



**Excmo. Ayuntamiento  
de Talavera de la Reina**

---

**IMPUESTO SOBRE  
EL INCREMENTO DE VALOR  
DE LOS TERRENOS  
DE NATURALEZA URBANA**

**DECLARACIÓN – AUTOLIQUIDACIÓN  
TRANSMISIONES LUCRATIVAS  
(HERENCIAS Y DONACIONES)**



## IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

# Instrucciones para cumplimentar el modelo de Transmisiones Lucrativas

### ADVERTENCIAS PREVIAS A TENER EN CUENTA

#### A) PLAZO PARA PRACTICAR LA AUTOLIQUIDACION:

- Seis meses cuando se trate de actos por causa de muerte, a contar desde el día del fallecimiento del causante, o dentro de la prórroga que, por otro plazo igual, como máximo, puede solicitar el sujeto pasivo antes del vencimiento de los primeros seis meses. Dentro de esos mismos plazos debe ingresarse el importe del impuesto.
- 30 días hábiles a contar desde el siguiente al que haya tenido lugar la donación.

B) Si se transmiten varias fincas, aunque estén ubicadas en el mismo emplazamiento, se confeccionará un impreso por cada una de ellas.

C) Si son varios sujetos pasivos y se quiere una liquidación individual por cada uno de ellos, se confeccionarán tantos impresos como sujetos pasivos, indicando el porcentaje transmitido por cada uno de ellos.

#### D) DOCUMENTOS A APORTAR:

- Copia simple de la escritura pública de donación o de partición de herencia y adjudicación de bienes o, en su defecto, duplicado o fotocopia del escrito de relación de bienes dirigido al abogado liquidador del Impuesto sobre Sucesiones.
- Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo o, en su defecto, Tarjeta de Residencia, Pasaporte, etc., o CIF si se trata de persona jurídica.

Caso de acogerse a algún supuesto de exención o bonificación a los que se refieren los apartados 7 y 25 de las presentes instrucciones deberá aportarse la documentación correspondiente que en dichos apartados se señalan.

### 1.- FECHA DE TRANSMISION:

Se considerará como fecha de la transmisión:

- En las transmisiones por donación, la del otorgamiento de la escritura pública.
- En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### 2.- DATOS HEREDERO O DONATARIO: SUJETO PASIVO:

Sujeto pasivo es la persona natural o jurídica obligada a practicar la autoliquidación y a ingresar el importe del impuesto. De acuerdo con la normativa del Impuesto viene obligado a practicar la autoliquidación:

El donatario del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real a título gratuito, es decir los herederos en las transmisiones por causa de fallecimiento.

El donante podrá voluntariamente presentar la autoliquidación, en los mismos plazos que los previstos para el sujeto pasivo, debiendo proceder, en este caso, al ingreso simultáneo del importe de la cuota del impuesto resultante de la misma.

#### 2.1.- NÚMERO DE SUJETOS PASIVOS:

Si son más de uno los sujetos pasivos, indique aquí su número. Si se quiere una liquidación individual por cada uno de ellos, se deberán cumplimentar tantos impresos como sujetos pasivos haya, o bien, cualquiera de ellos podrá, en nombre propio y en el de los demás, practicar una sola autoliquidación por el total.

### 3.- DATOS REPRESENTANTE:

Se cumplimentará este apartado siempre que el sujeto pasivo sea una entidad jurídica. También en el supuesto de que el sujeto pasivo desee actual por medio de representante

### 4.- DATOS CAUSANTE O DONANTE:

Se rellenarán los datos solicitados referidos al donante en caso de donaciones, o del fallecido en el caso de las herencias.

### 5.- DATOS NOTARIALES:

Se indicará el nombre y apellidos del notario y la localidad a la que pertenece, así como el número de protocolo y la fecha de la escritura o documento que origina la transmisión. Los datos que se transcriban en el presente impreso deberán derivarse de los que figuren en la copia simple del documento público.

### 6.- DATOS DE LA FINCA:

Marcar con una "X" el tipo de inmueble que se adquiere. Se consignará el número fijo y la referencia catastral de la finca objeto de transmisión que figuren en el último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Si el número fijo o referencia catastral de la finca objeto de transmisión no figuraran incorporadas en el cuerpo del documento público, deberá necesariamente aportarse documentación que acredite uno u otro dato catastral.

### 7.- EXENCIÓN:

Se considerarán exentos los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos enumerados en el artículo 105.1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y artículo 2.1 de la Ordenanza Reguladora del Impuesto, así como los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho impuesto recaiga en las personas o entidades contempladas en el artículo 105.2 de la citada Ley, y artículo 2.2 de la Ordenanza, debiendo citarse la disposición legal o el artículo de la Ordenanza que ampara el beneficio de la exención.

Para gozar de la exención prevista en la letra b) del artículo 2.1 de la Ordenanza Reguladora relativa a transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, deberá aportarse:

- Presupuesto de ejecución de obras.
- Justificante de su desembolso.
- Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.
- La carta de pago del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- El certificado de final de obras.
- Documentos bancarios o cualquier otro con valor probatorio equivalente que acredite el pago efectivo de las obras ejecutadas.

### 8.- CALCULO CUOTA:

Valor catastral del suelo es el que figura en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en que tenga lugar la transmisión, y si dicho recibo no estuviera al cobro en el momento de efectuar la autoliquidación, se tomará el valor correspondiente al año inmediatamente anterior incrementándolo en su caso, por el porcentaje que fije la normativa presupuestaria.

### 9.- DERECHO TRANSMITIDO:

Marcar con una "X" el derecho transmitido según se trate de usufructo, nuda propiedad o pleno dominio.

### 10.- EDAD DEL USUFRUCTUARIO:

Se indicará en esta casilla la edad del usufructuario al constituirse el usufructo. Si son varios los usufructuarios se consignará la edad del menor de ellos.

### 11.- VALOR USUFRUCTO Y NUDA PROPIEDAD:

Si el usufructo es temporal, su valor es igual al 2% del valor catastral del suelo por cada año de duración del mismo, sin exceder del 70% de dicho valor catastral.

Si el usufructo es vitalicio, su valor es igual al 70% del valor catastral del suelo cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorándose esta cantidad en un 1% por cada año que exceda de dicha edad, con el límite mínimo del 10% del expresado valor catastral.

Valor de la nuda propiedad: Su valor será igual a la diferencia entre 100 y el valor del usufructo.

### 12.- PORCENTAJE DERECHO REAL:

Ponga en esta casilla el porcentaje perteneciente al causante/donante y que ahora se transmite.

### 13.- PORCENTAJE TRANSMITIDO:

Es el resultado de multiplicar la casilla 11 por la 12.

**14.- PORCENTAJE PLENO DOMINIO:**

Consignar únicamente cuando se haya marcado con una "X" el recuadro correspondiente al pleno dominio de la casilla 9, haciéndose constar el porcentaje del pleno dominio adquirido.

**15.- PORCENTAJE TOTAL:**

Es la suma de los porcentajes consignados en las casillas 13 y 14.

**16.- FECHA DE ADQUISICION:**

Si el donante o causante adquirió el bien o derecho de que se trata en una sola fecha, se cumplimentará únicamente la primera línea de este apartado, consignando la fecha de adquisición. Si el bien o derecho se adquirió en varias fechas, se rellenarán tantas líneas como fechas diferentes de adquisición existan.

**17.- PORCENTAJE ADQUIRIDO:**

Si la fecha de adquisición consignada en el apartado 16 es única, se cumplimentará en esta casilla el porcentaje transcrito en la casilla 15. Si son varias las fechas de adquisición consignadas en el apartado 16, se rellenará también en este apartado 17 tantas líneas como fechas de adquisición existan, determinando el porcentaje adquirido en cada una de las fechas que hayan sido indicadas.

**18.- PORCENTAJE DE INCREMENTO:**

Según el número de años transcurridos desde la anterior transmisión y que se han de señalar en la casilla 19, se tomará como porcentaje de incremento anual el señalado en la Ordenanza reguladora para cada período y que será.

<u>Período de tiempo</u>	<u>% incremento</u>
Entre 1 y 5 años	3,20 %
Hasta 10 años	3,00 %
Hasta 15 años	2,70 %
Hasta 20 años	2,50 %

**19.- AÑOS DE TENENCIA:**

Se tomarán los años completos transcurridos entre la fecha o fechas de la anterior adquisición señaladas en la casilla 16 hasta la fecha del devengo fijada en la casilla 1, despreciándose las fracciones de año y computándose a efectos liquidatorios un máximo de 20 años, aunque la fecha de adquisición fuese anterior. En ningún caso el período de generación podrá ser inferior a un año.

**20.- B. IMPONIBLES PARCIALES:**

Es el resultado de multiplicar la cantidad consignada como valor catastral del suelo (casilla8) por las casillas 17,18 y 19.

**21.- BASE IMPONIBLE TOTAL:**

Es el resultado de la suma de las bases imponibles parciales consignadas en cada uno de los recuadros de la casilla 20.

**22.- TIPO:**

El tipo único para todos los supuestos es del 29%. Al llegar a esta casilla se multiplicará el importe consignado en la base imponible total por el 29% y se transcribirá en la casilla 22.

**23.- PARTE ADQUIRIDA:**

Se anotará en el recuadro correspondiente a esta casilla el 100% si se desea una única autoliquidación o con el % adquirido por cada uno de los sujetos pasivos si se desean tantas autoliquidaciones como sujetos pasivos existan.

La cantidad a consignar en la casilla 23 es el resultado de multiplicar la casilla 22 por la porción consignada en el recuadro de la casilla 23.

**24.- CUOTA:**

La cuota del Impuesto es el resultado de multiplicar la cantidad consignada en la casilla 21 como base imponible total, por el tipo del 29% (casilla 22) y por el porcentaje de la parte adquirida (casilla 23).

**25.- BONIFICACIÓN:**

Cuando la transmisión se manifieste por causa de muerte, la cuota del impuesto se podrá ver bonificada en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, respecto de la transmisión de la vivienda habitual del causante, de los locales afectos a la actividad económica ejercida por éste, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre los referidos bienes, a favor de los descendientes, ascendientes, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, mediante la aplicación de los siguientes porcentajes reductores:

- 95% si el valor catastral del suelo es inferior o igual a 9.195,48 €
- 75% si el v.c. del suelo es superior a 9.195,48 € y no excede de 15.325,81 €
- 50% si el v.c. del suelo es superior a 15.325,81 € y no excede de 21.456,13 €
- 15% si el v.c. del suelo es superior a 21.456,13 €

Se considerará vivienda habitual aquella en la que figure empadronada la persona fallecida. Tratándose de locales afectos al ejercicio de la actividad de la empresa individual o familiar o negocio profesional de la persona fallecida, será preciso que el sucesor mantenga la adquisición y el ejercicio de la actividad económica durante los cinco años siguientes, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

Se anotará en el recuadro el porcentaje de bonificación que corresponda, consignándose seguidamente el resultado de multiplicar el importe de la cuota (casilla 24) por el porcentaje transcrito en el recuadro.

**26.- RECARGO:**

De acuerdo con el artículo 27.2 de la Ley General Tributaria, los ingresos correspondientes a autoliquidaciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, así como las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo, sufrirán el recargo del 5, 10 ó 15 por 100 si la presentación se efectúa dentro de los 3, 6 ó 12 meses siguientes al término del plazo establecido para la presentación. Si el retraso es superior a 12 meses, se liquidará el recargo del 20 por 100 y, además, el interés de demora por el período transcurrido desde el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la presentación hasta el momento en que la autoliquidación o declaración se haya presentado.

**27.- INTERESES:**

Línea reservada para determinar los intereses de demora que correspondan, si es el caso.

**28.- IMPORTE:**

Es el resultado de restar a la cuota (casilla 24) el importe de la casilla 25 si procede la bonificación, y sumando al resultado el importe de las casillas 26 y 27 cuando procedan recargo e intereses.

**ADVERTENCIAS FINALES**

La Administración Municipal comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la correcta aplicación de las normas establecidas en la Ordenanza Fiscal y, por tanto, que los valores atribuidos y las bases y cuotas obtenidas son las resultantes de tales normas.

Caso de que la Administración Municipal no hallare conforme la autoliquidación, practicará liquidación definitiva rectificando los elementos o datos mal aplicados y los errores aritméticos, calculará los intereses de demora e impondrá las sanciones procedentes en su caso; dicha liquidación definitiva se notificará íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

**LUGAR DE PRESENTACION**

En las Oficinas del Excmo. Ayuntamiento. Plaza Padre Juan de Mariana núm. 8 y en horario de 9 a 14 horas.

**PLAZOS DE PAGO**

El ingreso de la autoliquidación deberá realizarse dentro del plazo señalado para su presentación, advirtiéndose que si el último día del mismo no fuera hábil, el ingreso deberá efectuarse el inmediato hábil siguiente.

**DECLARACIONES SIN CUOTA A INGRESAR**

Se presentarán en los mismos plazos en las oficinas del Excmo. Ayuntamiento.



# **Excmo. Ayuntamiento de Talavera de la Reina**

**IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR  
DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

**DECLARACIÓN – AUTOLIQUIDACIÓN  
TRANSMISIONES LUCRATIVAS  
(HERENCIAS Y DONACIONES)**