

<b>SOLICITANTE</b>		<b>Persona Física</b> <input type="checkbox"/>	<b>Persona Jurídica</b> <input type="checkbox"/>		
NIF		APELLIDOS Y NOMBRE, DENOMINACION O RAZON SOCIAL			
<b>REPRESENTANTE LEGAL</b>		<b>Declaro que la representación que ostento se encuentra vigente en la actualidad</b>			
NIF		APELLIDO Y NOMBRE			
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACION		Utilizar esta dirección como dirección fiscal de los Tributos <input type="checkbox"/>			
Calle/Plaza/Avda		Nombre de la Vía Pública		Número	
Bloque	Escalera	Piso	Puerta	Edificio	Código Postal
Municipio			Provincia		

<b>OTROS MEDIOS DE CONTACTO:</b>		
Teléfono:	Móvil:	Email:

<b>DATOS NOTARIALES</b>		
Notario:	Número de Protocolo	Fecha de escritura

<b>TIPO DE TRANSMISION:</b>						
Cesión <input type="checkbox"/>	Compraventa <input type="checkbox"/>	Donación <input type="checkbox"/>	Herencia <input type="checkbox"/>	Otras <input type="checkbox"/>	Exención <input type="checkbox"/>	No sujeción <input type="checkbox"/>
					Motivo:	Motivo:

<b>DATOS DE LA FINCA:</b>					
VIVIENDA <input type="checkbox"/>	LOCAL <input type="checkbox"/>	GARAJE <input type="checkbox"/>	TRASTERO <input type="checkbox"/>	SOLAR <input type="checkbox"/>	OTROS:

Dirección del inmueble:	Referencia catastral:

<b>DATOS DE LA TRANSMISION</b>				
<b>1) ESTIMACION OBJETIVA</b>				
FECHA TRANSMISION ACTUAL (1)	FECHA TRANSMISION ANTERIOR (2)	AÑOS (3)	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (4)	%TRANSMISION (5)

<b>DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA</b>				
VALOR CATASTRAL DEL SUELO TRANSMITIDO (6)	COEFICIENTE (7)	BASE IMPONIBLE (8)	TIPO (9)	CUOTA TRIBUTARIA (10)
			26%	

<b>CÁLCULO DE LA CUOTA LÍQUIDA Y TOTAL A INGRESAR</b>						
Bonificaciones (%) (11)	Cuota líquida (12)	Recargo fuera Plazo (%) (13)	Importe Recargo Fuera de Plazo (€)	Importe Reducción 25% recargo (14) €	Interés de demora (15) €	TOTAL, A INGRESAR (16) €

**2) ESTIMACION DIRECTA (PLUSVALIA REAL)**

**DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA**

Valor de adquisición (17)	Valor transmisión (18)	Plusvalía obtenida (19=18-17)	%Valor catastral del suelo/valor catastral (20)	Base imponible (21)	Tipo (22)	Cuota Tributaria (23)
					26%	

**CÁLCULO DE LA CUOTA LÍQUIDA Y TOTAL A INGRESAR**

Bonificaciones (%) (24)	Cuota líquida (25)	Recargo fuera Plazo (%) (26)	Importe Recargo Fuera de Plazo (€)	Importe Reducción 25% recargo (27) €	Interés de demora (28) €	TOTAL, A INGRESAR (29) €

**AUTOLIQUIDA (marcar una de las dos opciones)**

PLUSVALIA OBJETIVA

PLUSVALIA REAL

**NOTIFICACION POSTAL/NOTIFICACION TELEMÁTICA**

Deseo que las notificaciones relacionadas con este procedimiento se realicen por VIA POSTAL

Deseo que las notificaciones relacionadas con este procedimiento se realicen por VIA TELEMÁTICA (obligatorio para aquellas que estén obligados a relacionarse electrónicamente (art. 14.2 Ley 39/2015 de 1 de octubre))

Se informa al interesado que, salvo oposición expresa por su parte, el Ayuntamiento de Benamejí podrá obtener directa o telemáticamente la información que estime necesaria para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en cuya virtud deba pronunciarse para la resolución de este expediente/trámite/procedimiento

Dicha oposición expresa, en su caso, deberá hacerse constar marcando la siguiente casilla:

**No autorizo** a que el Ayuntamiento de Benamejí obtenga y/o solicite de sus propios archivos o de otra Administración, la información legalmente necesaria o pertinente para la resolución de este trámite.

En Benamejí a \_\_\_\_\_

SOLICITANTE

REPRESENTANTE LEGAL

Firma

Firma

**AUTOLIQUIDACION**  
**INSTRUCCIONES/OBSERVACIONES GENERALES**

**1) PRESENTACIÓN E INGRESO DE LA CUOTA TRIBUTARIA**

: Los plazos máximos para la presentación e ingreso de la autoliquidación de plusvalía son los siguientes, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

Cuando se trate de actos “inter vivos” (entre vivos), el plazo será de **treinta días hábiles** (desde la fecha de formalización del acto).

Cuando se trate de actos “mortis causa” (por causa de muerte), el plazo será de **seis meses** (desde la fecha de acaecimiento de la causa, prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo).

**INGRESO DE LA CUOTA TRIBUTARIA:**

A través de transferencia bancaria a cualquier cuenta bancaria de este Ayuntamiento que se señala a continuación, indicando el concepto:

ENTIDAD BANCARIA	NUMERO CUENTA
CAJASUR BANCO	ES60 0237 0016 3091 5064 8764
UNICAJA BANCO	ES29 2103 0807 1002 3246 1433
CAJA RURAL DEL SUR	ES78 3187 0520 5311 4568 1829
CAIXA BANK	ES03 2100 5458 2402 0000 2056

**2) DOCUMENTOS A APORTAR:**

Autoliquidación debidamente cumplimentada y firmada.

**DOCUMENTACIÓN EN CASO DE TRANSMISIÓN "INTER VIVOS":**

Copia simple o fotocopia de la escritura en la que se recoja la transmisión.

Copia de los títulos de adquisición y, en caso de que la adquisición hubiera sido título gratuito (donación), la copia de la autoliquidación/declaración del Impuesto de Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.

Recibo de IBI, en caso de no estar indicada la referencia catastral del inmueble en el documento por el que se realiza el hecho imponible.

**DOCUMENTACIÓN EN CASO DE TRANSMISIÓN "MORTIS CAUSA"**

Copia simple o fotocopia de la escritura en la que se recoja la transmisión.

En su defecto:

Copia del certificado de defunción del causante.

Copia del testamento y/o certificado de últimas voluntades.

Copia de los títulos de adquisición y, en su caso, la copia de la autoliquidación/declaración del Impuesto de Sucesiones en la que conste la valoración de los bienes.

Recibo de IBI, en caso de no estar indicada la referencia catastral del inmueble en el documento por el que se realiza el hecho imponible.

**DOCUMENTACIÓN ADICIONAL EN CASO DE PRESENTACIÓN DE LA AUTOLIQUIDACIÓN POR REPRESENTANTE:**

Documento firmado de la Representación o Autorización y NIF del representante

El impreso de autoliquidación puede ser presentado en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Benamejí (Oficina de Atención al Ciudadano), en las dependencias tributarias mediante cita previa, o mediante las demás formas previstas en el artículo 16.4 de la Ley39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

Si se dispone de certificado electrónico, o se está obligado a relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas (artículo 14.2 de la LPACAP)1, mediante la tramitación en línea de la Sede electrónica del Ayuntamiento de Benamejí (<https://benameji.es/>) se podrá utilizar el Registro Electrónico del Ayuntamiento para la presentación de la autoliquidación

**INSTRUCCIONES/OBSERVACIONES PARA LA ESTIMACION OBJETIVA**

Casilla 1) Fecha de transmisión actual (fecha de transmisión actual (fecha de transmisión): Se consignará la fecha del documento público o privado por el que se realizó el hecho imponible, en los casos de compra-venta, donación, ... Cuando se trate de transmisiones por causa de muerte se expresará la fecha del fallecimiento.

Casilla 2) **Fecha de transmisión anterior (fecha adquisición):** Se consignará la fecha del documento público o privado por el que se realizó el hecho imponible anterior (adquisición)

Casilla 3) **Nº de años desde la última transmisión:** Indique los años completos que han transcurrido desde que adquirió el bien o derecho hasta la fecha actual en que lo ha transmitido hasta un máximo de 20 años. Se contabilizan los meses completos del año, sin considerar las fracciones de cada mes.

Casilla 4) **Valor Catastral del Suelo:** Se consignará el 100% del valor catastral del suelo que figura en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año en que se ha realizado la transmisión (venta, donación, herencia, etc.). En el caso que el bien inmueble no se encuentre dado de alta en el padrón fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana IBI o carezca de valor catastral se presentará la autoliquidación por importe cero. Cuando se disponga del valor catastral del suelo el Ayuntamiento girará al sujeto pasivo la liquidación correspondiente.

Casilla 5) **Porcentaje transmisión.** Cuando la finca o derecho transmitido sea de varios titulares -o se haya adquirido en distintos momentos del tiempo-, consigne la parte de la finca terreno o derecho que se transmite por cada titular. Cuando se transmita la plena propiedad se indicará el 100%, en caso contrario, la participación objeto de la transmisión.

Casilla 6) **Valor Catastral del suelo transmitido (6).** Será el resultado de aplicar el % de participación transmitido (5) al valor catastral del Suelo (4)

Casilla 7) **Coefficiente:** Se indicará el coeficiente correspondiente en función del número de años completamente transcurridos desde la última transmisión, de acuerdo con los siguientes coeficientes actualizados a 1 de enero de 2024:

Periodo de generación	Coefficiente	Periodo de generación	Coefficiente	Periodo de generación	Coefficiente	Periodo de generación	Coefficiente	Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año	0,16	4 años	0,16	8 años	0,23	12 años	0,11	16 años	0,10
1 año	0,15	5 años	0,18	9 años	0,21	13 años	0,10	17 años	0,12
2 años	0,15	6 años	0,20	10 años	0,16	14 años	0,10	18 años	0,16
3 años	0,15	7 años	0,22	11 años	0,13	15 años	0,10	19 años	0,22

A un periodo de generación igual o superior a 20 años le correspondería un coeficiente de 0,35. Para un período de generación inferior a 1 año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos

Casilla 8) **Base imponible (BI).** Se determinará efectuando la siguiente operación:

**BI= Valor catastral del suelo transmitido (6) x coeficiente (7)**

Casilla 9) **Tipo de gravamen:** El tipo de gravamen es del 26,00%

Casilla 10) **Cuota tributaria:** La cuota tributaria se obtendrá aplicando a la **base imponible (8) el tipo de gravamen (9)**

Casilla 11) **Bonificaciones:** Se especificará el % de bonificación establecida en la Ordenanza de plusvalía del Ayuntamiento de Benamejí, en caso de que aplique.

Casilla 12) **Cuota líquida:** Cuota resultante de la aplicación de Bonificaciones o Exenciones según Ordenanza de plusvalía del Ayuntamiento de Benamejí

Casilla 13) **Recargo fuera de plazo:** Cuando la autoliquidación se vaya a presentar **superados los plazos legalmente establecidos (ver apartado PRESENTACIÓN E INGRESO DE LA CUOTA TRIBUTARIA), el recargo será un porcentaje igual al 1% más otro 1% adicional por cada mes completo de retraso.**

Casilla 14) **Reducción 25% recargo:** El importe de los recargos se reducirá en el 25% siempre que se realice el ingreso total del importe restante del recargo dentro de los plazos establecidos y siempre que se realice el ingreso total del importe de la deuda resultante de la autoliquidación extemporánea.

Casilla 15) **Intereses de demora.** Si la presentación de la autoliquidación se efectúa una vez transcurridos 12 meses desde el término del plazo establecido para la autoliquidación, se exigirán los intereses de demora por el período transcurrido desde el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la autoliquidación, hasta el momento de la autoliquidación.

Casilla 16) **Total a ingresar.** Cantidad a ingresar consistente en la cuota líquida del Impuesto y los recargos e intereses de demora que procedan, la cual se podrá realizar:

Por transferencia bancaria a una de las siguientes cuentas del Ayuntamiento:

ENTIDAD BANCARIA  
CAJASUR BANCO

NUMERO CUENTA  
ES60 0237 0016 3091 5064 8764

UNICAJA BANCO	ES29 2103 0807 1002 3246 1433
CAJA RURAL DEL SUR	ES78 3187 0520 5311 4568 1829
CAIXA BANK	ES03 2100 5458 2402 0000 2056

**INSTRUCCIONES/OBSERVACIONES PARA LA PLUSVALIA REAL**

**APARTADO DATOS DE LA TRANSMISIÓN (2) PLUSVALÍA REAL**

Casilla 17) <b>Valor de adquisición:</b> Se consignará el importe reflejado en la escritura de compra, donación, aceptación y adjudicación de herencia, etc. correspondiente a la adquisición del inmueble	
Casilla 18) <b>Valor de transmisión:</b> Se consignará el importe reflejado en la escritura de compra-venta, donación, aceptación y adjudicación de herencia, etc. correspondiente a la transmisión del inmueble	
Casilla 19) <b>Plusvalía obtenida.</b> Se consignará el importe de la diferencia obtenida entre el precio de transmisión reflejado en la escritura pública de compra-venta, donación, etc. y el precio de adquisición del mismo. caso de que se transmita un terreno sin edificación el valor será de un 100%.	
Casilla 21) <b>Base imponible (BI).</b> Se determinará efectuando la siguiente operación: <b>BI= Plusvalía obtenida (20) x %Valor Catastral del suelo/Valor catastral Total (21)</b>	
Casilla 22) <b>Tipo de gravamen:</b> El tipo de gravamen es del 26,00%	
Casilla 23) <b>Cuota tributaria:</b> La cuota tributaria se obtendrá aplicando a la base imponible (21) el tipo de gravamen (22)	
Casilla 24) <b>Bonificaciones:</b> Se especificará el % de bonificación establecida en la Ordenanza de plusvalía del Ayuntamiento de Benamejí, en caso de que aplique	
Casilla 25) <b>Cuota líquida:</b> Cuota resultante de la aplicación de Bonificaciones o Exenciones según Ordenanza de plusvalía del Ayuntamiento de Benamejí	
Casilla 26) <b>Recargo fuera de plazo: Cuando la autoliquidación se vaya a presentar superados los plazos legalmente establecidos (ver apartado PRESENTACIÓN E INGRESO DE LA CUOTA TRIBUTARIA), el recargo será un porcentaje igual al 1% más otro 1% adicional por cada mes completo de retraso.</b>	
Casilla 27) <b>Reducción 25% recargo:</b> El importe de los recargos se reducirá en el 25% siempre que se realice el ingreso total del importe restante del recargo dentro de los plazos establecidos y siempre que se realice el ingreso total del importe de la deuda resultante de la autoliquidación extemporánea	
Casilla 28) <b>Intereses de demora.</b> Si la presentación de la autoliquidación se efectúa una vez transcurridos 12 meses desde el término del plazo establecido para la autoliquidación, se exigirán los intereses de demora por el período transcurrido desde el día siguiente al término de los 12 meses posteriores a la finalización del plazo establecido para la autoliquidación, hasta el momento de la autoliquidación.	
Casilla 29). <b>Cantidad a ingresar</b> consistente en la cuota líquida del Impuesto y los recargos e intereses de demora que procedan, la cual se podrá realizar:	
Por transferencia bancaria a una de las siguientes cuentas del Ayuntamiento:	
ENTIDAD BANCARIA	NUMERO CUENTA
CAJASUR BANCO	ES60 0237 0016 3091 5064 8764
UNICAJA BANCO	ES29 2103 0807 1002 3246 1433
CAJA RURAL DEL SUR	ES78 3187 0520 5311 4568 1829
CAIXA BANK	ES03 2100 5458 2402 0000 2056

<b>FASES DE TRAMITACION DE LA AUTOLIQUIDACION</b>
---

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• CUMPLIMENTACION DE LA AUTOLIQUIDACION</li><li>• PAGO, SI PROCEDE, DE LA AUTOLIQUIDACION</li><li>• PRESENTACIÓN EN REGISTRO OFICIAL</li><li>• INICIO DE PROCEDIMIENTO DE COMPROBACION (SI PROCEDE)</li></ul> |
|---|

<b>LEGISLACION APLICABLE.</b>
-------------------------------

1.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (enlace <https://benameji.es/wp-content/uploads/2023/04/NUM-3-ORDENANZA-FISCAL-REGULADORA-DEL-IMPUESTO-SOBRE-EL-INCREMENTO-DE-VALOR-DE-LOS-TERRENOS-DE-NATURALES-URBANA.pdf>)<sup>1</sup>

2.- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (art. 27) (enlace <https://www.boe.es/buscar/pdf/2003/BOE-A-2003-23186-consolidado.pdf>).

3.- 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 (arts. 104-110 enlace: <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2004-4214#a104>)

4.-Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación (enlace <https://www.boe.es/buscar/pdf/2005/BOE-A-2005-14803-consolidado.pdf>)

5.- Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

---

<sup>1</sup> ARTÍCULO 15. Bonificaciones Se establece una bonificación de 50% de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de Derechos Reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que se trate de la vivienda habitual de la persona fallecida. Para acceder a las bonificaciones previstas el sujeto pasivo deberá aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación: - Certificado de defunción. - Libro de familia - Declaración de herederos y DNI en vigor de los mismos - Escrituras iniciales de compra de vivienda.

**AVISO: Los coeficientes a aplicar serán los que figuran en el modelo de autoliquidación y no los que figuran en la ordenanza.**

**NOTA: Con la presentación de la autoliquidación también se hará el ingreso de la cuota resultante, debiendo de aportar justificante del pago junto con la autoliquidación.**