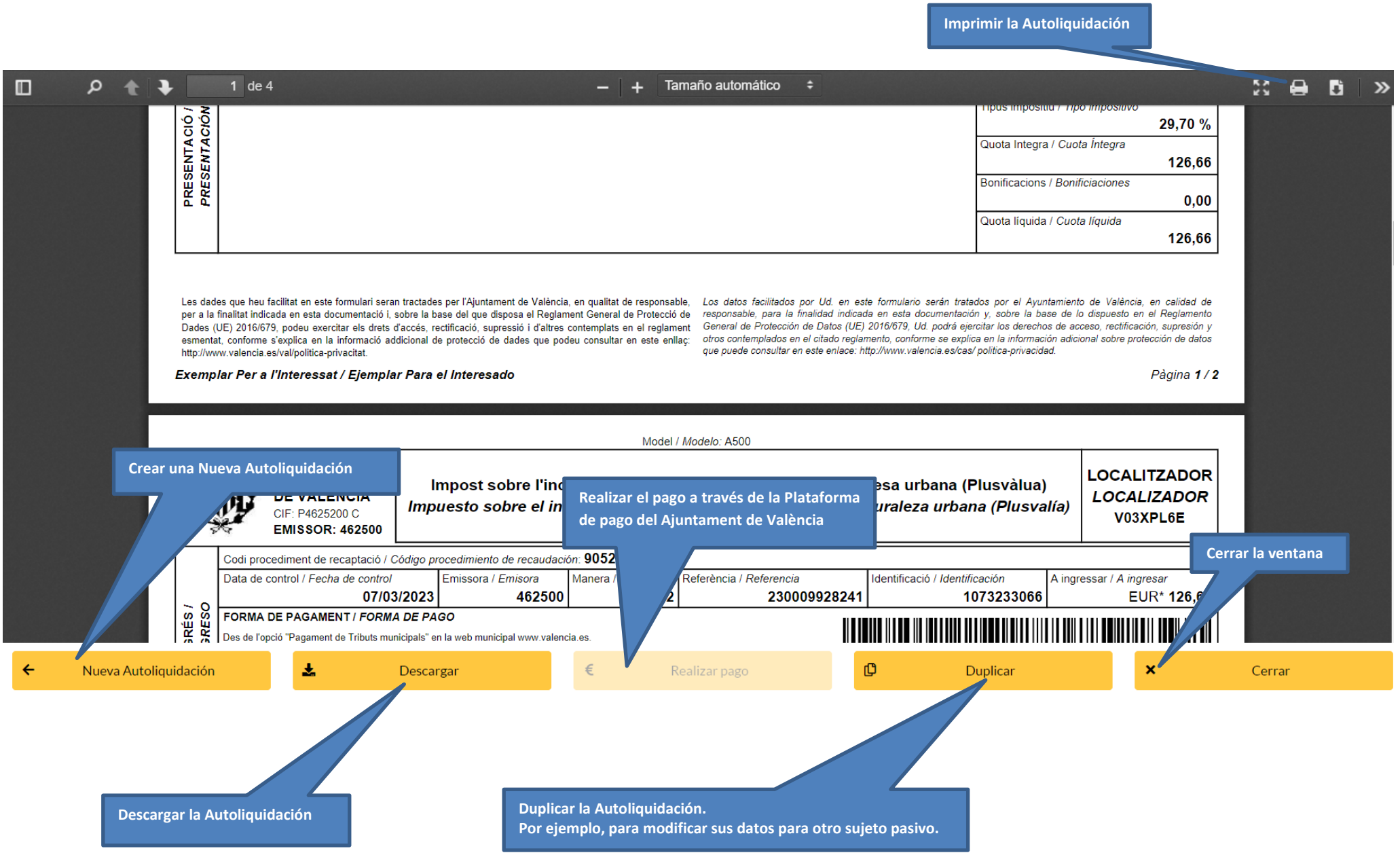
- Seleccione un elemento
- Terrenos de naturaleza rústica
- Inexistencia de incremento de valor
- Periodo inferior a un mes


Introducir fecha de realización de la autoliquidación
Presentación de la declaración
Fecha presentación
26/06/2023
Fecha devengo
Fecha fin plazo vol.
Base imponible
0,00
Tipo impositivo (%)
0,00
Cuota íntegra
0,00
Bonificaciones
0,00
Cuota líquida
0,00
Meses transcurridos desde la finalización del plazo del pago de la autoliquidación.
Recargo aplicable por el retraso en el pago de la autoliquidación.
Retraso (meses)
% recargo
(*) En caso de pago con este documento se aplicará un 25% de descuento sobre el recargo


Base imponible
Tipo impositivo (%)
Cuota íntegra
Bonificaciones
Recargo (*)
Cuota líquida
Importe de las Bases parciales más favorable según los métodos de cálculos
Tipo impositivo que se indica en la Ordenanza Fiscal reguladora del IIVTNU
Cuota resultante que sale de aplicar a la Base imposible el tipo impositivo
En caso de corresponder la Bonificación se indica el importe que se bonifica
En caso de aplicación de recargo, el importe correspondiente
Cuota resultante tras la aplicación, en su caso, de las bonificaciones y recargos correspondientes.


Cerrar
Borrar datos
Visualizar borrador
Guardar datos
Generar Autoliquidación

Una vez confirmada la autoliquidación, nos aparecerá la siguiente pantalla donde podremos realizar las siguientes opciones:



GLOSARIO

Documento Público Notarial

Documento autorizado por un Notario o empleado público competente, con las solemnidades requeridas por la Ley (artículo 1216 del Código civil), es decir, un documento respaldado por la fe pública del Estado, que el notariado tiene delegada.

Documento Público Judicial

Las resoluciones y diligencias de actuaciones judiciales de toda especie y los testimonios que de las mismas expidan los Letrados de la Administración de Justicia.

Documento privado

Documento realizado entre particulares y en cuya elaboración no ha intervenido ningún funcionario público.

Acta de ocupación y pago

En un procedimiento de expropiación forzosa, documento que se extiende a continuación del pago o tras la consignación del precio y que es título bastante para inscribir el bien en los registros públicos correspondientes o para que se tome razón de la transmisión de dominio y se verifique la cancelación de cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviera afectada la cosa expropiada.

Documentos públicos administrativos

Son aquéllos que emiten válidamente los órganos de las Administraciones Públicas. Éstas emitirán los documentos administrativos por escrito, a través de medios electrónicos, a menos que su naturaleza exija otra forma más adecuada de expresión y constancia.

Protocolo

Colección ordenada de las escrituras matrices autorizadas por el notario, ordenadas y encuadernadas por años en tomos foliados.

Fecha de devengo

Momento en el que se entiende realizado el hecho imponible y en el que se produce el nacimiento de la obligación tributaria principal.

Referencia catastral

Código alfanumérico asignado por el Catastro de manera que todo inmueble debe tener una única referencia catastral que permita situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro. Deberá figurar en todos los documentos que reflejen relaciones de naturaleza económica o con trascendencia tributaria vinculadas al inmueble.

Valor del suelo del inmueble

El valor del suelo es el valor del terreno antes de su edificación. Es decir, el valor que tiene un terreno y que no se devalúa por su uso residencial. Dicho valor 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.

Valor catastral del inmueble

El valor catastral es un valor administrativo fijado objetivamente para cada bien inmueble y que resulta de la aplicación de los criterios de valoración recogidos en la Ponencia de valores del municipio correspondiente. Este valor se obtiene de la suma del valor del suelo del inmueble más el valor de construcción del mismo. Dicho valor 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.

Precio de transmisión actual

Es el precio que consta en el documento objeto de la autoliquidación.

% VCatastral Suelo / VCatastral

Es el porcentaje de Valor de Suelo con respecto al Valor Catastral. Se obtiene de la siguiente fórmula $\frac{\text{Valor Suelo x 100}}{\text{Valor Catastral}}$

Transmitente (Sujeto pasivo)

En el caso de transmisiones a título oneroso (compraventas, extinciones de comunidad…) sujeto pasivo = transmitente.

En el caso de transmisiones a título lucrativo (herencias y donaciones), el sujeto pasivo = adquirente o donatario.

Representante

Deben cumplimentarse los datos en caso de actuar mediante representación.

Adquirente/Causante

En el caso de transmisiones onerosas (compraventas, extinciones de comunidad…), el adquirente.

En el caso de transmisiones lucrativas, la persona fallecida (causante) o donante.

Derechos transmitidos (sobre el total de la Referencia Catastral)

Se deberá cumplimentar el porcentaje que se adjudica sobre la totalidad del inmueble arriba reseñado, pudiendo indicar dos o más derechos o la totalidad de lo que adquiera el sujeto pasivo, que nunca deberá ser superior al 100%.

Pleno dominio

Se denomina pleno dominio a la posesión completa de un bien, que es aquella en la que recae sobre una misma persona tanto la propiedad como el pleno uso de un bien. Es decir, al titular del pleno dominio le corresponden todas las facultades del derecho de propiedad, tanto las que corresponderían al nudo propietario como al usufructuario.

Usufructo vitalicio

El titular del usufructo vitalicio puede disfrutar del bien hasta su muerte. Cuando la persona usufructuaria fallece, el bien pasa a ser propiedad de los herederos que posean la nuda propiedad. Para calcular el valor de un usufructo vitalicio, se utiliza la siguiente fórmula: Usufructo = 89 – edad del usufructuario/a. El resultado será el porcentaje respecto al valor total del bien inmueble teniendo en cuenta un valor mínimo del 10% y un máximo del 70%.

Usufructo temporal

Es un tipo de usufructo cuya duración es determinada y se fija, por regla general, en el momento de su constitución. ¿Cómo se valora un usufructo temporal? Se calcula por el 2% del valor total del bien por cada periodo de año, sin exceder el 70%, no contando las fracciones de tiempo inferiores al año. Si el usufructo temporal se constituye por un periodo inferior a un año, equivaldrá al 2% del valor total del bien.

Nuda propiedad

Es un concepto jurídico según el cual una persona tiene derecho sobre una cosa de la que es propietaria, pero no puede hacer uso de la misma. Por tanto, aunque posee la titularidad del bien, su posesión y disfrute está en manos de un tercero, que ejerce lo que se conoce como derecho de usufructo.

Uso y habitación vitalicio

En esencia, el derecho de uso es un derecho real que permite al titular hacer uso de una cosa que le pertenece a otra persona (bien ajeno, no consumible) para suplir sus necesidades y las de su familia. El derecho de habitación, en cambio, es un derecho real que faculta al titular la ocupación de las habitaciones necesarias de un inmueble ajeno para satisfacer sus necesidades y las de su familia.

Edad U.V

Es la edad del usufructuario en el momento de la adquisición del derecho.

Tiempo U.T.

Periodo determinado en el que se va a disfrutar del usufructo. Dicha duración se fija, por regla general, en el momento de su constitución.

Edad U.H.

Es la edad de la persona que adquiere el derecho de uso y habitación en el momento de adquisición del derecho.

Adquisiciones

La adquisición es el acto de obtener algún bien mediante una compra, adjudicación judicial, extinción de condominio, donación, adjudicación de herencia o cualquier otro medio reconocido por la ley.

Se debe cumplimentar el tipo de derecho transmitido de cada porcentaje adquirido.

Pleno dominio
Usufructo vitalicio
Usufructo temporal
Nuda propiedad
Uso y habitación vitalicio

La fecha de adquisición será aquélla que figura en el documento cuando se adquirió el bien, que ahora se transmite.

Cálculo objetivo

La base imponible será el resultado de multiplicar el valor catastral del suelo del año de transmisión del terreno por el coeficiente correspondiente según el periodo de generación de incremento de valor. Al resultado obtenido se le aplica el tipo impositivo contemplado en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto, que actualmente queda fijado en el 29,7%.

Fórmula:

Valor del suelo x coeficiente (en base a los años)= Base imponible *Base imponible x Tipo impositivo % (29,7%) = cuota líquida*

Cálculo por estimación directa

En este caso, la base imponible será la ganancia respecto del suelo obtenido en la transmisión realizada. Este importe se obtendrá de la diferencia de valor entre el precio de adquisición y de transmisión del inmueble, y sobre estos valores se aplicará el porcentaje que represente el valor catastral del terreno respecto al valor catastral total del inmueble en el año de transmisión. Al resultado obtenido se le aplica el tipo impositivo contemplado en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto, que actualmente queda fijado en el 29,7%.

Fórmula:

$$\frac{\text{Valor Suelo x 100}}{\text{Valor Catastral}} = \%\ \text{Valor de suelo}$$

Precio de Transmisión – Precio de adquisición = Ganancia obtenida

Ganancia obtenida x %Valor de suelo = Base imponible y luego Base imponible x Tipo impositivo % (29,7%) = cuota líquida

Beneficios fiscales

Los beneficios fiscales son cualquier tipo de ahorro en las cuotas tributarias. Pueden proceder de cualquier clase de exención, deducción, bonificación o reducción fiscal.
En las autoliquidaciones de IIVTNU, encontramos:

- Bonificación
  - ✓ Transmisiones por herencia –vivienda habitual
- Exención
  - ✓ Constitución o transmisión derecho real de servidumbre
  - ✓ Propiedad de las AAPP
  - ✓ Municipio de imposición y entidades locales
  - ✓ Entidades gestoras de la seguridad social
  - ✓ Titulares de concesiones administrativas
  - ✓ Cruz Roja
  - ✓ Universidades Públicas
  - ✓ Transmisión de bienes incluidos en perímetro conjunto histórico artístico- BIC
  - ✓ Telefónica
  - ✓ Instituciones benéfico docentes
  - ✓ Convenios internacionales en vigor
  - ✓ Entidades sin fines lucrativos
- No sujeción/Prescripción
  - ✓ Terrenos de naturaleza rústica
  - ✓ Inexistencia de incremento de valor

Todos los requisitos se pueden consultar en la **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**, en la web del ayuntamiento de valencia en la siguiente dirección: **https://sede.valencia.es/sede/ordenanzas/detalle/MjE.AvPAlt3D.AvOvTok.**

Si se aplicara recargo por autoliquidación extemporánea, aparecerá automáticamente en función de los meses de retraso.

Retraso (meses)

Meses transcurridos desde la finalización del plazo para presentar autoliquidación hasta la fecha actual.

% recargo

Porcentaje de recargo aplicable en base al tiempo transcurrido desde la finalización del plazo de presentación de la autoliquidación. No obstante, si el recargo se ingresa en periodo voluntario, como ocurre cuando se incluye en una autoliquidación, tiene una deducción del 25% de su importe.

Base imponible

En términos tributarios, la base imponible constituye la cuantía sobre la cual se obtiene un impuesto determinado. Es decir, para obtener la cuota tributaria (el importe que se ha de satisfacer) es necesario calcular, previamente, la base imponible. Sobre esta base imponible se aplicará el tipo de gravamen correspondiente para obtener la citada cuota tributaria.

Tipo impositivo (%)

Es el porcentaje que se aplica a la base imponible para obtener la cuota tributaria.

Cuota íntegra
Es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen contemplado en la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto, que actualmente queda fijado en el 29,7 %.
Bonificaciones
Una bonificación es un descuento en una obligación de pago.
Cuota Líquida
Será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones correspondientes.

Una vez completados los campos, se podrá realizar una de las siguientes opciones:
Cerrar
Si se cierra sin guardar los datos, éstos se perderán y no se podrán recuperar.
Borrar datos
Como en el caso anterior, si se eliminan los datos sin guardar, éstos se perderán y no se podrán recuperar.
Visualizar Borrador
Se podrá obtener e incluso imprimir una copia de la autoliquidación realizada en formato borrador.
Guardar datos
Al guardar datos, podremos recuperarlos en cualquier momento.

Esta es la información que deberá conservar para poder recuperar la autoliquidación y poder continuarla en otro momento.

Identificador/Localizador: Z0YP1234 NIF/CIF:11111111A Importe:0,00

Si olvida alguno de estos datos, no podrá recuperar la autoliquidación y tendrá que rellenar una nueva.

En caso de duda, se recomienda elaborar un borrador de la autoliquidación y personarse en la Oficina de Gestión Tributaria Integral (GTI) al objeto de ser asistido en la confección de la misma.