



AYUNTAMIENTO de  
Arroyo de la Encomienda

## DECLARACIÓN

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE  
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA  
URBANA (IIVTNU)  
[ARTÍCULO 110.1-3 TRLRHL]

### DATOS DEL SUJETO PASIVO (TRANSMITENTE, HEREDERO O DONATARIO) (1)

Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Dirección (Vía, Nº, Planta, Letra)			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono/s	Correo electrónico/Dirección electrónica habilitada (DEH)		
Nº SUJETOS PASIVOS (2)			
DECLARACIÓN EN NOMBRE DE TODOS LOS SUJETOS PASIVOS		SÍ	NO

### DATOS DEL REPRESENTANTE

Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Dirección (Vía, Nº, Planta, Letra)			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono/s	Correo electrónico/ Dirección electrónica habilitada (DEH)		

### DATOS DEL ADQUIRENTE, CAUSANTE O DONANTE

Nombre y Apellidos/Razón Social		NIF/CIF	
Dirección (Vía, Nº, Planta, Letra)			
Código Postal	Municipio	Provincia	

### DATOS A EFECTOS DE LA NOTIFICACIÓN (3)

PERSONA A NOTIFICAR:	MEDIO DE NOTIFICACIÓN PARA PERSONA FÍSICA:	MEDIO DE NOTIFICACIÓN PARA PERSONA JURÍDICA:
<input type="checkbox"/> Sujeto pasivo <input type="checkbox"/> Representante	<input type="checkbox"/> Notificación electrónica <input type="checkbox"/> Notificación postal	<input type="checkbox"/> Notificación electrónica (DEH)

OBJETO TRIBUTARIO		
<b>DATOS FINCA</b>		
Referencia catastral:		
Tipo de finca: ( <i>piso, garaje, trastero, vivienda unifamiliar, parcela, otros.</i> ):		
Situación:		
<b>DATOS DE LA TRANSMISIÓN</b>		
Tipo de transmisión (4):	Fecha de transmisión:	Porción transmitida (%)
Documento: [ <i>escritura pública o documentación privada</i> ]	Notario:	Número de protocolo:

SOLICITUD DE NO SUJECCIÓN POR INEXISTENCIA DE INCREMENTO DE VALOR			<input type="checkbox"/>
Valor escritura transmisión	Valor escritura adquisición	Diferencia entre los valores	
<p>▪ Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria. (Artículo 104.5 TRLRHL)</p> <p>El interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor <b>deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.</b></p> <p>Las declaraciones presentadas por los obligados tributarios podrán ser objeto de verificación y comprobación por la Administración.</p> <p>▪ Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título gratuito (herencia, donación,) se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el <b>Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.</b></p>			
SOLICITUD DE NO SUJECCIÓN POR OTROS SUPUESTOS/EXENCIÓN (5)			<input type="checkbox"/>

OPCIONES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE (6)	
MÉTODO OBJETIVO = (Valor del terreno a efectos del IBI x Coeficiente previsto en el artículo 107.1-4 TRLRHL).	<input type="checkbox"/>
MÉTODO REAL = (Valor del terreno en la transmisión - valor del terreno en la adquisición) Artículos 104.5 y 107.5 TRLRHL.	<input type="checkbox"/>
AUTORIZO a la Administración a realizar la liquidación más beneficiosa para el sujeto pasivo.	<input type="checkbox"/>

## DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A APORTAR

### Transmisiones "*intervivos*":

- NIF/CIF del sujeto pasivo (No será obligatorio este documento, si presta el consentimiento abajo indicado para su consulta)
- Acreditación de la representación, en su caso.
- Copia del documento público o privado que formalice la transmisión que origina la obligación de tributar y en el caso de que la transmisión sea a título gratuito (donación,...) copia de la autoliquidación o declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.
- Copia del título de adquisición o, en el caso en que la adquisición hubiere sido a título gratuito (herencia, donación, ...) copia de la autoliquidación o declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.

### Transmisiones "*mortis causa*":

- NIF/CIF del sujeto pasivo (No será obligatorio este documento, si presta el consentimiento abajo indicado para su consulta)
- Acreditación de la representación, en su caso.
- Copia de la escritura de adjudicación de herencia o, en su defecto:
  - Cuaderno particional privado si lo hubiera.
  - Certificados de actos de última voluntad.
  - Testamento o, en su caso, declaración de herederos ab intestato.
- Certificado de defunción. (No será obligatorio este documento, si presta el consentimiento abajo indicado para su consulta)
- Copia de la autoliquidación o declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.
- Copia del título/s de adquisición o, en el caso en que la adquisición hubiera sido a título gratuito (herencia, donación, ...) copia de la autoliquidación o declaración del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.

## FECHA Y FIRMA

- PRESTA SU CONSENTIMIENTO** para que la entidad realice consultas de los datos del solicitante/representante a través de la Plataforma de Intermediación de Datos y otros servicios interoperables.

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El solicitante o su representante legal,

Fdo.: \_\_\_\_\_

[ILMO.] SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE ARROYO DE LA ENCOMIENDA.

## INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente en materia de datos de carácter personal, le informamos de que el Ayuntamiento de Arroyo de la Encomienda es el responsable del tratamiento de sus datos de carácter personal con la finalidad de gestionar y tramitar su solicitud/licencia/queja o sugerencia e inscripción, así como para llevar a cabo los procedimientos y actuaciones administrativas derivadas de la gestión en concreto. La legitimación/es para el/los tratamientos/s de los datos de carácter personal recogidos en el presente documento/formulario, se basan en el consentimiento del afectado, en el cumplimiento de las obligaciones legales que resulten de aplicación al Ayuntamiento, y para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos. No se cederán sus datos a terceros, salvo que la cesión sea lícita conforme a lo establecido en el Reglamento Europeo de Protección de Datos y la normativa española vigente. Sus derechos de acceso, rectificación y supresión, así como otros derechos que tiene reconocidos, puede ejercitarlos en la dirección [dpd@aytoarroyo.es](mailto:dpd@aytoarroyo.es). Puede consultar toda la información sobre este tratamiento en nuestro apartado de Protección de Datos en [www.aytoarroyo.es](http://www.aytoarroyo.es), vía Sede Electrónica.

## INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL MODELO

**(1).** Son sujetos pasivos tributarios las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias conforme el artículo 35 Ley 58/2003 General Tributaria (LGT), obligadas a presentar declaración y a ingresar el importe de la deuda tributaria. Conforme el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, tienen la condición de sujetos pasivos:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio **a título lucrativo**, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 LGT, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio **a título oneroso**, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 LGT, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate. En este supuesto, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 LGT, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

**(2).** Si son más de uno los sujetos pasivos, especifique aquí su número. Asimismo, deberá indicar si actúa en nombre propio y en el de los demás, pudiendo de esta forma presentar una única declaración por la totalidad del objeto tributario. En caso contrario cada sujeto pasivo deberá presentar su propia declaración.

**(3).** Conforme al artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, las personas físicas podrán elegir en todo momento si se comunican con las Administraciones Públicas para el ejercicio de sus derechos y obligaciones a través de medios electrónicos o no, salvo que estén obligadas a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas. El medio

elegido por la persona para comunicarse con las Administraciones Públicas podrá ser modificado por aquella en cualquier momento.

En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos:

- a) Las personas jurídicas.
- b) Las entidades sin personalidad jurídica.
- c) Quienes ejerzan una actividad profesional para la que se requiera colegiación obligatoria, para los trámites y actuaciones que realicen con las Administraciones Públicas en ejercicio de dicha actividad profesional. En todo caso, dentro de este colectivo se entenderán incluidos los notarios y registradores de la propiedad y mercantiles.
- d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración.
- e) Los empleados de las Administraciones Públicas para los trámites y actuaciones que realicen con ellas por razón de su condición de empleado público, en la forma en que se determine reglamentariamente por cada Administración.

**(4).** Identificación de la transmisión. (Compraventa, herencia, ejecución judicial, dación en pago, extinción de condominio, donación, otros).

**(5).** Para el resto de los supuestos sujetos a declaración (no sujeto por otra causa distinta de la anterior, exento, sin valor catastral, prescritos, otros)

**(6).** Marcar la opción para la determinación de la base imponible:

- o **MÉTODO OBJETIVO:** Multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo a efectos del IBI por el coeficiente que corresponda al periodo de generación previsto en el artículo 107.1-4 TRLRHL.
- o **MÉTODO REAL:** Diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición. Como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el 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, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el **declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**.

- o **AUTORIZACIÓN** a la Administración a realizar la liquidación más beneficiosa para el sujeto pasivo.

## **PLAZO PARA PRESENTAR LA DECLARACIÓN**

El artículo 110.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) establece que, la declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Si la declaración se presenta fuera de plazo sin requerimiento previo, la liquidación que practique la Administración sufrirá, según el retraso, un recargo que será un porcentaje igual al 1 por ciento más otro 1 por ciento adicional por cada mes completo de retraso con que se presente la declaración respecto al término del plazo establecido para la presentación e ingreso. Dicho recargo se calculará sobre el importe de la liquidación derivado de las declaraciones extemporáneas y excluirá las sanciones que hubieran podido exigirse y los intereses de demora devengados hasta la presentación de la declaración (Artículo 27 LGT).

## **NORMATIVA DE APLICACIÓN**

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (LGT)
- 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.
- Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (OF)
- Sentencia del Tribunal Constitucional N°182/2021 de 26 de octubre de 2021.