



Impuesto sobre el Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía)

El Ayuntamiento de Ayegui tiene un convenio con el Registro de la Propiedad sito en Estella por el que es éste último el que se encarga del cálculo y liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, comúnmente conocido como Plusvalía.

Por lo anterior, el Ayuntamiento de Ayegui delega la gestión del impuesto en dicho organismo, sin interferir en el cálculo de estimaciones o importe exacto del impuesto. No obstante, a consecuencia de las numerosas consultas realizadas para conocer un valor aproximado, se ha creído conveniente dejar una breve explicación del cálculo del impuesto, para facilitar la valoración a aquel que quiera conocerla.

Datos necesarios para realizar la simulación del cálculo:

- Fecha de la nueva transmisión.
- Fecha de la anterior transmisión.
- Valor catastral suelo ó valor de repercusión del suelo, en función de cada caso concreto

Cálculo de la base imponible y cuota:

Cuota= Valor catastral del suelo ó valor de repercusión del suelo X coeficiente según años transcurridos entre compra y venta X tipo impositivo

- *Tipo impositivo en Ayegui:* 10%, puede ser variado anualmente y consta en las actas de Pleno
- *Coeficiente que corresponda al periodo de generación:* pueden ser actualizados anualmente y se consultan en la tabla inferior para el año 2020

COEFICIENTE	PERIODO DE GENERACIÓN
0,60	Igual o superior a 20 años
0,47	19 años
0,43	18 años
0,09	17 años
0,09	16 años
0,06	15 años
0,06	14 años
0,06	13 años
0,06	12 años
0,06	11 años
0,06	10 años
0,06	9 años

0,06	8 años
0,06	7 años
0,06	6 años
0,06	5 años
0,06	4 años
0,11	3 años
0,13	2 años
0,07	1 año
0,06	Inferior a 1 año

Ejemplo del cálculo:

- Valor catastral del suelo= 40.000€
- Años transcurridos entre las transmisiones= 3 años
- Coeficiente según años transcurridos= 0,11
- Tipo impositivo= 10% = 0,10

Cuota= Valor catastral del suelo X coeficiente según años transcurridos entre compra y venta X tipo impositivo = $40.000 \times 0,11 \times 0,10 = 440€$

Más información:

- [Ley Foral 2/1995, DE 10 DE MARZO, DE HACIENDAS LOCALES DE NAVARRA](#) - Capítulo VI Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana
- [Ley Foral 3/2019, de 24 enero, por la que se modifica la Ley Foral 2/1995, de 10 de marzo, de Haciendas Locales de Navarra](#)
- [Actas del Pleno del Ayuntamiento de Ayegui](#)
- [Coeficiente máximo que corresponda al periodo de generación](#)