

Ayuntamiento  
**Los Barrios**  
GESTIÓN TRIBUTARIA

**EXPTE:** Expediente que se tramita para la modificación de la **Ordenanza Fiscal n.º 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**

El Técnico que suscribe, una vez subsanadas las indicaciones del Informe de la Intervención Municipal de fecha 17 de Febrero de 2022, emite el siguiente:

### INFORME

Constituye el objeto del presente informe la modificación de la **Ordenanza Fiscal n.º 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, así como de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

### ANTECEDENTES DE HECHO

Tras reiteradas sentencias judiciales, entre las que destaca por su importancia la Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017 del 11 de mayo de 2017, que declaraba la inconstitucionalidad de los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo en los supuestos de inexistencia de incremento de valor, se ha puesto en tela de juicio el método de determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, al no encontrarse según el Alto Tribunal ajustado su cálculo al principio de capacidad económica.

Finalmente, la situación judicial ha desembocado definitivamente en la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, que ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impediría la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Este vacío normativo generó un lapso temporal y una preocupación a los ayuntamientos que derivó en la aprobación por parte del Consejo de Ministros, con fecha 8 de Noviembre de 2021, del Real Decreto-ley, con el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Con la reforma legal se garantiza la constitucionalidad del tributo, además de ofrecerse seguridad jurídica a los contribuyentes y las entidades locales.

Dicha norma materializada en el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone en la Disposición Transitoria Única, que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberán modificar en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

En atención a este mandato, se hace necesaria la modificación de la **Ordenanza Fiscal n.º 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, con la finalidad de adaptarla al nuevo régimen legal impuesto.

Con esta iniciativa se pretenden conseguir los siguientes objetivos y dar solución a las carencias o problemas que a continuación se exponen:

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	1/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



- Adecuar las cargas tributarias derivadas de la imposición del impuesto a la realidad actual.
- Adecuar dichas cargas a los valores del mercado de acuerdo con las exigencias de la legislación actual.
- Establecer una fórmula de cálculo de la base imponible que permita conocer con seguridad el incremento de valor producido en la operación que grava el impuesto.

La propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se circunscribe al régimen jurídico de aprobación de ordenanzas fiscales establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que prevee asimismo la posibilidad de que las mismas sean modificadas.

En atención a ello y a la potestad reglamentaria conferida a las entidades locales por el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2d) de la citada Ley.

De acuerdo con la legislación aplicable, se ha llevado a cabo el procedimiento que se describe a continuación:

**PRIMERO:** Con fecha 11 de Noviembre de 2021, se emite Providencia de Alcaldía disponiendo el inicio de expediente.

A tales efectos, se solicita emisión de Informe sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir al Departamento de Gestión Tributaria, así como se emita Memoria con el objeto de sustanciar la consulta pública prevista en el art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. .

**SEGUNDO:** Con la misma fecha 11 de Noviembre de 2021, se emite Informe sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir por Gestión Tributaria.

**TERCERO:** Seguidamente, con dicha fecha, se emite Memoria con el objeto de sustanciar la consulta pública prevista en el art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas por la Jefa de Gestión Tributaria.

**CUARTO:** De conformidad con lo establecido, se anuncia mediante Edicto de fecha 12 de Noviembre de 2021, la consulta pública durante un plazo de 20 días hábiles de la Memoria emitida, previa a la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Dicho Edicto se traslada a la Secretaría Municipal, para su publicación en el Tablón de Anuncios, y al Departamento de Transparencia, para su publicación en la web.

**QUINTO:** Tal como consta en el expediente, la Secretaría General devuelve con fecha 21 de Diciembre de 2021 el Edicto, debidamente diligenciada su exposición al público en el Tablón de Anuncios durante el plazo reglamentario, del 16 de Noviembre al 17 de Diciembre. Asimismo consta Informe de Transparencia de fecha 21 de diciembre, que acredita la publicación en la web municipal.

**SEXTO:** Mediante Diligencia del Departamento de Gestión Tributaria de fecha 21 de Diciembre de 2021, se deja constancia de la no presentación en plazo y forma de ninguna opinión o sugerencia en la fase del procedimiento en que nos encontramos, correspondiente a la consulta previa del expediente, a través de los medios existentes para ello.

Igualmente, se acredita en Informe del Negociado de Ventanilla Única de fecha 23 de Diciembre de 2021.

**SÉPTIMO:** A efectos de ir concretando el texto del proyecto, en cuanto a las posibles reducciones contempladas en el art. 107.2 a) del TRLRHL, introducido por el Real Decreto 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se emitió Informe por la Intervención Municipal con fecha 21 de Diciembre de 2021, que se incorpora al expediente, en el sentido de la imposibilidad de incluir reducción alguna en el proyecto del texto que nos ocupa, que suponga una merma en las cuotas tributarias dada la situación financiera y económica actual del Consistorio.

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVYB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	2/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVYB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVYB0gcydinNQ==</a>		



**OCTAVO:** Con el objeto de impulsar el expediente, mediante Providencia de Alcaldía de fecha 29 de Diciembre de 2021, se solicita se redacte Texto del Proyecto y demás informes jurídicos y económicos preceptivos correspondientes con el objeto de que, previa su oportuna fiscalización, se eleve a la Comisión Informativa para su Dictamen y posteriormente al Pleno para su aprobación inicial .

**NOVENO:** Se emite Texto del Proyecto para la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por Gestión Tributaria con fecha 30 de Diciembre de 2021, adaptado a las observaciones y limitaciones recogidas en el Informe de Intervención mencionado en el apartado Séptimo.

**DÉCIMO:** Del mismo modo, con el objeto de recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades, y de acuerdo con el artículo 133.2 de la LPACAP, con fecha 30 de Diciembre de 2021, se anuncia mediante Edicto el contenido de la norma, remitiéndose a los Departamentos de Transparencia y Secretaría General, para su publicación y difusión.

**DÉCIMO PRIMERO:** Consta en el expediente que se ha efectuado el trámite de publicación del proyecto de ordenanza, justificado mediante Diligencia de publicación de edictos de la Secretaría General y del Departamento de Transparencia, sin que se hayan presentado aportaciones o sugerencias al mismo, durante el plazo comprendido entre el 4 y 19 de Enero de 2022.

Así se acredita en Informe del Negociado de Ventanilla Única de fecha 25 de Enero de 2022 y Diligencia del Departamento de Gestión Tributaria de fecha 26 de Enero.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Con fecha 3 de Febrero de 2022 se emite Informe-Propuesta de Gestión Tributaria.

**DECIMO TERCERO:** Con fecha 17 de Febrero de 2022, se emite Infome favorable por la Intervención Municipal, quedando condicionado a la supresión el régimen optativo de gestión del impuesto mediante autoliquidación.

**DÉCIMO CUARTO:** De acuerdo a las valoraciones indicadas en el Informe de la Intervención Municipal, se subsana el Texto del Proyecto con fecha 18 de Febrero de 2022, y se emite nuevo Informe Propuesta de Gestión Tributaria.


## LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. (En adelante TRLRHL).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. (En adelante LRRL).
- Real Decreto 2568/1986. de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.
- Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO:** Los Ayuntamientos, tal y como se desprende de los Artículos 2 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, pueden acordar la imposición y supresión de sus tributos propios y aprobar las correspondientes Ordenanzas Fiscales reguladoras de los mismos.

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05	
Observaciones		Página	3/16	
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>			

Asímismo, en caso de que fuere necesario, se podrá proceder, igualmente, a la modificación de dichas Ordenanzas, las cuales deben contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

**SEGUNDO:** Por lo que se refiere al órgano competente para adoptar el Acuerdo de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de las Tasas Municipales corresponderá al Pleno, en virtud del Artículo 22.2.e) de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, requiriéndose para ello el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, como se establece en el Artículo 47.1 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**TERCERO:** En cuanto al procedimiento propiamente dicho a seguir para la modificación de las Ordenanzas Fiscales, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 17 y 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, siendo el que se describe a continuación:

1.- Aprobación provisional por el Pleno de la Corporación por mayoría simple.

2.- Exposición al público por plazo de 30 días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas; la publicación se efectuará mediante el tablón de anuncio del ente local y en el BOP.

3.- Finalizado el período de exposición pública, las corporaciones locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

4.- Los acuerdos definitivos a que se refiere el apartado anterior, incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, habrán de ser publicados en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la comunidad autónoma uniprovincial, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

Con carácter previo a estos trámites habituales, hay que tener en cuenta que el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas -LPACAP-, establece dos trámites previos:

La **consulta previa:** Con carácter previo a la elaboración del proyecto se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Dado que el precepto no establece el plazo de consulta previa, se considera que es adecuado aplicar el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, que establece para los trámites de información pública un plazo no inferior a 20 días.

**Publicación del proyecto de ordenanza:** Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, como es el caso, se publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieran afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	4/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



pronunciarse sobre la materia.

Podrá prescindirse de los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstos en este artículo en el caso de normas presupuestarias u organizativas de la Administración General del Estado, la Administración autonómica, la Administración local o de las organizaciones dependientes o vinculadas a éstas, o cuando concurren razones graves de interés público que lo justifiquen.

Cuando la propuesta normativa no tenga un impacto significativo en la actividad económica, no imponga obligaciones relevantes a los destinatarios o regule aspectos parciales de una materia, podrá omitirse la consulta pública regulada en el apartado primero. Si la normativa reguladora del ejercicio de la iniciativa legislativa o de la potestad reglamentaria por una Administración prevé la tramitación urgente de estos procedimientos, la eventual excepción del trámite por esta circunstancia se ajustará a lo previsto en aquella.

La norma no establece el plazo de audiencia, por lo parece apropiado aplicar lo dispuesto en el artículo 82.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece un plazo no inferior a 10 ni superior a 15 días.

Con carácter previo a estos trámites, debemos tener en cuenta que deberá haberse aprobado el **Plan Anual Normativo Municipal**, de conformidad con lo establecido en el artículo 132 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

A tal efecto, dejar reseñado que con fecha 17 Diciembre de 2020, se remitió a la Secretaría Municipal la Propuesta de la Concejalía de Gestión Tributaria para el Plan Normativo Anual correspondiente a 2021, habiéndose incluido la iniciativa normativa propuesta.

**CUARTO:** El artículo 16 del TRLHL dispone que las ordenanzas fiscales, contendrán al menos: **“Artículo 16. Contenido de las ordenanzas fiscales.**

1. Las ordenanzas fiscales a que se refiere el apartado 1 del artículo anterior contendrán, al menos:

a) La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen o cuota tributaria, período impositivo y devengo.

b) Los regímenes de declaración y de ingreso.

c) Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

Asímismo, estas ordenanzas fiscales podrán contener, en su caso, las normas a que se refiere el apartado 3 del artículo 15.

Los acuerdos de aprobación de estas ordenanzas fiscales deberán adoptarse simultáneamente a los de imposición de los respectivos tributos.

Los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas deberán contener la nueva redacción de las normas afectadas y las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

2. Las ordenanzas fiscales a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior contendrán, además de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias de los respectivos impuestos, las fechas de su aprobación y el comienzo de su aplicación.

Asímismo, estas ordenanzas fiscales podrán contener, en su caso, las normas a que se refiere el apartado 3 del artículo 15.

Los acuerdos de aprobación de ordenanzas fiscales deberán adoptarse simultáneamente a los de fijación de los elementos regulados en aquéllas.

Los acuerdos de modificación de dichas ordenanzas se ajustarán a lo dispuesto en el último párrafo del apartado anterior.”

**QUINTO:** Conforme a los principios de buena regulación (necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia) previstos en el [artículo 129](#) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, la entidad local viene obligada a observarlos como principios informadores de toda acción reglamentaria, debiendo quedar suficientemente justificada en la exposición de motivos o en el preámbulo, la

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	5/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



adecuación del expediente de modificación de la Ordenanza a estos principios.

Así las cosas, queda acreditado en el Preámbulo del Texto del Proyecto, que la iniciativa está justificada por una razón de interés general, se identifican claramente los fines perseguidos y además se trata del instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa contiene la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

Asímismo, la iniciativa normativa se entiende que se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico.

Examinados los extremos anteriores, se considera que la propuesta cumple con los principios de buena regulación y con las reglas que rigen la potestad reglamentaria quedando suficientemente motivada en los términos del artículo 35 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Dado que los cambios introducidos en la nueva regulación afectan, particularmente, a las reglas que rigen la fórmula de cálculo de la base imponible, desde Gestión Tributaria se propone la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 6, sustituyendo su contenido parcialmente, con el fin de adecuar los elementos que constituyen la misma para la determinación de la cuota tributaria.

Visto cuando antecede y examinada la documentación que las acompaña, y de conformidad con lo previsto en el artículo 47.1 de la LRBRL y en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, es por lo que el Técnico que suscribe informa y así lo propone, la elevación al Pleno, previo Dictamen de la Comisión Informativa correspondiente, de la siguiente propuesta:

**PRIMERO:** Aprobar provisionalmente la modificación de la **Ordenanza Fiscal n.º 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**, resultando el texto que se detalla:

### “PREÁMBULO

La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Posteriormente, el Alto Tribunal, en su Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.

Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

Consecuentemente a todo ello, el Consejo de Ministros aprobó un Real Decreto-ley el 8 de Noviembre de 2021, con el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Con la reforma legal se garantiza la constitucionalidad del tributo, además de ofrecerse seguridad jurídica a los contribuyentes y las entidades locales.

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	6/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



Dicha norma materializada en el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, dispone en la Disposición Transitoria Única, que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberán modificar en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Por todo lo expuesto, se acomete la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pasamos a argumentar que el nuevo texto propuesto, así como los artículos que se mantienen en su anterior redacción, se ajustan a los principios de buena regulación.

En los proyectos de ordenanzas fiscales municipales las cuestiones relativas a la motivación y finalidad de la misma, se desglosan también en la Memoria que se redacta con motivo de la consulta pública referida en el art. 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas – LPACAP – , dado que con carácter previo a la aprobación se debe informar sobre: a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, b) La necesidad y oportunidad de su aprobación, c) Los objetivos de la norma, y d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Se observa en la mencionada Memoria, que la iniciativa normativa está justificada, con una identificación clara de los fines perseguidos y demostrando que es el instrumento más adecuado para garantizar su consecución (principio de necesidad y eficacia).

La consagración legal del principio de proporcionalidad significa que las iniciativas deben contener únicamente la regulación imprescindible para atender a la necesidad de cubrir con la norma. Tiene su relación con el principio de necesidad, en el sentido de que el régimen jurídico que se establezca siempre debe ser el menos gravoso para las personas, habiendo primado dicho precepto en la elaboración de la norma en proceso. A mayor abundamiento, la norma contiene la regulación imprescindible para la consecución del objetivo de adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica del contribuyente.

Asimismo, la norma resulta coherente con el vigente ordenamiento jurídico, ajustándose, por ello, al principio de seguridad jurídica, mediante el establecimiento de un método de determinación de la base imponible ajustado en todo momento a la realidad del mercado inmobiliario y permitiendo al contribuyente la opción por un método alternativo a aquel en el que se determine la base imponible por diferencia entre los valores de adquisición y transmisión del inmueble. Igualmente, En la elaboración del expediente ha prevalecido la necesidad de claridad, en defensa del [principio de accesibilidad](#) y de [lectura fácil](#), en la administración, imprescindible para modernizar lo público.

En aplicación del principio de transparencia, las Administraciones Públicas posibilitarán el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el [artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno](#); definirán claramente los objetivos de las iniciativas normativas y su justificación en el preámbulo o exposición de motivos; y posibilitarán que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas. Se trata, de un principio formal que queda acreditado en cada fase de elaboración de la norma, como así lo establece.

En relación con el principio de eficiencia, en la iniciativa normativa se ha procurado que la norma genere las menores cargas administrativas para los ciudadanos.

Por último, omnipresentes en la legislación para el sector público dictada en los últimos años, absolutamente marcada por la crisis, y también cómo no vinculados al de eficiencia. “Cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se deberán cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera”. Dado que la iniciativa normativa afecta a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, se trasladará el expediente completo para valorar sus repercusiones y efectos a la Intervención municipal para su fiscalización. Asimismo consta Informe previo de la Intervención Municipal, que recoge las limitaciones en las posibles reducciones que se pudiesen aplicar.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verfirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



**ARTICULADO A MODIFICAR (contiene 8 apartados)**

1. Se modifica el artículo 2, referido a la Normativa aplicable, quedando con la siguiente redacción:

**Artículo 2. Ámbito de aplicación y naturaleza tributaria**

La presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana será de aplicación a todo el término municipal.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo, de exacción potestativa y que no tiene carácter periódico.

Se regirá por las normas contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley, así como por la presente Ordenanza Fiscal y por la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de este Ayuntamiento.

2. Se modifica el artículo referido al hecho imponible, quedando con la siguiente nueva redacción:

**Artículo 3. Hecho imponible.**

1.- Constituye el hecho imponible de este impuesto, el **incremento de valor** que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Estará asimismo sujeto a este impuesto, el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles de características especiales (BICES) también a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Las transmisiones, cuyo incremento se haya puesto de manifiesto en un periodo inferior a 1 año, también se someten al gravamen de este impuesto.

2.- La clasificación del suelo se recoge en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

A tales efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

La condición de terreno urbano se tendrá en cuenta en el momento del devengo, es decir, cuando se efectúe la transmisión, independientemente de la situación habida durante el periodo de generación del incremento de valor.

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	8/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==</a>		





### 3.- Supuestos de no sujeción: No están sujetas a este impuesto:

a) No está sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) No se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes. Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de Sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

c) No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50% del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

d) Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales **se constate la inexistencia de incremento de valor** por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Para acreditar la inexistencia de incremento de valor, se presentará ante las dependencias de este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la transmisión (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, documento relativo a la presentación del Impuesto de

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	9/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==</a>		



## Sucesiones y Donaciones

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y tal como se expresa en el artículo 12 de esta ordenanza.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 2 de esta cláusula o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta corporación conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

3. Se incorpora un nuevo apartado c) para el caso de transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual, con la siguiente redacción:

### **Artículo 4. Exenciones objetivas.**

.../... c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los dos años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los dos años.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

La concurrencia de los requisitos se circunscribe y se acreditará por el transmitente ante esta corporación conforme a lo previsto en el artículo 105.1 c) del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

4. A partir del Artículo 8, comprendido en el **CAPÍTULO IV. Base imponible** se propone la siguiente nueva redacción para el mencionado artículo 8 y los artículos 9, 11 y 12:

### **Artículo 8.**

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	10/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyb0gcydinNQ==</a>		



1. La base imponible de este impuesto será el resultado de multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a los coeficientes previstos en el 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### Artículo 9. Cálculo de la Base imponible.

Para determinar el valor del terreno, en las operaciones que grava el impuesto, se atenderá a las siguientes reglas:

a. **En las transmisiones de terrenos, aun siendo de naturaleza urbana o integrados en un bien inmueble de características especiales:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el que tenga determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Cuando el valor del terreno en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de dicha ponencia, se liquidará provisionalmente con el valor establecido en ese momento y posteriormente se hará una liquidación definitiva con el valor del terreno obtenido tras el procedimiento de valoración colectiva instruido, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno no tenga determinado valor catastral en el momento del devengo, esta Entidad podrá liquidar el impuesto cuando el valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

**En las transmisiones de inmuebles en las que haya suelo y construcción:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el valor del suelo que resulte de aplicar la proporción que represente sobre el valor catastral total.

b. **En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente el valor de los derechos, calculado mediante las normas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

#### USUFRUCTO:

Se entiende que el valor del usufructo y derecho de superficie temporal es proporcional al valor del terreno, a razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin que pueda exceder del 70 por 100.

En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor catastral del terreno cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, minorando, a medida que aumenta la edad, en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.

El usufructo constituido a favor de una persona jurídica si se estableciera por plazo superior a treinta años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de la plena propiedad sujeta a condición resolutoria y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno.

Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en los apartados anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.

#### USO Y HABITACIÓN

El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, las reglas

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	11/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.

### NUDA PROPIEDAD

El valor del derecho de la nuda propiedad debe fijarse de acuerdo con la diferencia entre el valor total del terreno y el valor del usufructo, uso o habitación.

- c. **En la constitución o transmisión del derecho a elevar plantas sobre un edificio o terreno, o el derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el que represente la proporcionalidad fijada en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre superficie de plantas o subsuelo y la totalidad de la superficie una vez construida, sobre el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

- d. **En expropiaciones forzosas:**

El valor del terreno en el momento del devengo será el menor, entre el que corresponda al porcentaje de terreno sobre el importe del justiprecio y el valor del terreno a efectos de transmisiones de terrenos, es decir, sobre el valor que tenga determinado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles.

### Artículo 11.

Determinado el valor del terreno, se aplicará sobre el mismo el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se hayan puesto de manifiesto dicho incremento, las que se generen en un periodo superior a 20 años se entenderán generadas, en todo caso, a los 20 años.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos sin tener en cuenta las fracciones de año.

En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

El artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo establece unos coeficientes máximos aplicables por periodo de generación. Sobre la base de dichos coeficientes máximos este ayuntamiento dispone aplicar los coeficientes máximos establecidos por la normativa estatal para cada período de generación:

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE AL AYUNTAMIENTO DE
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	12/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

No obstante lo anterior, dado que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, si como consecuencia de dicha actualización, alguno de los coeficientes aprobados en la presente ordenanza fiscal resultara superior al nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

## Artículo 12.


Quando el interesado constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo al método objetivo, **deberá solicitar a esta administración** la aplicación del cálculo de la base imponible **sobre datos reales**.

Para constatar dichos hechos, se utilizarán las reglas de valoración recogidas en el artículo 104.5 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo debiendo aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, documento relativo a la presentación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

El valor del terreno, en ambas fechas, será el **mayor** de:

- El que conste en el **título que documente la operación**;
  - En transmisiones onerosas, será el que conste en las escrituras públicas.
  - En transmisiones lucrativas, será el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05	
Observaciones		Página	13/16	
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>			

- El **comprobado**, en su caso, por la Administración tributaria.

En el valor del terreno no deberá tenerse en cuenta los gastos o tributos que graven dichas operaciones.

El requerimiento del contribuyente al ayuntamiento solicitando el cálculo de la base imponible sobre datos reales deberá efectuarse aportando la documentación señalada y al tiempo de presentar la declaración o, en todo caso, antes de notificarse la liquidación por el ayuntamiento.

5. Si bien no se ha considerado modificar el tipo de gravamen, se propone una nueva redacción más ajustada a derecho para el Artículo 13, relativo a la Cuota Tributaria:

### Artículo 13.

1. La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen regulado en el apartado 1 del artículo 108 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL).
2. El tipo de gravamen se fija en el 27,56 por ciento y será único para los distintos períodos de generación.

6. Se incorporan 3 nuevos apartados en el apartado 2 del Artículo 15, estableciendo fechas de la transmisión, a efectos del devengo del impuesto, para otros supuestos no contemplados en el texto actual:

### Artículo 15.

- .../... c) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.
- d) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
- e) En el caso de adjudicación de solares que se efectúen por Entidades urbanísticas a favor de titulares de derechos o unidades de aprovechamiento distintos de los propietarios originariamente aportantes de los terrenos, la protocolización del Acta de parcelación.

7. Se propone una nueva redacción a los artículos 17 y 19 del Capítulo VI, relativo a la Gestión del Impuesto:

### Artículo 17.

Los sujetos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento la correspondiente declaración, según modelo normalizado determinado por el mismo, que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para la liquidación procedente.

Están igualmente obligados a comunicar al ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a. En los supuestos contemplados en el párrafo a) del artículo 106 de esta ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b. En los supuestos contemplados en el párrafo b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
Observaciones		Página	14/16
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		



- a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.  
 b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición, aportándose justificación documental suficiente que permita la valoración del terreno mediante la identificación del mismo en la Base de Datos de la Dirección General del Catastro. A estos efectos, se presentará la siguiente documentación:

- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la adquisición)
- Justificación del valor del terreno en la adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)
- Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al último ejercicio.
- En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones.

### Artículo 19. Comprobaciones

Este Ayuntamiento, como administración tributaria, podrá por cualquier de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria comprobar el valor de los elementos del hecho imponible.

8. Finalmente, se modifica la Disposición Final del modo que se transcribe a continuación:

### DISPOSICIÓN FINAL


La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

**SEGUNDO:** Publicar el acuerdo provisional en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, poner a exposición pública en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y publicar en el diario de mayor difusión de la provincia, para que durante el plazo de 30 días puedan presentar las reclamaciones que estimen pertinentes.

Asimismo, publicar el texto íntegro de la ordenanza fiscal, así como las memorias e informes que conformen el expediente en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13.1c) y d) de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

**TERCERO:** Finalizado el plazo de exposición pública, la Corporación adoptará el acuerdo definitivo, resolviendo las reclamaciones que se hubiesen presentado y aprobando la redacción definitiva de la Ordenanza. En el caso de que no hubiese reclamaciones se entenderá definitivo el acuerdo sin necesidad del Pleno.

**CUARTO:** El acuerdo definitivo o en su caso el acuerdo provisional elevado automáticamente a tal categoría y el texto íntegro de la Ordenanza, habrán de publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, entrando en vigor la Ordenanza en el momento de su publicación.

Código Seguro De Verificación	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05	
Observaciones		Página	15/16	
Url De Verificación	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ=">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ=</a>			

**QUINTO:** Que el acuerdo y el Texto de la Ordenanza se comunique a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma dentro del plazo de los seis días siguientes a su aprobación, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 196.3 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídicos de las Entidades Locales.

Que es cuanto tiene que informar sobre este asunto, no obstante lo cual, el Ayuntamiento Pleno, con superior criterio fundado en derecho, acordará lo que estime pertinente.

Los Barrios a 18 de Febrero de 2022

**LA JEFA DE GESTIÓN TRIBUTARIA**

**Fdo.: Antonia I. Ruíz Doña**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	18/02/2022 12:49:05
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/16
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==">https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/ZVuHGBkTUEVyB0gcydinNQ==</a>		

