



© 602 115 765 - 902 115 765
www.farmaconsulting.es

Plusvalía municipal

En la escritura de compra del local de mi oficina de farmacia asumí el pago de la plusvalía municipal. No estoy de acuerdo con la liquidación que propone el ayuntamiento, pero me dicen que quien tendría que reclamar es el vendedor. ¿Puedo hacer algo?

J.F. (Pontevedra)

Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados

Compraré el local en el que llevo años alquilado, sin financiación, y la gestoría me pide una provisión de fondos por el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados (AJD). ¿Hay que abonar ese impuesto?

E.S. (Sevilla)

«Consulta de gestión patrimonial» es una sección dedicada a contestar preguntas que el farmacéutico se plantea diariamente sobre la gestión de su patrimonio

Responde: **Félix Ángel Fernández Lucas**
Subdirector general de Farmaconsulting Transacciones

Respuesta

El sujeto pasivo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), conocido comúnmente como «plusvalía municipal», es el vendedor del inmueble, de modo que para la Administración esta persona es el responsable. En definitiva, no se puede cambiar el deudor sin el consentimiento del acreedor. Así, en el caso de que usted no pague la cuota correspondiente, el responsable ante la hacienda municipal será el vendedor, aunque luego tenga la posibilidad de reclamarle a usted los importes y los perjuicios causados.

Esto no es obstáculo para que usted, que ha asumido la deuda en un documento, a mayor abundamiento una escritura pública, esté legitimado para presentar las alegaciones y recursos que estime oportunos, puesto que también se considera que tiene un interés legítimo, aunque no sea el sujeto pasivo.

Puede fundamentar esta conclusión aludiendo, entre muchas otras, a sentencias como la del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sentencia 1509/2019, 30 octubre, que se refiere específicamente a ese impuesto.

Respuesta

El texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en su artículo 31,1 establece un **gravamen fijo** por el apartado de AJD de 0,30 euros por pliego o 0,15 euros por folio, a elección del notario, sobre la primera copia de las escrituras. Ahora bien, seguramente el que a usted le preocupa, el **gravamen variable**, que puede oscilar entre el 0,50 y el 1,50%, dependiendo de cada comunidad autónoma, no es de aplicación si, como en su caso, la operación está sujeta previamente al apartado de transmisiones patrimoniales onerosas.



ENVÍENOS SU CONSULTA

 e-mail: consultasef@edicionesmayo.es

©2020 Ediciones Mayo, S.A. Todos los derechos reservados



transmisiones en 29 años, **muchas gracias**

Muchas gracias a cada uno de los 6.000 farmacéuticos que nos han elegido para hacer 3000 transmisiones de farmacia durante estos 29 años. Muchas gracias a cada uno de nuestros proveedores por entender la excelencia que buscamos en todo lo que hacemos. Y muchas gracias a nuestro equipo por trabajar coordinado sabiendo que lo único importante son los proyectos de nuestros clientes en una de las decisiones más importantes de su vida. Estamos orgullosos de lo que hacemos y queremos que nuestros clientes también lo estén. Gracias a todos por reconocernos como la empresa líder para las decisiones patrimoniales farmacéuticas.

Ven a celebrarlo con nosotros



Del 10 al 12 de marzo

infarma

en el STAND 5C09



FARMACONSULTING

TRANSACCIONES

El líder en transacciones

900 115 765

602 115 765

www.farmaconsulting.es