

MÉTODO OBJETIVO:

Presentar el título/documentación privada de la transmisión actual (mortis causa o inter vivos)

VALOR CATASTRAL DEL SUELO EN EL MOMENTO DE LA TRANSMISIÓN ACTUAL

X

COEFICIENTE POR AÑOS (años transcurridos completos, según cuadro). En el caso de que sea inferior a 1 año (0,15/11 * número de meses completos)

= BASE IMPONIBLE

Periodo de generación Coeficiente RD-Ley 26/2021

Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,20
8 años.	0,19
9 años.	0,15
10 años.	0,12
11 años.	0,10
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17
19 años.	0,23
>= 20 años.	0,40

BASE IMPONIBLE X 22% (TIPO DE GRAVAMEN)= CUOTA A PAGAR

MÉTODO REAL(ver notas):

Presentar el título de la transmisión actual y la anterior.

(PRECIO DE TRANSMISIÓN – PRECIO DE ADQUISICIÓN)

X

(VALOR SUELO ACTUAL/ VALOR CATASTRAL TOTAL ACTUAL)

= BASE IMPONIBLE

BASE IMPONIBLE X 22% (TIPO DE GRAVAMEN)= CUOTA A PAGAR

NOTAS Método Real:

*En la declaración del impuesto **SE TIENE QUE INSTAR EXPRESAMENTE** la elección del **MÉTODO REAL** para la liquidación del impuesto.

*En el caso de varias **FINCAS CON DISTINTAS REFERENCIAS CATASTRALES** (ejemplo piso y trastero) el valor asignado a cada finca **DEBE ESTAR DESGLOSADO** en ambas escrituras para poder aplicar este método.

* Si alguna transmisión es *mortis causa*, **DEBE** presentarse la declaración del **IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES** con el detalle del valor de cada uno de los bienes inmuebles **DESGLOSADO**.