



PREGUNTES FREQUENTS

1. Què és l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU)? És el mateix que la plusvàlua?

L'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU) és un impost que grava l'increment de valor que haja experimentat un immoble de naturalesa urbana durant el temps que una persona ha sigut la seua propietària. Es liquida quan es transmet la propietat (compra-venda, herències, donacions).

El IIVTNU és el mateix que el que es coneix comunament com a "plusvàlua".

2. ¿Qui ha de pagar el IIVTNU (plusvàlua)?

En el cas d'una venda o permuta, haurà de pagar l'impost la persona que transmet l'immoble.

En les donacions, pagarà la persona que rep els béns.

En les herències, els hereus i les hereues.

En cas que hi haja diversos titulars, cada persona propietària haurà d'autoliquidar l'impost pel percentatge de propietat i quota que li corresponga.

3. ¿Com es paga el IIVTNU (plusvàlua)?

L'article 16 de l'Ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana estableix l'obligació que tenen de presentar els subjectes passius autoliquidació segons el model oficial ja pagat juntament amb les escriptures.

Aquest model està a la vostra disposició en la pàgina web municipal en l'enllaç que s'indica a continuació, juntament amb les instruccions i explicacions necessàries per emplenar-lo correctament.

<https://castello.es/es/web/guest/autoliquidacion-de-tasas-e-impuestos#contenido3412131>

Els terminis establits quan es tracte d'actes "inter vivos", serà de trenta dies hàbils. Quan es tracte d'actes "mortis causa", el termini serà de sis mesos prorrogables fins a un any a sol·licitud del subjecte passiu.



4. ¿S'ha de pagar el IIVTNU (plusvàlua) sempre que es transmet un immoble?

No, només s'ha de pagar plusvàlua quan existisca increment de valor.

5. ¿S'ha de presentar sempre comunicació a l'ajuntament de la transmissió d'un immoble?

Sí, la comunicació s'ha d'efectuar sempre i en tot cas.

6. M'han notificat una liquidació del IIVTNU (plusvàlua) per la venda d'un pis pertanyent a diversos titulars. Aquesta liquidació és única per a tothom o s'emet la part corresponent de l'impost a cada persona propietària dels qui vam vendre el pis?

Es gira una liquidació a cada persona propietària amb el percentatge de propietat i amb la quota que li corresponga. La resta de propietaris o propietàries rebran la seua liquidació corresponent.

7. ¿Com es calcula la quota del IIVTNU (plusvàlua)?

Hi ha dos mètodes de càlcul:

Sistema objectiu:

Base imposable: valor del terreny per coeficient que corresponga legalment al període de generació (anys de tinença de l'immoble).

Quota tributària: base imposable per tipus de gravamen.

Sistema real:

Opció que ha d'exercitar el/la contribuent, quan comprove que la base imposable calculada d'acord amb el sistema objectiu és superior a la diferència entre el preu de venda i el d'adquisició, i en aquest cas, es prendrà com a base imposable aquesta diferència.

Quota tributària: base imposable per tipus de gravamen.

Per a un major detall, podeu consultar l'Ordenança fiscal en el web municipal a través del següent enllaç:



<https://castello.es/es/web/guest/ordenanzas-impuestos>

8. Volem vendre el nostre pis i ens agradaria saber quant hem de pagar pel IIVTNU (plusvàlua)

En el mateix apartat on s'obté el document d'autoliquidació del web municipal (vegeu pregunta núm. 3), existeix un simulador on es poden introduir les dades de transmissió i adquisició de l'immoble i així conèixer l'import que s'ha de pagar:

<https://castello.es/es/web/guest/autoliquidacion-de-tasas-e-impuestos#contenido3412131>

9. Fa més de 20 anys que vaig comprar el meu pis i l'he venut recentment, estic exempt del pagament del IIVTNU (plusvàlua)?

No està exempt. El percentatge anual que s'aplica per al càlcul de la seua liquidació serà el que correspon al període màxim de 20 anys.

Per a major detall, podeu consultar l'Ordenança fiscal en el web municipal a través del següent enllaç:

<https://castello.es/es/web/guest/ordenanzas-impuestos>

10. On puc presentar les declaracions i els documents necessaris per a trametre aquest impost?

Forma i lloc de presentació

De forma presencial, mitjançant cita prèvia que s'ha de sol·licitar en:

<https://www.castello.es/es/cita-previa>

Telefonant al 010 (964226010 si es telefona de fora del municipi o des d'un telèfon mòbil)

De manera telemàtica. Si disposeu de certificat digital o DNIE o mitjançant els sistemes de claus concertades de Cl@ve el podreu presentar per la seua electrònica mitjançant el tràmit de: instància general, adjuntant a la seua declaració l'autoliquidació pagada i les escriptures corresponents, a través del següent enllaç:

<https://sede.castello.es>



Consultes presencials

En l'Administració Tributària Local, en la Unitat Administrativa de Gestió Tributària - Impostos, sol·licitant cita prèvia de la forma indicada anteriorment.

Lloc: Ajuntament de Castelló de la Plana, plaça Major, 2, primer pis.

11. Ha faltat un familiar i soc l'hereu/a, però encara no s'ha formalitzat l'escriptura d'acceptació de l'herència. ¿He de presentar alguna documentació en l'Ajuntament de Castelló de la Plana?

Sí, haurà de presentar autoliquidació de l'impost pagada juntament amb l'acceptació d'herència.

El termini de presentació és de sis mesos a partir de la data de la defunció. Si bé, podrà sol·licitar la pròrroga del termini de presentació per sis mesos més, mitjançant instància general, adjuntat la següent documentació:

- Certificat de defunció.
- Referències cadastrals dels immobles transmesos.

12. ¿Em poden omplir l'autoliquidació del IIVTNU (plusvàlua) en l'Ajuntament?

L'atenció que es realitza des de l'Ajuntament és la de contestar consultes tributàries, i la presentació i registre de documentació i, si escau, efectuar comprovació de les dades incloses en l'autoliquidació.

Consultes presencials

En l'Administració Tributària Local, en la Unitat Administrativa de Gestió Tributària - Impostos, sol·licitant cita prèvia a través del següent enllaç:

<https://www.castello.es/es/cita-previa>

O telefonant al 010 (964226010 si telefoneu des de fora del municipi o des d'un telèfon mòbil).

Lloc: Ajuntament de Castelló de la Plana, plaça Major, 2, primer pis.

.oOo.