



"...atracos a mano armada, cuales bandoleros de Sierra Morena." Es bien sabido que prácticamente todos los pisos, locales y demás inmuebles urbanos en España se revalorizan año tras año de manera constante. Pues bien, existe un impuesto que grava precisamente esa plusvalía, y que viene establecido por los Ayuntamientos, quienes se encargan íntegramente de su gestión.

Es el denominado Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, también conocido como plusvalía municipal, Para hacer el cálculo necesitaremos previamente los siguientes datos:

- Valor catastral de suelo: que podemos encontrarlo en el recibo del IBI o en la oficina virtual del Catastro Inmobiliario.
- El número de años que han transcurrido desde que adquirimos el inmueble.
- La ordenanza fiscal reguladora del impuesto del municipio en el que se encuentre el bien inmueble, donde tenemos que buscar dos cosas: el coeficiente de incremento y el tipo impositivo (ambos irán en función de los años que hemos tenido en propiedad el inmueble).

Aunque en realidad, el valor de venta y de compra de la vivienda no se tiene en cuenta a efectos de cálculo de impuesto municipal. Sólo se tomará para el cálculo el valor catastral de suelo. Si cogemos un recibo del IBI urbana, veremos que el valor catastral de una finca urbana es la suma del valor del suelo y el valor de la construcción (si hay). A efectos de la Plusvalía, únicamente se tiene en cuenta el valor del suelo. Todo lo anterior tiene una rememoración, en una resolución del pleno municipal. Sobre el que ya hablamos, en el que se aprobó con los votos en contra, de los que tienen la sartén por el mango, con una atenuante prácticamente definitiva, ya que se necesita un informe de viabilidad de dicha resolución, por parte de funcionarios, cuyos superiores son los mismos que los que tienen la sartén.

Examinando la hemeroteca del BOE, y con fecha 1 de octubre del presente, sábado para más señas, se encuentra dentro del apartado del MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS, Catastro la Orden HAP/1553/2016, de 29 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la ley de presupuestos generales del Estado para el año 2017 a solicitud de los Ayuntamientos.

En el Anexo, figura dentro de la provincia de Cádiz, Sanlúcar de Barrameda, lo que supone el incremento de los valores catastrales de los inmuebles urbanos situados en el término

