

GUÍA PARA CALCULAR LA PLUSVALÍA MUNICIPAL

La plusvalía municipal es un impuesto que se paga al vender o heredar una propiedad urbana. Su cálculo depende del valor catastral del suelo, el número de años que ha pasado desde la adquisición y un coeficiente aplicado por el ayuntamiento.

En esta guía de INMOPERITA.COM aprenderás a estimar este impuesto por tu cuenta:

1. Consulta el valor catastral del suelo (no el valor total), en el recibo del IBI.
2. Calcula los años transcurridos desde que se adquirió la propiedad hasta la venta o herencia.
3. Aplica el coeficiente vigente del ayuntamiento (consulta su web o tablón fiscal).
4. Multiplica: valor catastral del suelo x coeficiente x tipo impositivo (%)

Ejemplo básico:

- Valor catastral del suelo: 40.000 euros
- Años desde adquisición: 10
- Coeficiente aplicado: 0,15
- Tipo impositivo: 30%

Cálculo:

$40.000 \text{ euros} \times 0,15 = 6.000 \text{ euros}$

$6.000 \text{ euros} \times 30\% = 1.800 \text{ euros de plusvalía municipal}$

Importante:

- Cada ayuntamiento tiene sus tablas y coeficientes.
- Existen exenciones en algunos casos (venta con pérdida, herencias recientes, vivienda habitual).

GUÍA PARA CALCULAR LA PLUSVALÍA MUNICIPAL

¿Tienes dudas o necesitas que lo calculemos por ti?

Solicita ayuda profesional en www.inmoperita.com