

## PREGUNTES MÉS FREQÜENTS

### Qui ha de pagar la plusvàlua?

Són subjectes passius:

1. En les compravendes: el venedor.
2. En les herències: els hereus.
3. En les donacions: qui rep la donació.

Qualsevol pacte que es formalitzi a l'escriptura en contra del que s'ha indicat anteriorment només tindrà efectes entre les parts, però no davant l'Administració que es dirigirà a les persones esmentades (subjectes passius).

### Quan haig de pagar la plusvàlua?

Cada vegada que hi ha una transmissió de propietat. S'ha de presentar el document que origina la liquidació i s'ha de pagar l'impost en els següents terminis:

A les compravendes i donacions, **trenta dies** hàbils a comptar des del dia següent a aquell en el qual hagi tingut lloc la transmissió (data de l'escriptura).

A les herències, **sis mesos** a comptar des del dia de la defunció del causant o **fins a un any** si es demana dins el sis primers mesos una pròrroga pel mateix període de temps perquè no s'està en disposició de fer l'escriptura d'herència.

Són dies inhàbils els diumenges i festius.

### Què succeeix si no es presenta l'autoliquidació de la plusvàlua en el termini establert?

D'acord amb l'art. 27.2 de la Llei general tributària 58/2003, la presentació extemporània de l'autoliquidació originarà els següents recàrrecs:

Fins a 3 mesos: el 5%

Més de 3 mesos i fins a 6 mesos: el 10%

Més de 6 mesos i fins a 12 mesos: el 15%

Més de 12 mesos: el 20% més els interessos de demora

A les quantitats anteriors s'hi haurà d'afegir, si s'escau, el recàrrec i els interessos del període executiu que correspongui sobre l'import de l'autoliquidació, període executiu que s'iniciarà el dia següent a la presentació de l'autoliquidació extemporània.

Si el pagament fos com a conseqüència d'un requeriment de l'Administració (Inspecció Tributària), a més dels recàrrecs anteriors s'iniciarà el corresponent expedient sancionador.

### **Com puc tramitar la plusvàlua?**

- Per internet
- Presencialment a la nostra oficina Sabadell Atenció Ciutadana. Central Despatx LLuch.  **Plànol de situació** c. de la Indústria, 10 (SABADELL) dl.-dj.: de 8:30 a 19 h; dv.: de 8:30 a 15 h

### **Què succeeix si cometo un error en el càlcul de l'autoliquidació?**

Si no s'ha pagat la liquidació cal tornar a fer una altra liquidació amb les dades correctes. Si s'ha pagat, s'ha d'instar la corresponent reclamació a fi de ser regularitzat pel departament gestor.

Si l'error es detecta en la revisió de la plusvàlua per part de l'Ajuntament, aquest prendrà les mesures correctores pertinents per tal de satisfer enterament les quantitats que s'endeutin o les sobrants.

### **En què es basa el càlcul de la plusvàlua?**

Bàsicament són dos els elements que influeixen en la quota a pagar de l'impost: el valor del sòl, a efectes de l'Ibi, i el període d'imposició, que són els anys que han transcorregut des que es va adquirir fins que es transmet la finca.

Per conèixer més detalls de com es fa el càlcul podeu consultar l'ordenança de l'impost.

### **És important el preu de la compravenda per calcular la plusvàlua?**

No, el preu de la compravenda és irrellevant en el càlcul de la plusvàlua. El valor que es pren és el valor del sòl, assenyalat al rebut de l'IBI.

### **Què és el valor del sòl reduït?**

En aquells municipis on s'ha realitzat una revisió cadastral i per ponderar l'increment del valor del sòl que una actuació d'aquest tipus representa, la normativa estableix una reducció que es concreta en el municipi de Sabadell i per al 2006 en un 40%.

A partir del 2007 ja no hi ha reducció però el tipus impositiu és inferior.

### **És important la data de l'escriptura d'acceptació d'una herència per calcular la plusvàlua?**

No, la data d'escriptura en herències és irrellevant en el càlcul de la plusvàlua. La data correcta en aquests casos és la de defunció del causant.

### **Puc fer autoliquidacions conjuntes?**

Sí. Es poden efectuar liquidacions que englobin la totalitat dels subjectes passius que intervenen en la transmissió, o bé, fer autoliquidacions individuals una per una.

No està admès realitzar autoliquidacions conjuntes de només part dels subjectes passius, és a dir, si s'opta per realitzar una autoliquidació conjunta, ho ha de ser de tots i cadascun dels subjectes passius.

### **Puc autoliquidar diferents béns immobles en una sola autoliquidació?**

No. Cal fer una autoliquidació per a cadascun dels béns immobles transmesos.

### **Estan exemptes les transmissions de propietat de més de 20 anys?**

Si la possessió ha estat de més de 20 anys únicament es comptabilitzen 20 anys com a màxim de període d'imposició.

No s'ha de confondre aquest impost amb l'increment de patrimoni de l'impost de la renda de les persones físiques.

### **Quines bonificacions existeixen per a aquest impost?**

Les transmissions de l'habitatge habitual realitzades a títol lucratiu per causa de mort a favor dels descendents, ascendents, per naturalesa o adopció, els cònjuges i les parelles de fet que acreditin la

convivència del darrer any amb el causant, gaudiran de les bonificacions següents en la quota de l'impost:

a) El 95% si el valor cadastral del sòl de l'habitatge, al temps del meritament d'aquest impost, és inferior a 40.000,00 €.\*

b) El 20% si el valor cadastral del sòl de l'habitatge, al temps del meritament d'aquest impost, és de 40.000,00 € \*o superior.

\*(per meritaments anteriors al 2009 l'import era de 30.000€)

Per poder-se beneficiar d'aquesta bonificació es requereix que l'esmentat habitatge es mantingui en el patrimoni del subjecte passiu en un període de cinc anys des de la mort del causant, tret dels casos en els quals es produeixi una transmissió, dins d'aquests cinc anys, per causa de mort.

S'entendrà per habitatge habitual aquell que hagi estat el domicili del causant i on l'hereu hi resideixi efectivament i hi figuri degudament empadronat

### **La bonificació s'aplica automàticament?**

No. La bonificació se sol·licitarà a instància de part pel subjecte passiu. En aquest supòsit l'autoliquidació s'ha de tramitar des del de Sabadell Atenció Ciutadana del Despatx Lluch -al carrer de la Indústria, 10- de Sabadell.

De no complir els requisits, s'haurà d'abonar la part bonificada i els interessos de demora corresponents.

### **Puc considerar com a títol anterior d'adquisició les escriptures d'obra nova, de divisió horitzontal, d'agrupació, de segregació?**

No. Aquests tipus de documents no suposen la transmissió de propietat, per tant, la data correcta és la de compra del solar de la finca que es transmet.

### **Puc pagar a terminis?**

Si. Qualsevol autoliquidació es pot pagar a terminis. S'ha de sol·licitar i pel seu atorgament s'han de complir les condicions que es disposa en el reglament general de recaptació.

### **Com puc obtenir més informació sobre l'autoliquidació?**

Per a qualsevol dubte referent a la plusvàlua podeu posar-vos en contacte amb la secció de plusvàlua mitjançant el telèfon 93 745 32 46, el fax 93 745 32 47 o via e-mail: [plusvàlua@ajsabadell.es](mailto:plusvàlua@ajsabadell.es).

També podeu adreçar-vos a les oficines de Sabadell Atenció Ciutadana (Despatx Lluç), al c. de la Indústria, 10 de dilluns a dijous, de les 8:30 del matí a les 7 de la tarda i divendres, de les 8:30 del matí a les 3 de la tarda.