

## Cálculo del arbitrio municipal de plusvalía

|   |  |
|---|--|
| Tipo de transacción:                              | Compraventa  |
| Fecha de adquisición:                             | 11-11-2013   |
| Fecha de transmisión:                             | 18-11-2021   |
| Valor de adquisición:                             | 250.000,00 €   |
| Valor de enajenación:                             | 310.000,00 €   |
| Valor catastral del suelo:                        | 150.000,00 €   |
| Valor catastral total:                            | 300.000,00 €   |
| Población:  | Alcalá de Henares  |
| Provincia:  | Madrid   |
| <b>Importe del arbitrio de plusvalía a pagar:</b> | <b>Por el método real: 9.000,00 €</b><br><b>Por el método objetivo: 4.500,00 €</b> |

En tanto en cuanto este Ayuntamiento no facilite los coeficientes y los gravámenes aprobados en su ordenanza municipal para adaptarse al Real Decreto-ley 26/2021, que regula la plusvalía municipal, Apivirtual.com calcula el importe a pagar de plusvalía, teniendo en cuenta los coeficientes aprobados en el Real Decreto-ley, así como el máximo gravamen aplicable según la vigente Ley de Haciendas Locales.

A la vista del resultado de ambos cálculos, en este caso, **el importe a pagar más favorable es el que resulta de aplicar el método objetivo.**

### Notas:

1. Los Ayuntamientos tienen un plazo de seis meses desde la publicación del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, para que adapten la ordenanza fiscal del impuesto de plusvalía a los nuevos métodos de cálculo de la base imponible por lo que mientras no la modifiquen se utilizarán los coeficientes facilitados en el Real-Decreto.
2. El cálculo del arbitrio municipal de plusvalía se efectúa en base a los datos que Usted ha facilitado y en base a los métodos de cálculo previstos en el Real- Decreto Ley 26/2021.
3. Tiene un plazo de 30 días hábiles para el caso de venta y de seis meses desde el fallecimiento para el caso de las transmisiones "mortis causa" para proceder al pago del importe del arbitrio municipal de plusvalía.

4. Es posible que los datos del Ayuntamiento que se utilizan para el cálculo del arbitrio de plusvalía hayan variado y éste no haya informado del cambio a apivirtual.com, con lo que el cálculo del arbitrio puede ser aproximado.

5. Exenciones: conforme a la Ordenanza del Ayuntamiento de este municipio sobre el Incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana y el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo de 2004 regulador de la Ley de Haciendas Locales se establecen exenciones, es decir no deberán pagar arbitrio de plusvalía municipal, cuando se trate de alguno de los siguientes casos:

- La constitución y transmisión de Derechos de Servidumbre.
- Igualmente quedarán exentos del pago del Impuesto de Plusvalía Municipal el Estado, la Comunidad Autónoma, las Entidades administrativas, Entidades locales, Entidades gestoras, Instituciones benéficas y todo Organismos autónomos de carácter administrativo, Cruz Roja, las personas o entidades exentas mediante un Tratado.

#### **Advertencia:**

Cada Ayuntamiento tiene su regulación al respecto, siendo exigible en ocasiones por parte del Ayuntamiento no sólo cumplir los requisitos de las exenciones previstas sino que también deberá ser solicitada la exención por parte por el interesado y aportar la documentación requerida en cada Ayuntamiento.