

## **INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL FORMULARIO**

### **CALCULADORA ESTIMATIVA DE PLUSVALÍAS**

Los campos marcados con \*son obligatorios.

#### **TRANSMISION**

Fecha de la transmisión\* / Fecha de defunción\*

**Calendario desplegable**

Tipo de transmisión\*

**Desplegable 4 opciones**

Opción 1: Transmisión onerosa (compraventa, aportación capital, permuta, etc.)

Opción 2: Transmisión lucrativa (donación)

Opción 3: Transmisión lucrativa (herencia 1 año)

Opción 4: Transmisión lucrativa (herencia 6 meses)

% del inmueble transmitido

**Fijar el 100% Es lo que vienen en las explicaciones**

#### **DATOS CATASTRALES**

Valor catastral suelo\*

**Dato a introducir**

Valor catastral total\*

**Dato a introducir**

% valor suelo sobre el valor catastral total

**Dato que saldrá automáticamente al introducir los 2 anteriores**

#### **ADQUISICION**

Fecha de la adquisición\*

**Calendario desplegable**

% del dominio

**Dato a introducir**

#### **VALOR DE VENTA/VALOR DE COMPRA**

Valor venta

**Dato a introducir**

% del valor del suelo sobre el valor catastral total

**Dato que saldrá automático. Mismo valor del % anterior**

Total

**Dato que saldrá automáticamente al multiplicar las 2 casillas anteriores**

Valor compra

**Dato a introducir**

% del valor del suelo sobre el valor catastral total

**Dato que saldrá automático. Mismo valor del % anterior**

Total

**Dato que saldrá automáticamente al multiplicar las 2 casillas anteriores**

Incremento valor

**Es la resta del primer total menos el segundo total. Si sale 0 o negativo la cuota saldrá 0**

**BOTON CALCULAR**

**BOTON NUEVO CÁLCULO**

#### **DATOS DEL CALCULO**

Cuota íntegra

**Una vez que se d al botón calcular saldrá el importe**

El resultado obtenido es una simulación basada de en los datos aportados por el interesado. Estos datos no serán guardados en ninguna aplicación municipal; en consecuencia, no serán recuperables ni reutilizables. Para obtener más información con relación a este impuesto en el siguiente enlace <https://sede.valdemoro.es/tramites-hacienda/>

## **INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL FORMULARIO**

**Nota:** En caso de **NO** completar los valores de venta y compra, el simulador sólo realizará la estimación de la cuota mediante determinación Objetiva de la Base Imponible, considerando la transmisión sujeta al impuesto. En el caso de completarlos la cuota integra resultante será la más beneficiosa entre ambos métodos.

**Nota:** La simulación considera que la presentación de la declaración fue realizada en plazo. En las liquidaciones derivadas de declaraciones presentadas fuera de plazo sin requerimiento previo se exigirán los recargos e intereses previstos en el Artículo 27 de la Ley General Tributaria.

1.- Fecha de la transmisión/Fecha de defunción: (Dato obligatorio)

- Para transmisiones intervivos, introducir la fecha del documento público o privado en que conste el acto o contrato que origine la imposición.
- Para transmisiones mortis causa, introducir la fecha del fallecimiento de la persona causante

2.- Tipo de transmisión (Dato obligatorio)

Opción 1: Compra/venta (ejemplo mas representativo de las transmisiones onerosas; seleccionar esta opción para cualquier transmisión onerosa - aportación de capital, permuta, auto de adjudicación, cesión parcial de activos y pasivo, etc.-

Opción 2: Donaciones

Opción 3: Herencia 1 año: Cuando se haya solicitado prórroga por 6 meses dentro de los 6 primeros meses del plazo de presentación -plazo a contar desde la fecha de fallecimiento del causante-

Opción 4: Herencia 6 meses

3.- Valor catastral total y valor catastral del suelo o terreno (Dato obligatorio)

El valor catastral es un valor que se determina de forma objetiva a partir de los datos existentes en el catastro inmobiliario. Este valor está formado por el valor del suelo y el valor de las construcciones.

- Valor catastral total: Es el valor catastral total del inmueble en el año de la transmisión actual.
- Valor catastral del suelo: Es el valor catastral del suelo de dicho inmueble en el año de la transmisión actual.

Puede obtener estos datos del último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles (si dispone del recibo IBI del ejercicio anterior, debe confirmar que no haya existido actualización o modificación posterior) o en la sede electrónica del catastro <https://www1.sedecatastro.gob.es/>.

4.- Fecha de la adquisición (Dato obligatorio): Fecha en que se ha adquirido el bien.

5.- Porcentaje del dominio (Dato obligatorio): Es el porcentaje de adquisición del inmueble. Debe ponerse el 100%. (Si por ejemplo el bien transmitido es de 3 sujetos con un porcentaje de 35%, 45% y de 20%, deberá repartirse en esas proporciones el importe de la cuota resultante)

6.- Valor de venta y valor de compra: (Dato no obligatorio, cumplimentar para determinar el importe de cuota con el método real, por si resultara más beneficioso que por el método objetivo)

- En las transmisiones onerosas (compraventa, permuta, expropiaciones, etcétera): Es el valor del inmueble declarado en el documento público o privado que formalice la transmisión.
- En las transmisiones lucrativas o gratuitas (herencia, donación): Es la valoración del inmueble declarada en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

No se tendrán en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones