

Datos identificativos IIVTNU **Para confeccionar una autoliquidación, marcaremos la opción de Nueva**

Nueva Recuperar

Datos identificativos IIVTNU **Para recuperar una autoliquidación ya realizada, marcaremos la opción de Recuperar y cumplimentaremos los datos del documento**

Nueva Recuperar

Indique las siguientes casillas del documento de IIVTNU

Localizador IIVTNU	Datos Sujeto Pasivo	Tipo NIF	NIF,NIE,CIF,etc.
	Importe		0,00

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 ocupación y pago), 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

Otros

Fecha del documento

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.

▲ Causa de la transmisión ⓘ

Compraventa Herencia Donación Expropiación forzosa

Otras

A título

Fecha devengo

Adjudicación
Aportación a sociedad
Aportación a sociedad conyugal
Cesión
Constitución de sociedad
Dación en pago
Disolución/Liquidación sociedad
Disolución/liquidación régimen matrimonial
Escisión sociedad
Extinción de proindiviso/condominio
Fusión sociedad
Permuta
Reducción capital social
Otros lucrativo
Otros oneroso

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

▲ Causa de la transmisión ⓘ

Compraventa Herencia Donación Expropiación forzosa

A título

Fecha de fallecimiento

Fecha devengo

Lucrativo

Si se ha solicitado prórroga, marcar la casilla correspondiente.

Marque esta casilla si ha solicitado prórroga

Otras

Se deberá cumplimentar los Datos del inmueble

Indicar la Referencia Catastral del inmueble que se transmite. Pulsando en la lupa, se cumplimentan automáticamente los campos relativos al Tipo vía, etc.

Valor del suelo y valor catastral del inmueble en el año que se produce la transmisión (en caso de herencias, valor correspondiente al año de fallecimiento).

Sede Electrónica del catastro.
Consulta de datos Catastrales. Referencia Catastral.

▲ Datos del inmueble ?

🔗 Sede Electrónica del Catastro ?

Referencia catastral 🔍 Tipo vía Nombre vía Número Bis Bloque Escalera Planta Puerta

Valor del suelo del inmueble

Datos cálculo estimación directa

Aporto los datos para el cálculo según estimación directa

Valor catastral del inmueble

Datos transmisión actual

Si tengo el valor del 100% del inmueble como pleno dominio ?

Si tengo el valor del 100% del inmueble del derecho real ?

En otro caso, introducción manual en las adquisiciones ?

Precio de transmisión actual

% VCatastral Suelo / VCatastral

Marcar para el cálculo con estimación directa

Al cumplimentar los campos correspondientes al valor catastral del inmueble y precio total de la transmisión, el programa automáticamente calculará la autoliquidación con la fórmula que resulte más beneficiosa para el contribuyente. Por defecto, el programa calcula la autoliquidación con la fórmula objetiva.

En el bloque de adquisiciones, este importe se ponderará por el porcentaje adquirido y por el porcentaje asociado al derecho real.

En el bloque de adquisiciones, sólo se aplicará el porcentaje adquirido en las distintas fechas.

El precio de transmisión actual se debe informar manualmente en el bloque de adquisiciones para cada una de las fechas de adquisición.

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	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					

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

▲ Adquirente (Sujeto pasivo) ?

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					

Cumplimentar los datos en caso de actuar mediante representación.

Representante ?

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				

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

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

Adquirente

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				

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 U.V. ? []	Tiempo U.T. ? []	Edad U.H. ? []		

Edad del usufructo por uso habitación vitalicio

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).

Adquisiciones ?

#	Derecho	Edad U.V.	% Adquisición	% aplicable	Fecha	Cálculo objetivo			Cálculo por estimación directa				base parcial
						Años de poses	Coeficiente	Base parcial	Precio transm actual	Precio adquis anterior	Ganancia	Suelo en f.adq	
No se han encontrado resultados													
						Total bases parciales		0,00					

+ Añadir

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.

Adquisiciones ?

#	Derecho	Edad U.V.	% Adquisición	% aplicable	Fecha	Cálculo objetivo			Cálculo por estimación directa				Base parcial	
						Años de poses	Coeficiente	Base parcial	Precio adquisi actual	Precio adquisi anterior	Ganancia	Suelo en f.adq		%VC Suelo / V
1	Pleno					0								
						Total bases parciales		0,00					Total bases parciales	0,00

Bene

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

Insertar el porcentaje del 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.

Precio adquisición anterior

#	Derecho	Edad del usufructo	% Adquisición	% aplicable
1	Pleno dominio			

Datos adquisición anterior

- Si tengo el valor del 100% del pleno dominio ?
- Si tengo el valor del 100% del derecho real ?
- En otro caso, introducción manual ?

Precio adquisición anterior

Precio adquisición aplicable

Guardar Salir

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 ?

#	Derecho	Edad U.V.	% Adquisición	% aplicable	Fecha	Cálculo objetivo			Cálculo por estimación directa				Base parcial	
						Años de poses	Coefficiente	Base parcial	Precio transm actual	Precio adquisi anterior	Ganancia	S		
1	Pleno ▼					0	0,00	0,00	0,00	0,00 ✎	0,00		0,00	
						Total bases parciales						Total bases parciales		0,00

Se eliminan los datos

Borrar

Marcar la casilla correspondiente si la persona interesada considera que debe aplicarse algún tipo de beneficio fiscal.

▲ Beneficios fiscales ?

- Bonificación
- Exención
- No sujeción/Prescripción

Descripción del beneficio

Seleccione un elemento ▼

% Bonif.

0

Importe beneficio fiscal

0,00

Causa de la transmisión

Compraventa
 Herencia
 Donación
 Expropiación forzosa

Otras:

A título: **Lucrativo**

Fecha de fallecimiento: **31/12/2023**

Fecha devengo: **31/12/2023**

Marque esta casilla si ha solicitado prórroga

Datos del inmueble

Derechos transmitidos (sobre el total de la Referencia Catastral)

Adquisiciones

Beneficios fiscales

Bonificación
 Exención
 No sujeción/Prescripción

Descripción del beneficio: Seleccione un elemento

% Bonif.: **0** Importe beneficio fiscal: **0,00**

Fallecimientos hasta el 31/12/2023: Bonificación del 95%, 50% o 25% según valor del suelo, por transmisión por causa de herencia de la vivienda habitual del causante. Requisitos: -Ser cónyuges o descendientes o ascendientes, por naturaleza o adopción, que convivieran con la persona fallecida durante los dos años anteriores a su fallecimiento. - Comprometerse a mantener el inmueble heredado como vivienda habitual, durante los cuatro años siguientes, salvo fallecimiento dentro de ese plazo (Este requisito se presumirá en caso de su aplicación por el sujeto pasivo y, en caso de no cumplirse, permanencia, deberá abonarse la parte del impuesto dejada de ingresar y los intereses de demora). - Aplicar la bonificación en el mismo plazo de seis meses para declarar el impuesto, prorrogables por otros seis, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante. - Fallecimiento producido antes del 01/01/2024.

Generada la autoliquidación y, efectuado su abono, ésta se entenderá automáticamente presentada a todos los efectos, sin más trámite.

Causa de la transmisión

Compraventa Herencia Donación Expropiación forzosa

Otras:

A título:

Fecha de fallecimiento:

Fecha devengo:

Marque esta casilla si ha solicitado prórroga:

Datos del inmueble

Derechos transmitidos (sobre el total de la Referencia Catastral)

Adquisiciones

Beneficios fiscales

Bonificación Exención No sujeción/Prescripción

Descripción del beneficio:

% Bonif.: Importe beneficio fiscal:

Seleccione un elemento

Transmisiones por herencia (fallecimientos a partir de 01/01/2024)

Fecha presentación: Fecha devengo: Fecha fin plazo:

Fallecimientos a partir del 01/01/2024: Bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y ascendientes, ambos por naturaleza o adopción, y de los cónyuges. Deberá solicitarse en el mismo plazo de seis meses, prorrogables por otros seis, a que se refiere el artículo 15 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto.

Generada la autoliquidación y, efectuado su abono, ésta se entenderá automáticamente presentada a todos los efectos, sin más trámite.

Debe presentar la autoliquidación cuota 0, adjuntando la documentación en que fundamente su pretensión de exención, de una de las siguientes formas:

- Si dispone de firma electrónica, marcando el enlace que aparecerá en pantalla una vez elaborada la autoliquidación, o bien a través de la Sede Electrónica mediante el trámite específico.

- Si no dispone de firma electrónica, cumplimentando el impreso referido al trámite correspondiente (apartado Impresos) de la Web Municipal y presentándolo a través de Registro u Oficina Presentadora o, si lo prefiere, solicitando asistencia en la autoliquidación del impuesto en la Oficina de Gestión Tributaria Integral, preferentemente con Cita Previa.

- 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

Beneficios fiscales ?



Bonificación



Exención



No sujeción/Prescripción

Descripción del beneficio

Seleccione un elemento

Seleccione un elemento

Terrenos de naturaleza rústica

Aportación y transmisiones de bienes a la/ por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración bancaria (Ley 9/2012, de 14 de diciembre)

Transmisiones derivadas de operaciones de fusiones, escisiones y aportación no dineraria de ramas de actividad

Inexistencia de incremento de valor

Periodo inferior a un mes

Transmisiones de terrenos por operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios, o en virtud de expropiación forzosa

Aportaciones de bienes y derechos por sentencia de nulidad, separación o divorcio

Extinción de condominio

Constitución SA deportiva

Transmisiones a hijos e hijas menores o personas discapacitadas de mujeres fallecidas por violencia de género

Adjudicaciones de pisos o locales verificados por cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas

Aportaciones de bienes y derechos a la sociedad conyugal



Debe presentar la autoliquidación cuota 0, adjuntando la documentación en que fundamente su pretensión, de una de las siguientes formas:

- Si dispone de firma electrónica, marcando el enlace que aparecerá en pantalla una vez elaborada la autoliquidación, o bien a través de la Sede Electrónica mediante el trámite específico.

- Si no dispone de firma electrónica, cumplimentando el impreso referido al trámite correspondiente (apartado Impresos) de la Web Municipal y presentándolo a través de Registro u Oficina Presentadora o, si lo prefiere, solicitando asistencia en la autoliquidación del impuesto en la Oficina de Gestión Tributaria Integral, preferentemente con Cita Previa.

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

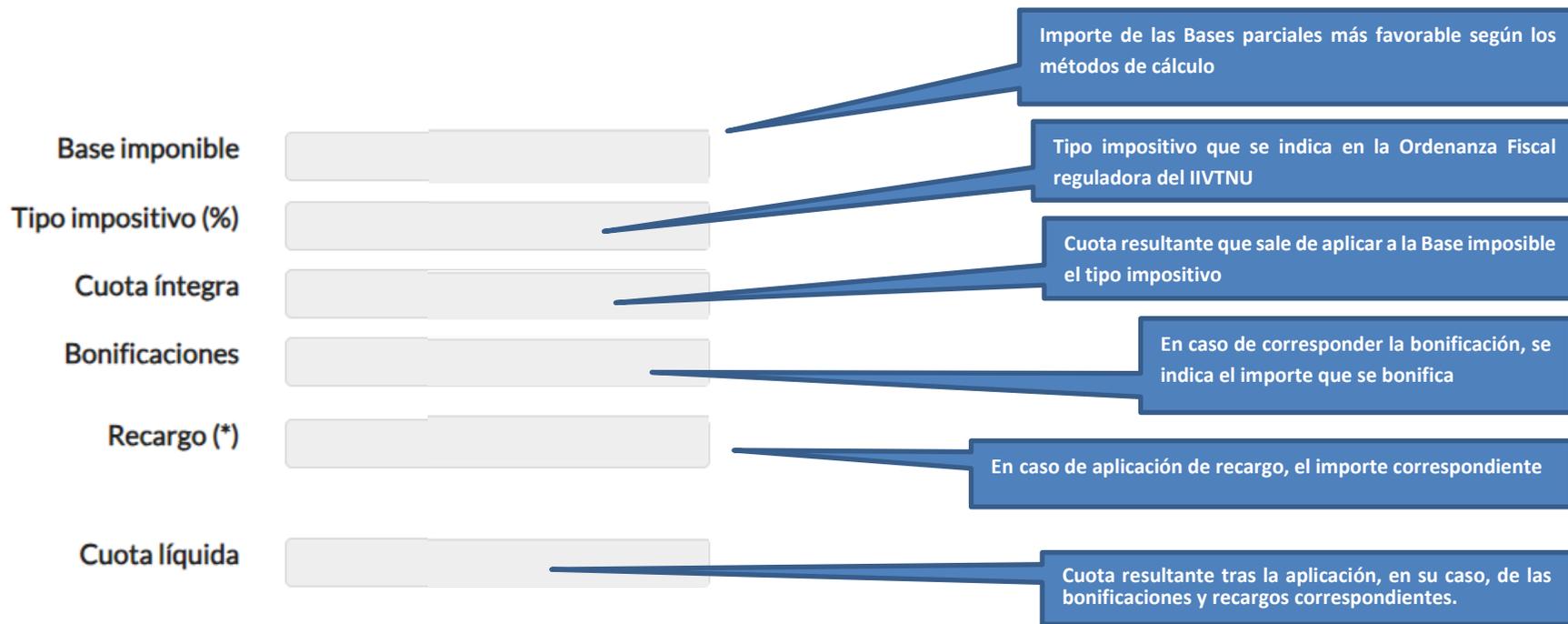
Meses transcurridos desde la finalización del plazo del pago de la autoliquidación.

Retraso (meses)

% recargo

Recargo aplicable por el retraso en el pago de la autoliquidación.

(*) En caso de pago con este documento se aplicará un 25% de descuento sobre el recargo



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

Imprimir la Autoliquidación

1 de 4

PRESENTACIÓ / PRESENTACIÓN	Tipus imposició / Tipo impositivo	29,70 %
	Quota íntegra / Cuota íntegra	126,66
	Bonificacions / Bonificaciones	0,00
	Quota líquida / Cuota líquida	126,66

Les dades que heu facilitat en este formulari seran tractades per l'Ajuntament de València, en qualitat de responsable, per a la finalitat indicada en esta documentació i, sobre la base del que disposa el Reglament General de Protecció de Dades (UE) 2016/679, podeu exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió i d'altres contemplats en el reglament esmentat, conforme s'explica en la informació adicional de protecció de dades que podeu consultar en este enllaç: <http://www.valencia.es/val/politica-privacitat>.

Los datos facilitados por Ud. en este formulario serán tratados por el Ayuntamiento de València, en calidad de responsable, para la finalidad indicada en esta documentación y, sobre la base de lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos (UE) 2016/679, Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y otros contemplados en el citado reglamento, conforme se explica en la información adicional sobre protección de datos que puede consultar en este enlace: <http://www.valencia.es/cas/politica-privacidad>.

Exemplar Per a l'Interessat / Ejemplar Para el Interesado Pàgina 1 / 2

Model / Modelo: A500

	Impost sobre l'incòmoda urbanitat (Plusvàlua) Impuesto sobre el incómodo urbanístico (Plusvalía)	LOCALITZADOR LOCALIZADOR V03XPL6E
DE VALÈNCIA CIF: P4625200 C EMISSOR: 462500		

Codi procediment de recaptació / Código procedimiento de recaudación: 9052

Data de control / Fecha de control	Emissora / Emisora	Manera / Modo	Referència / Referencia	Identificació / Identificación	A ingressar / A ingresar
07/03/2023	462500	2	230009928241	1073233066	EUR* 126,66

FORMA DE PAGAMENT / FORMA DE PAGO

Des de l'opció "Pagament de Tributs municipals" en la web municipal www.valencia.es.

← Nueva Autoliquidación Descargar € Realizar pago Duplicar × Cerrar

Crear una Nueva Autoliquidación

Realizar el pago a través de la Plataforma de pago del Ayuntamiento de València

Cerrar la ventana

Descargar la Autoliquidación

Duplicar la Autoliquidación. Por ejemplo, para modificar sus datos para otro sujeto pasivo.

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

$$\frac{\text{Valor Suelo} \times 100}{\text{Valor Catastral}}$$

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: $\text{Usufructo} = 89 - \text{edad del usufructuario/a}$. 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 aquella 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:

$$\text{Valor del suelo} \times \text{coeficiente (en base a los años)} = \text{Base imponible} \quad \text{Base imponible} \times \text{Tipo impositivo \% (29,7\%)} = \text{cuota líquida}$$

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:

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

$$\text{Precio de Transmisión} - \text{Precio de adquisición} = \text{Ganancia obtenida}$$

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 “mortis causa” en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativo del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y ascendientes, ambos por naturaleza o adopción, y de los cónyuges.
 - ✓ Transmisiones “inter-vivos” entre descendientes y ascendientes, ambos por naturaleza o adopción, y entre los cónyuges, de terrenos en los que se ejerza una actividad económica.
- **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.
 - ✓ Aportación y transmisiones de bienes a/por la Sociedad de Gestión de Activos procedentes de la Reestructuración bancaria en los términos establecidos por la normativa correspondiente.
 - ✓ Transmisiones derivadas de operaciones de fusiones, escisiones y aportación no dineraria de ramas de actividad, a las que se aplique el régimen tributario del Capítulo VII, Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.
 - ✓ Inexistencia de incremento de valor.
 - ✓ Periodo inferior a un mes
 - ✓ Extinción de condominio derivado de herencia, y extinción de condominio que derive de actos “inter vivos”, siempre que no medie exceso de adjudicación compensado económicamente.
 - ✓ Transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

- ✓ Adscripción de bienes o derechos en la constitución de una Sociedad Anónima Deportiva que se ajusten a la normativa correspondiente.
- ✓ Transmisiones de terrenos en operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de propietarios incluidos en actuación de transformación urbanística o en virtud de expropiación forzosa, y adjudicaciones a su favor en proporción a los terrenos aportados.
- ✓ Transmisiones a título lucrativo a hijos e hijas menores o personas discapacitadas sujetas a patria potestad, tutela o apoyo, efectuadas por mujeres fallecidas por violencia de género.
- ✓ Adjudicaciones de pisos o locales verificados por cooperativas de viviendas a favor de sus socios cooperativistas.
- ✓ Aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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.