

INSTRUCCIONES PARA LA LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA -PLUSVALÍA-

La reciente modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana -IIVTNU- para adaptarla a las previsiones contenidas en el Real Decreto Ley 26/2021 de 8 de noviembre, por el que se adaptó el RDLeg 2/2004 de 5 de marzo (TRLHL) a las previsiones de la STC 182/2021 de 26 de noviembre, contiene como principal novedad el cambio en el **sistema de gestión del impuesto** que ha pasado de la “autoliquidación” a la “liquidación” tributaria.

Al objeto de facilitar a los ciudadanos el cumplimiento de sus obligaciones tributarias en relación con este impuesto, y de conformidad con lo prevenido en la ordenanza, se fijan las siguientes directrices:

OBLIGACIÓN DE DECLARAR LA TRANSMISIÓN

1.- Los sujetos pasivos deben declarar las transmisiones en los siguientes plazos:

-Actos inter-vivos: **treinta (30) días hábiles**.

-Actos por causa de muerte: **seis (6) meses prorrogables** hasta un año a solicitud del sujeto pasivo y se entenderá tácitamente concedida por el tiempo concreto solicitado.

La presentación extemporánea de las declaraciones dará lugar a la aplicación de los recargos e intereses que legalmente procedan.

La falta de presentación de las declaraciones dará lugar a la aplicación de las correspondientes sanciones previa instrucción del correspondiente expediente sancionador.

2.- La **declaración** deberá efectuarse **a través del registro electrónico** de la Corporación en el caso de todas las personas obligadas a relacionarse electrónicamente con la administración (personas jurídicas, entidades sin personalidad jurídica, profesionales de colegiación obligatoria, y los representantes de todas ellas).

Quienes no estén obligados a relacionarse electrónicamente, podrán hacerlo presencialmente en la Oficina Municipal de Tributos (Carretera Calvià-Palmanova Km. 40 – Centre Municipal de Serveis), en horario de lunes a viernes de 9'00 a 14'00 horas.

En ningún caso se podrán presentar las declaraciones por correo electrónico, ni se recibirán presencialmente declaraciones de aquellos que vengan obligados a relacionarse por medios electrónicos o sus representantes, y entre ellos, las gestorías, notarías y agencias inmobiliarias.

3.- En el caso de que las personas obligadas actúen por medio de representante, **la representación habrá de otorgarse en el modelo normalizado** que podrá descargar desde este sitio web (sin perjuicio de la facultad de los interesados de otorgar su representación en términos diferentes, acreditándolo por cualquier otro medio válido en derecho). Deberá acompañarse la documentación indicada en el modelo, en especial, el documento de identidad del poderdante.

4.- Las declaraciones deberán presentarse en el modelo normalizado que podrá descargar desde este sitio, y **cada uno de los sujetos pasivos deberá presentar una declaración.**

La declaración deberá **acompañarse de copia auténtica de los actos o contratos** que originen la imposición.

En el caso de ser varios los sujetos pasivos derivados de un mismo acto o negocio jurídico, bastará acompañar una sola copia.

5.- La falta de declaración de la transmisión podrá dar lugar a la imposición de sanciones de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria. La declaración fuera de los plazos legalmente previstos dará lugar a la aplicación de los recargos que procedan por declaración extemporánea.

PAGO DE LA LIQUIDACIÓN EFECTUADA POR LA ADMINISTRACIÓN

1.- Una vez efectuada la declaración de la transmisión por parte de los sujetos obligados, la Oficina Municipal de Tributos, practicará y notificará la liquidación correspondiente a la declaración efectuada, sin perjuicio de practicar las que correspondan a todas aquellas transmisiones de las que tenga conocimiento, aunque las mismas no se hayan declarado por los sujetos pasivos.

2.- La liquidación se practicará conforme al cálculo objetivo o real, en función de la que resulte más favorable para el sujeto pasivo.

Cuando el sujeto pasivo entienda que la transmisión no está sujeta por no existir incremento del valor del terreno por la diferencia entre los valores de dicho terreno en las fechas de transmisión y adquisición, **deberá declarar la transmisión y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.**

Del mismo modo, si el sujeto pasivo entiende que aunque la transmisión esté sujeta, le resulta más favorable el cálculo de la **plusvalía real, deberá aportar igualmente los títulos de transmisión y adquisición.**

EN DEFECTO DE APORTACIÓN DEL TÍTULO DE ADQUISICIÓN, LA LIQUIDACIÓN SE PRACTICARÁ POR EL MÉTODO OBJETIVO, precluyendo el derecho del sujeto pasivo de que se le liquide el impuesto por el cálculo real.

CONFECCIÓN DE PRESUPUESTOS

Las personas físicas particulares podrán solicitar a la Oficina Municipal de Tributos la confección de presupuestos para el cálculo de las cantidades que resultarán de las liquidaciones que en concepto de IIVTNU se efectúen. En los presupuestos no se incluirán los recargos e intereses a que pudiere haber lugar de conformidad con la normativa tributaria que resulte de aplicación, ni se tomarán en consideración las bonificaciones, exenciones o no sujeciones.

No se confeccionarán presupuestos para aquellas personas o entidades que directa o indirectamente realicen profesionalmente funciones de asesoramiento o intermediación en operaciones inmobiliarias o en el otorgamiento de los instrumentos en que aquéllas se documenten.

Los presupuestos, que tendrán carácter meramente informativo y no serán en ningún caso vinculantes para esta administración, podrán solicitarse a través del correo electrónico gestiotribut@calvia.com y serán contestadas por este mismo medio, sin que pueda solicitarse más de un presupuesto para una misma operación. Para que en el presupuesto se calcule la plusvalía real, la persona interesada debe aportar necesariamente el/los título/s que documente/n la adquisición; en defecto de dicha aportación únicamente se calculará la cuota conforme al método objetivo.