

REFORMA DEL IIVTNU

Ejemplo 1: MINUSVALÍA EN LA OPERACIÓN

SUPUESTO

- Un inmueble es adquirido en 2007 por 300.000 € y se vende en 2021 por 290.000 €
- Se genera una minusvalía para el contribuyente
- El valor catastral del suelo en la fecha de venta asciende 25.000 €

RESULTADO

✓ TARIFA ANTERIOR

Base imponible = Valor catastral del suelo x Porcentaje x N° años = 25.000 x 3,2% x 14 = 11.200 €

Cuota = BI x Tipo de gravamen = 11.200 x 30%* = 3.360 €

✓ TARIFA NUEVA

Como se ha registrado una pérdida, la operación no está sujeta

*Tipo máximo legal

REFORMA DEL IIVTNU

Ejemplo 2: PLUSVALÍA REAL SUPERIOR A LA OBJETIVA

SUPUESTO

- ❑ Una vivienda es adquirida en 2017 por 310.000 € y se vende en 2021 por 350.000 €
- ❑ En la fecha de venta el valor catastral total es 100.000 €, de los que 60.000 representa el valor catastral del suelo y 40.000 € el valor catastral de la construcción
- ❑ El incremento del valor a efectos del impuesto será el resultado de aplicar a la plusvalía el porcentaje que representa el valor catastral del suelo sobre el valor catastral total.
Es decir, el incremento del valor que se le imputará al contribuyente será el 60% de 40.000 €:
24.000 €

RESULTADO

- ✓ Base imponible = Valor catastral del suelo x Coeficiente = $60.000 \times 0,17 = 10.200 \text{ €}$
[Es inferior al incremento del valor de 24.000 €]
- ✓ Cuota = $10.200 \times 30\%^* = 3.060 \text{ €}$

*Tipo máximo legal

REFORMA DEL IIVTNU

Ejemplo 3: PLUSVALÍA REAL INFERIOR A LA OBJETIVA

SUPUESTO

- Una vivienda es adquirida en 2014 por 250.000 € y se vende en 2021 por 260.000 €
- La plusvalía obtenida es de 10.000 €
- En la fecha de venta el valor catastral es 100.000 € y se compone de un valor catastral del suelo de 20.000 € (20% del total) y de un valor de construcción de 80.000 €
- El incremento del valor a efectos del impuesto será el resultado de aplicar el 20% a 10.000 €
2.000 €

RESULTADO

- ✓ Base imponible = Valor catastral del suelo x Coeficiente = $20.000 \times 0,12 = 2.400 \text{ €}$
[Es superior al incremento del valor de 2.000 €]
- ✓ Cuota = $2.000 \times 30\%^* = 600 \text{ €}$

*Tipo máximo legal