

Ejemplo: transmisión de una vivienda en Navarra

Adquisición.

Fecha de adquisición: 06/11/2001

Valor de adquisición: **90.000,00 euros.**

Transmisión.

Fecha de transmisión: 24/11/2021

Valor de transmisión: **128.000,00 euros**

La proporción del valor del suelo es del 26%. Esta proporción se aplica tanto para la adquisición como para la transmisión.

1. Se constata la sujeción al Impuesto de Plusvalía Municipal porque el valor de transmisión es mayor que el de adquisición.
2. El valor catastral del suelo son 21.500,00 euros.
3. El periodo de generación han sido 20 años.
4. El tipo aplicable es del 20%

Cálculo por estimación objetiva.

- Base imponible: 10.750,00 (Se aplica un coeficiente del 0,50 sobre el valor del suelo: $21.500,00 \times 0,5 = 10.750,00$ euros).
- Cuota: $10.750,00 \times 20\% = 2.196,23$ euros.

Cálculo por estimación directa.

- Base imponible: 9.880,00 euros.

Valor de transmisión del suelo: $128.000,00$ euros \times 26% (proporción del valor de suelo) = $33.280,00$ euros.

Valor adquisición del suelo: $90.000,00$ euros \times 26% (proporción del valor de suelo) = $23.400,00$ euros.

Importe del incremento: $33.280,00 - 23.400,00 = 9.880,00$ euros. Es inferior al calculado por estimación objetiva. $9.880,00$ euros $<$ $10.750,00$ euros.

Se toma como base imponible la determinada por estimación directa por resultar inferior a la estimada.

- Cuota: $9.880,00 \times 20\% = 1.976,00$ euros.

	Base Imponible	Cuota
Estimación Objetiva	10.750,00 euros	2.196,23 euros
Estimación Directa	9.880,00 euros	1.976,00 euros.