

LIQUIDACIÓ DE PLUSVÀLUES

Pagament de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana (IVTNU).

Quan s'està obligat a pagar aquest impost?

Sempre que es transmeti la propietat d'un immoble o que es constitueixi un dret real del tipus usdefruit sobre un immoble. En qualsevol cas serà necessari que l'immoble tingui la consideració d'urbà a efectes cadastrals.

Qui és el subjecte passiu?

Per a les transmissions oneroses (compravendes, aportacions no dineràries a societats, etc...) el subjecte passiu serà el transmissor. En cas que el transmissor sigui persona no resident, estarà obligat a fer el pagament qui compri l'immoble.

Per a les transmissions lucratives (herències o donacions) el subjecte passiu serà l'adquiridor.

Quina documentació s'ha de presentar?

Caldrà presentar al Registre General de l'Ajuntament la següent documentació:

- Còpia de l'escriptura notarial de la transmissió de la finca
- Còpia últim rebut de l'Impost sobre Béns Immobles

Termini de presentació

En les compravendes i donacions, el termini per presentar la documentació és de 30 dies hàbils des de la data de la transmissió (data de l'escriptura).

En el cas d'herències, serà de 6 mesos comptats des de la data de la mort del causant, prorrogables fins a un any si així ho sol·licita el subjecte passiu.

Exhaurit el termini sense que s'hagi presentat la documentació, s'aplicaran els següents recàrrecs:

- Fins a 3 mesos: 5%
- Més de 3 mesos i fins a 6 mesos: 10%
- Més de 6 mesos i fins a 12 mesos: 15%
- Més de 12 mesos: 20%, més els interessos de demora

Els contribuents, de manera simultània a la presentació de la documentació, poden ingressar directament a l'Ajuntament la corresponent liquidació de l'impost. En el cas que no es realitzi aquesta declaració-liquidació de l'impost, l'Ajuntament notificarà posteriorment la liquidació als subjectes passius tot indicant els terminis per fer efectiu el pagament.

On es fa?

Registre General de l'Ajuntament de Palafrugell

Carrer de Cervantes, 16

Horari: de 9.00 a 13.30 h de dilluns a divendres, i de 9.00 a 13.00h els dissabtes

Telèfon: 972 61 31 00

Quota tributària a ingressar

La quota tributària és el resultat d'aplicar sobre la base imposable el tipus tributari vigent segons l'ordenança fiscal, que actualment és del 30%.

La base imposable es determina per l'import resultant del producte del valor cadastral del sòl de la finca pel nombre d'anys en què l'immoble ha estat en propietat del transmissor i pel coeficient determinat segons l'ordenança fiscal municipal.

Podeu fer una estimació de l'import de l'impost mitjançant la [calculadora de plusvàlues](#).

Legislació aplicable

- Ordenança fiscal número 4 de l'Ajuntament de Palafrugell
- Real Decret Legislatiu 2/2004, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals

Bonificacions

En els supòsits de transmissió de terrenys i transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitadors del domini, realitzats a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents i adoptats, el cònjuges i els ascendents i adoptats, gaudiran d'una bonificació en la quota de l'impost corresponent a la transmissió de l'esmentat immoble, d'acord amb el segon quadre:

| Superfície del terreny transmès | Bonificació |
|---|-------------|
| Inferior a 200 m ² | 95% |
| Entre 200 m ² i 300 m ² | 75% |
| Entre 300 m ² i 400 m ² | 50% |
| Entre 400 m ² i 500 m ² | 25% |
| Superior a 500 m ² | 10% |

Aquesta bonificació serà aplicable sempre i quan:

1.-Es tracti de l'habitatge habitual del difunt, i l'adquiridor hi hagi figurat empadronat permanentment en el termini de dos anys abans de la data de defunció.

2.-Es tracti de l'immoble on es desenvolupa una activitat econòmica i l'adquiridor continui l'exercici de l'activitat al seu nom.

3.- Per tal de gaudir d'aquesta bonificació, l'adquiridor no podrà transmetre l'immoble en un període de tres anys des de la seva adquisició. En cas que es produeixi la transmissió abans dels tres anys i s'hagués gaudit d'aquesta bonificació en la liquidació de la quota a ingressar, s'haurà d'ingressar a l'Ajuntament la diferència entre la quota bonificada i la quota que hauria ingressat sense bonificació més els interessos legals comptats entre la data de l'ingrés de la liquidació bonificada i la data de devolució.

Aquesta bonificació és de naturalesa reglada i haurà d'ésser sol·licitada expressament pels subjectes passius.