

Observatorio

Tributario

Andaluz



La plusvalía municipal

¿Qué es el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana - IIVTNU (Plusvalía)?

La Plusvalía es un impuesto que grava el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana objeto de una transmisión o constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre dichos terrenos.

¿Quién está obligado al pago del impuesto?

El obligado al pago en transmisiones a título oneroso (compraventas...) es el transmitente, y en transmisiones a título lucrativo (herencias, donaciones...) el adquirente.

Los pactos que pudieran existir entre transmitente y adquirente sólo producen efecto entre las partes otorgantes, no surtiendo efecto ante la Administración, por lo que la deuda siempre será reclamada al obligado tributario.

¿Cuál es la cuantía del impuesto?

La base imponible de la Plusvalía se calcula aplicando un porcentaje al valor del suelo. Dicho porcentaje va variando en función del número de años transcurridos desde la anterior transmisión hasta la actual. El valor del suelo es el fijado a efectos del IBI en el momento de la transmisión. En ningún caso el período de generación podrá ser superior a 20 años, ni inferior a un año.



¿Cuál es el período voluntario de pago?

La Plusvalía es un impuesto que el obligado al pago deberá autoliquidar cuando se produce la transmisión. La fecha de devengo y el plazo para presentar la correspondiente autoliquidación es el siguiente:

- En los actos intervivos (compraventas, donaciones...), el plazo es de treinta días hábiles a contar desde la transmisión (fecha en que se produce el devengo del impuesto).
- En los actos por causa de muerte (herencias...), el plazo será de seis meses, prorrogables a un año si se solicita expresamente dentro de esos seis primeros meses a contar desde el fallecimiento del causante.

¿Qué beneficios fiscales hay en la Plusvalía?

Existen dos tipos de exenciones, de carácter objetivo y de carácter subjetivo. Ambas están reguladas tanto en la Ordenanza fiscal núm. 5 del Ayuntamiento de Málaga, como en el artículo 105 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En los supuestos de transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, de la vivienda habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes o adoptantes,

Observatorio

Tributario

Andaluz

existe la posibilidad de gozar de una bonificación en el impuesto. Su regulación se encuentra recogida en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Málaga.

El **Observatorio Tributario Andaluz (OTA)**, a través de su plataforma web, pone a disposición del ciudadano la **información estadística** de este impuesto (tipo de gravamen e ingresos per cápita producidos) de los municipios de Andalucía, así como de las grandes capitales de España.