



PREGUNTAS FRECUENTES EN RELACIÓN AL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA IIVTNU (PLUSVALIA)

1. Sistema de gestión del IIVTNU (Plusvalía) en el Ayuntamiento de Alcorcón

En Alcorcón está establecido el sistema de gestión del impuesto mediante **declaración/liquidación**.

Esto significa que el obligado tributario deberá presentar declaración de la transmisión en el modelo establecido al efecto, junto con la documentación correspondiente.

El Ayuntamiento de Alcorcón, una vez revisada la declaración y la documentación presentada, emitirá si procede, la liquidación correspondiente.

2. ¿Cuándo nace la obligación del Impuesto?

Cuando se produce una **transmisión** de la propiedad o de un derecho real (usufructo, derecho de habitación, derecho de superficie ...) de un bien inmueble **urbano**.

La transmisión de un bien inmueble rústico no está sujeta al Impuesto.

3. ¿Quién está obligado a presentar la declaración del Impuesto?

- En las transmisiones onerosas (ventas, permutas, aportaciones, ...) el/los interesados que **transmiten** el bien inmueble.
- En las transmisiones lucrativas (donaciones, herencias, ...) el/los **adquirentes**, que son los que reciben el bien inmueble.

La declaración debe ser presentada y firmada por **todos los obligados tributarios** (de forma individual o colectiva) según el modelo establecido al efecto por el Ayuntamiento de Alcorcón.

El **modelo** podrá descargarse de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Alcorcón (Gestión Tributaria).

La declaración se puede presentar a través de **representante** adjuntando la siguiente documentación:

- Autorización (firmada por cada uno de los representados con los datos completos de representante y representado), o poder notarial de representación
- Copia del DNI/NIE de representante y representado
- Teléfono de contacto y correo electrónico



4. ¿Cuál son los plazos de presentación?

- En las transmisiones inter vivos, el plazo será de **treinta días hábiles** desde la fecha de transmisión (Sábados, domingos y festivos no tienen consideración de días hábiles).
- En las transmisiones por fallecimiento (herencias), el plazo será de **seis meses** desde la fecha de fallecimiento del causante, prorrogables a solicitud del sujeto pasivo antes de la finalización del plazo inicial de seis meses.

5. ¿Cuándo y quién puede solicitar prórroga para la presentación?

- Se podrá solicitar por cualquier sujeto pasivo, en las transmisiones mortis causa (herencias), dentro del plazo de **seis meses** desde la fecha de fallecimiento,
- La solicitud de prórroga amplía el plazo de presentación de la declaración por otros **seis meses**.
- La Administración no responderá de forma expresa a las solicitudes y se considerará concedida una vez se haya presentado de forma automática.
- La solicitud debe estar dirigida al Ayuntamiento de Alcorcón y presentada en el Registro de Entrada de documentos del Ayuntamiento de Alcorcón, de forma presencial (previa solicitud de cita con REGISTRO PARA EL AYUNTAMIENTO DE ALCORCON) o de forma electrónica y por cualquier otra forma que se encuentre regulada por ley.
- Deberá presentar (en instancia general que puede descargar de la Sede Electrónica) solicitud firmada y aportar copia del DNI del solicitante junto con copia del certificado de defunción del causante (fallecido).

6. ¿Cómo se calcula el Impuesto?

Se debe elegir entre uno de los dos métodos siguientes:

- **Objetivo:** Valor catastral del suelo multiplicado por el coeficiente que corresponda según los años transcurridos (base imponible).

La base imponible se multiplica por el tipo de gravamen aplicable al periodo correspondiente (años transcurridos)

- **Real:** Es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión.
A este valor se aplica el porcentaje que corresponde al valor del suelo sobre el valor catastral total (base imponible).

La base imponible se multiplica por el tipo de gravamen aplicable al periodo correspondiente (años transcurridos).



Para comprobar, con carácter **no vinculante**, los cálculos de la liquidación según los métodos anteriormente descritos, se puede utilizar la calculadora disponible al efecto en la Sede Electrónica.

7. ¿Existen bonificaciones del Impuesto?

Están previstas bonificaciones en las transmisiones por fallecimiento (herencias) cuando se transmita la **vivienda habitual**, en los casos y con los requisitos establecidos en la Ordenanza Fiscal del IIVTNU.

8. ¿Dónde me pueden informar de forma presencial?

En la oficina de Atención Tributaria del Ayuntamiento de Alcorcón situado en Plaza de los Reyes de España número 1, previa petición de cita (HACIENDA – PLUSVALÍAS).

9. ¿Qué documentación debo aportar?

A) Para transmisiones por fallecimiento:

1. En caso de **haberse otorgado Escritura notarial** de Aceptación y Partición de Herencia
 - Copia simple de la escritura notarial de aceptación y adjudicación de herederos.
 - Fotocopia del D.N.I. de todos los herederos y del fallecido/a.
 - Fotocopia del último recibo del I.B.I.
2. En caso de **no haberse otorgado Escritura notarial** de Aceptación y Partición de herencia, lo que se denomina “herencia yacente” se deberá aportar al presente expediente, **fotocopias** de la siguiente documentación:
 - Certificado de defunción (Registro Civil)
 - Certificado de últimas voluntades (Pza. Jacinto Benavente, 3 –Madrid-)
 - Testamento (si no hubiera testamento, DECLARACIÓN DE HEREDEROS “AB INTESTATO” ANTE NOTARIO O ANTE EL JUEZ)
 - Escritura de adquisición de los bienes en Alcorcón (compraventa, donación, etc.)
 - Fotocopia del D.N.I. de todos los herederos y del fallecido/a.
 - Último recibo del I.B.I.
 - Declaración del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
 - Justificante de la prórroga en caso de haberse solicitado.
 - Cualquier otro que el declarante considere oportuno para fundamentar el resultado de su declaración-liquidación.

B) Para el resto de transmisiones:

- Copia simple de la escritura notarial de la transmisión que se declara.
- Fotocopia del último recibo del I.B.I.



C) Si el método de calculo elegido es el real se deberá presentar además copia de la escritura de adquisición.

10. ¿Dónde puedo presentar la declaración del Impuesto?

La **declaración, según el modelo disponible en la Sede Electrónica**, debidamente cumplimentada y firmada, así como los **documentos** que deban aportar, podrán presentarse:

✓ A través del **Registro Electrónico** del Ayuntamiento, así como en los restantes Registros Electrónicos habilitados.

Las personas físicas podrán **optar** entre su presentación telemática, o a través de alguno de los siguientes canales:

✓ **Presencialmente** en el Registro del Ayuntamiento, **previa cita** con REGISTRO PARA EL AYUNTAMIENTO DE ALCORCÓN, que podrá solicitar en Información de la planta baja del edificio administrativo del Ayuntamiento, a través del 010 (916648100 para llamadas desde fuera de Alcorcón) o a través de la página web del Ayuntamiento

✓ En las oficinas de **Correos**, por correo administrativo certificado.

No es admisible la presentación de la declaración por e-mail.