Ayuntamiento de Los Realejos			Código:	**TES004**
Catálogo de Procedimientos				
Descripción abreviada:	**Plusvalía – Autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**			
Unidad:	**Gestión Tributaria – Tesorería**	Actualizado:	**Enero / 2024**	

Descripción u objeto:	Mediante este servicio se facilitará a los contribuyentes la confección y presentación de la **Autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana** (Plusvalía) elaborando para ello un documento cobratorio Debe utilizarse este procedimiento en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), para los casos siguientes: **A.** Transmisión inter vivos. **B.** Transmisión mortis causa. Los sujetos pasivos están obligados a practicar la autoliquidación de la plusvalía municipal en las transmisiones del dominio (propiedad) o en la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio (usufructo, nuda propiedad, derecho de superficie, derecho de uso y habitación...), tanto a título lucrativo o gratuito, como oneroso o con precio, realizada/s **a partir del 10 de noviembre del 2021** (incluido), momento en el cual entró en vigor el 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 a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y en **régimen de autoliquidación a partir del 15 de junio de 2022**, fecha en la que se publicó la Ordenanza Fiscal municipal
Forma de iniciación	☒ **A instancia de parte** (Autoliquidación) ☐ De Oficio ☐ Ambas
¿A quién va dirigido?	**I.** En transmisiones a título lucrativo o gratuito (herencias, donaciones): al adquiriente del terreno o persona en cuyo favor se constituye o transmite el derecho real de que se trata. **II.-** En transmisiones a título oneroso, mediante precio (compraventas, permutas, expropiaciones, etcétera): al transmitente del terreno o persona que constituye o transmite el derecho de que se trata. Si la transmitente es persona física no residente en España, la persona obligada al pago será la adquiriente como sustituta de la persona contribuyente.
Generación de la autoliquidación	El documento cobratorio de la autoliquidación, donde figuran las instrucciones para su pago, podrá obtener en línea (internet) sin necesidad de autentificación y/o firma electrónica a través del siguiente enlace: **https://autoliquidacion.losrealejos.es/**
Plazo de autoliquidación y pago de la autoliquidación	El pago se hará a través de los medios y canales que figuran expresamente recogidas en el documento cobratorio el cual que se podrá obtener a través de la tramitación electrónica indicada en el apartado anterior: • **Transmisiones inter vivos**: dentro de los **30 días hábiles** siguientes a aquel en que haya tenido lugar el hecho imponible. • **Transmisiones mortis causa**: dentro del plazo de **6 meses** desde la fecha del fallecimiento del causante prorrogable por un plazo máximo de otros seis meses (que se debe solicitar dentro de los primeros 6 meses). Antes de finalizar el plazo prorrogado el sujeto pasivo deberá presentar la correspondiente autoliquidación del impuesto con la documentación acreditativa de la transmisión. En caso de superar este plazo, la deuda se incrementará con los recargos e intereses previstos en la LGT.
Cálculo del importe a ingresar	La herramienta informática determinará si hay incremento de valor del terreno, y en ese caso, antes de practicar la autoliquidación de la plusvalía municipal y generar el documento cobratorio, mostrará en pantalla cuál es la base imponible que resulta más favorable a sus intereses y, consecuentemente, la cuota tributaria más baja. El resultado obtenido se realiza basándose en los datos aportados por el

	propio interesado. Dichos datos serán objeto de revisión por parte del Ayuntamiento.
Fraccionamiento o aplazamiento del pago	Una vez generada la autoliquidación el contribuyente puede solicitar el **aplazamiento o fraccionamiento del pago** de la autoliquidación a través del formulario electrónico habilitado en la sede electrónica del Ayuntamiento de Los Realejos: **https://sede.losrealejos.es** (Trámites y Gestiones -> Tramites y Sanciones)
Documentación necesaria:	La documentación y los requisitos varían según el método de cálculo por el que opte el contribuyente. A título meramente orientativo será la siguiente: **Transmisión inter vivos.** Copia del documento público notarial. Copia de los títulos de la adquisición anterior sujeta al impuesto, cuando la fecha de adquisición de los inmuebles no consten en el documento de la transmisión Cualquier otra documentación que acredite tu pretensión. **Transmisión mortis causa (Lo que proceda)** Documento de adjudicación de herencia, si lo hubiera: cuaderno particional privado, resolución judicial de partición de herencia… Certificado de actos de última voluntad. Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato. Copia de la declaración/autoliquidación del impuesto sobre sucesiones y donaciones relativa a la transmisión, en la que conste la valoración de los bienes. Copia de los títulos de la adquisición anterior sujeta al impuesto, cuando las fechas de adquisición de los inmuebles no consten en el documento de la transmisión. En caso de que la adquisición o adquisiciones de inicio hubieran sido a título lucrativo (herencia, donación…), además, copia de la autoliquidación o declaración del impuesto sobre sucesiones y donaciones, en la que conste la valoración de los bienes. Cualquier otra documentación que acredite tu pretensión. **Nota:** Sin la documentación completa no se podrá confeccionar la autoliquidación.
Normativa legal reguladora:	Artículos 104 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de a Ley reguladora de las Haciendas Locales Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Los Terrenos de naturaleza Urbana publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife. Número 72, miércoles 15 de junio de 2022, así como resto de normas concordantes
Unidad responsable de la tramitación	Unidad de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Los Realejos
Órgano que resuelve: (Salvo delegación)	No procede (Autoliquidación tributaria)
Tiempo máximo y estimado de resolución	No procede (Autoliquidación tributaria)
Efectos presuntos	No procede (Autoliquidación tributaria)
Recurso contra Resolución desestimatoria	-------
Fin de la vía Administrativa	-------
Coste del Servicio	No procede
Otros datos de interés:	A través de este servicio no podrán realizarse autoliquidaciones extemporáneas (fuera de plazo).
Preguntas y respuestas más frecuentes	