

Coeficientes y tipos de gravamen vigentes en el Ayuntamiento de Daimiel

Periodo de generación	Coeficientes de incremento	Tipo de gravamen
Inferior a un mes	No sujeto	
1 mes	0,01	25%
2 meses	0,02	25%
3 meses	0,03	25%
4 meses	0,04	25%
5 meses	0,05	25%
6 meses	0,06	25%
7 meses	0,08	25%
8 meses	0,09	25%
9 meses	0,10	25%
10 meses	0,11	25%
11 meses	0,12	25%
1 año	0,12	25%
2 años	0,14	25%
3 años	0,15	25%
4 años	0,16	25%
5 años	0,16	25%
6 años	0,15	25%
7 años	0,12	25%
8 años	0,10	25%
9 años	0,09	25%
10 años	0,08	25%
11 años	0,08	25%
12 años	0,08	25%
13 años	0,08	25%
14 años	0,10	25%
15 años	0,12	25%
16 años	0,16	20%
17 años	0,20	20%
18 años	0,26	20%
19 años	0,31	20%
Igual o superior a 20 años	0,38	20%

Plazo de presentación

Los plazos fijados en el apartado 2 del artículo 110, para presentar y hacer efectivo el importe de la autoliquidación, son los siguientes:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.
- b) Cuando se trate de actos mortis causa, el plazo será de seis meses a contar desde la fecha del fallecimiento del causante prorrogables a un año a solicitud del sujeto pasivo.

Lugar de presentación

- Presencialmente en el Negociado de Tributos del Ayuntamiento de Daimiel (Plaza de España, 1. 13250 Daimiel)
- De manera telemática en la Sede Electrónica de la web municipal (www.daimiel.es)
- En los lugares indicados en el apartado 4 del artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Registro electrónico del Ayuntamiento, oficinas de Correos, representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero, en las oficinas en materia de asistencia en materia de registros, en cualquier otro que establezcan las disposiciones vigentes.

Documentación a aportar

Actos inter vivos

(Compraventa, donación, adjudicación judicial, dación en pago)

- Copia simple del documento notarial, judicial o administrativo en que conste el acto, hecho o contrato que origina la imposición.
- Fotocopia del DNI o NIF, tarjeta de residencia, pasaporte o CIF del sujeto pasivo.
- Si el sujeto pasivo es persona jurídica, escritura de constitución de la misma y de apoderamiento a favor del firmante de la autoliquidación.

Documentación a aportar

Actos mortis causa

(Herencia)

- Copia simple de la escritura de la partición hereditaria, si la hubiera. Si no la hubiera, declaración de los herederos, albaceas o administradores del caudal relicto según modelo que le facilitará este Ayuntamiento, y disponible en la web municipal (www.daimiel.es), y copia de las escrituras de inmuebles urbanos de este municipio en los que el causante tenía algún derecho de propiedad.
- Copia de la declaración o autoliquidación presentada a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, si dispone de ella.
- Fotocopia del certificado de defunción.
- Fotocopia del DNI o NIF, tarjeta de residencia, pasaporte del causante y del sujeto pasivo.

Periodo impositivo o de generación del Impuesto

Artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 5.4 Ordenanza Fiscal Municipal

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Determinación de la base imponible

Dos métodos:

- Método objetivo: Basado en el valor del suelo
- Método real: Basado en la diferencia de valor entre los de adquisición y transmisión

Determinación de la base imponible

Método objetivo

- Basado en el valor del suelo del inmueble transmitido
- Sobre el valor del suelo se aplica el coeficiente establecido en el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, modificados en la vigente Ordenanza Fiscal (artículo 5.4 de la misma).
- El resultado obtenido constituye la base imponible del Impuesto para este sistema de determinación.
- Para obtener la cuota tributaria, multiplicamos la base imponible por el tipo impositivo recogido en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal Municipal reguladora del Impuesto.

Método objetivo

Años transcurridos: 12 años

Valor del suelo: 3.000,00 euros

Coefficiente de incremento: 0,08

Base imponible: $3.000,00 \times 0,08 = 240,00$ euros

Tipo de gravamen: 25 %

Cuota tributaria: 60,00 euros

Determinación de la base imponible

Método real

- Basado en la diferencia entre el valor de adquisición y venta del inmueble
- La diferencia de valor constituye la base imponible del Impuesto
- Para obtener la cuota tributaria, multiplicamos la base imponible por el tipo impositivo recogido en el artículo 6 de la Ordenanza Fiscal Municipal reguladora del Impuesto.

Especificaciones para obtener la base imponible por el método real

- Siempre será a instancia del sujeto pasivo (apartado 5 del artículo 107 del RDL 2/2004)
- El interesado deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y adquisición del bien inmueble.
- Se tomará como valor de transmisión el mayor de los siguientes valores:
 - El que conste en el título que documente la operación.
 - El comprobado por la Administración tributaria.
- Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como al de adquisición.
- Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones o Donaciones.

Método real

Años transcurridos: 12

Valor del suelo: 3.000,00 euros

Valor de construcción: 25.000 euros

Valor catastral: 28.000 euros

Porcentaje valor del suelo sobre total: 10,71 %

Valor de adquisición: 15.000,00 euros

Valor de transmisión: 35.000,00 euros

Valor comprobado por la Administración: 28.550,32 euros

Incremento: (Transmisión)* 35.000,00 – (Adquisición) 15.000,00 = 20.000,00 euros

Base imponible: (Incremento) 20.000,00 x (Porcentaje suelo) 10,71 % = 2.142,00 euros

Tipo de gravamen: 25 %

Cuota tributaria: 535,50 euros

* Se tomará el mayor de los valores: el consignado en el título de transmisión o el comprobado por la administración

Consideraciones a tener en cuenta en la práctica de autoliquidaciones

La suma del porcentaje transmitido de todas las autoliquidaciones practicadas debe ser igual al porcentaje transmitido del inmueble en cuestión.

Supuesto 1

Por tres propietarios se transmite la totalidad de un inmueble (100%): Se presentarán tres autoliquidaciones, una de cada propietario, con un porcentaje individual de transmisión del 33,33% cada una de ellas.

Supuesto 2

Un inmueble pertenece a un usufructuario y dos nudo propietarios: Se transmite el 100% de este inmueble; el usufructuario vende su derecho, valorado en el 20%, y liquida un porcentaje del 20%; y los nudo propietarios venden su derecho, cada nudo propietario presentará una autoliquidación por el 40% de su derecho.

Supuesto 3

Se adquiere por herencia el 50% de un inmueble (sobrevive uno de los cónyuges en una sociedad conyugal de gananciales). El matrimonio tiene 4 hijos. El cónyuge que sobrevive tiene 84 años, valorándose su usufructo en el 10%.

Se presentarán 5 autoliquidaciones: una del cónyuge del 5% y cuatro de los hijos del 11,25% (En este caso la suma total de porcentajes transmitidos es 50, correspondiente al porcentaje del bien inmueble heredado)

Consideraciones a tener en cuenta en la práctica de autoliquidaciones

Los coeficientes de incremento y tipos impositivos son los mismos para cualquier clase de transmisión: compraventa, donación, herencia, dación en pago, ejecución hipotecaria, etc. Solo cambia el sujeto pasivo, según la transmisión sea a título oneroso o lucrativo.

Registro de la Propiedad

Cierre registral sin autoliquidación

Artículo 254.5 de la Ley Hipotecaria: El Registro de la Propiedad no practicará la inscripción correspondiente de ningún documento que contenga acto o contrato determinante de las obligaciones tributarias por el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sin que se acredite previamente haber presentado la autoliquidación o, en su caso, la declaración, del impuesto, o la comunicación a que se refiere la letra b) del apartado 6 del artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo, 2/2004, de 5 de marzo

Supuestos prácticos



TRANSMISIÓN 100% INMUEBLE

Fecha de adquisición*	30/07/1981
Fecha de transmisión*	25/02/2022
Años transcurridos	40

Valor catastral*	18.960,99
Valor del suelo*	3.849,92
Porcentaje de valor suelo sobre total	20,30

Porcentaje transmitido*	100
Base imponible objetiva	3.849,92

Valor de adquisición*	1.202,02
Valor de transmisión o comprobado*	69.027,34
Incremento de valor	67.825,32
Incremento de valor porcentaje transmitido	67.825,32
Base imponible real	13.771,54 €

Coefficiente de incremento anual*	0,38
-----------------------------------	------

Tipo impositivo*	20
------------------	----

Cuota objetiva	292,59 €
-----------------------	-----------------

Cuota real	2.754,31 €
-------------------	-------------------

TRANSMISIÓN 10% INMUEBLE (USUFRUCTO)

Fecha de adquisición*	30/07/1981
Fecha de transmisión*	25/02/2022
Años transcurridos	40

Valor catastral*	18.960,99
Valor del suelo*	3.849,92
Porcentaje de valor suelo sobre total	20,30

Porcentaje transmitido*	10
Base imponible objetiva	384,99

Valor de adquisición*	1.202,02
Valor de transmisión o comprobado*	69.027,34
Incremento de valor	67.825,32
Incremento de valor porcentaje transmitido	6.782,53
Base imponible real	1.377,15 €

Coefficiente de incremento anual*	0,38
-----------------------------------	------

Tipo impositivo*	20
------------------	----

Cuota objetiva	29,26 €
-----------------------	----------------

Cuota real	275,43 €
-------------------	-----------------

TRANSMISIÓN 90 % INMUEBLE (NUDA PROPIEDAD)

(Tres transmitentes. Se deberán realizar 3 autoliquidaciones)

Fecha de adquisición*	30/07/1981
Fecha de transmisión*	25/02/2022
Años transcurridos	40

Valor catastral*	18.960,99
Valor del suelo*	3.849,92
Porcentaje de valor suelo sobre total	20,30

Porcentaje transmitido*	30
Base imponible objetiva	1.154,98

Valor de adquisición*	1.202,02
Valor de transmisión o comprobado*	69.027,34
Incremento de valor	67.825,32
Incremento de valor porcentaje transmitido	20.347,60
Base imponible real	4.131,46 €

Coefficiente de incremento anual*	0,38
-----------------------------------	------

Tipo impositivo*	20
------------------	----

Cuota objetiva	87,78 €
-----------------------	----------------

Cuota real	826,29 €
-------------------	-----------------

TRANSMISIÓN 100% INMUEBLE (PROPIEDAD)

(Dos transmitentes. Se deberán realizar 2 autoliquidaciones)

Fecha de adquisición*	11/06/2015
Fecha de transmisión*	15/04/2022
Años transcurridos	6

Valor catastral*	34.152,25
Valor del suelo*	5.875,10
Porcentaje de valor suelo sobre total	17,20

Porcentaje transmitido*	50
Base imponible objetiva	2.937,55

Valor de adquisición*	1.202,02
Valor de transmisión o comprobado*	69.027,34
Incremento de valor	67.825,32
Incremento de valor porcentaje transmitido	33.912,66
Base imponible real	5.833,88 €

Coefficiente de incremento anual*	0,15
-----------------------------------	------

Tipo impositivo*	25
------------------	----

Cuota objetiva	110,16 €
-----------------------	-----------------

Cuota real	1.458,47 €
-------------------	-------------------

Periodo impositivo inferior a 1 año

TRANSMISIÓN 100% INMUEBLE (PROPIEDAD)

Fecha de adquisición*	10/09/2021
Fecha de transmisión*	15/04/2022
Años transcurridos	0
Valor catastral*	17.252,89
Valor del suelo*	2.654,23
Porcentaje de valor suelo sobre total	15,38
Porcentaje transmitido*	100
Base imponible objetiva	2.654,23
Valor de adquisición*	2.800,14
Valor de transmisión o comprobado*	32.546,08
Incremento de valor	29.745,94
Incremento de valor porcentaje transmitido	29.745,94
Base imponible real	4.576,19 €
Coeficiente de incremento anual*	0,08
Tipo impositivo*	25
Cuota objetiva	53,08 €
Cuota real	1.144,05 €