

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, de acuerdo con lo ordenado por la Alcaldía mediante Providencia de fecha 14 de Junio de 2024 y tras proceder a la revisión del Preámbulo de la Ordenanza, 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**, 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

PRIMERO: 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 puso 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 desembocó en la Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, que declaró 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 que derivó en la aprobación por parte del Consejo de Ministros, con fecha 8 de Noviembre de 2021, del Real Decreto-ley 26/2021, 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 garantizaba la constitucionalidad del tributo, además de ofrecerse seguridad jurídica a los contribuyentes y las entidades locales.

Tal como disponía la mencionada norma en la Disposición Transitoria Única, los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberían 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.

SEGUNDO: En atención a este mandato, se llevó a cabo 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, mediante acuerdo de aprobación adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 14 de Marzo de 2022, elevado automáticamente a definitivo al no haberse presentado reclamaciones contra el mismo y publicándose junto con el texto íntegro de las modificaciones en el "Boletín Oficial" de la Provincia de Cádiz número 98 de fecha 25 de Mayo de 2022, entrando en vigor dichas modificaciones desde el día siguiente a dicha publicación, concretamente el 26 de Mayo de 2022.

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



TERCERO: Con la nueva regulación del impuesto, se estableció que la base imponible -en el cálculo mediante Estimación objetiva- se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación y que viene determinado en el art. 107.4 del TRLRHL.

Para ello, se incluyó en el Artículo 11 de la Ordenanza Fiscal del impuesto los coeficientes máximos a aplicar a cada período de generación, que se correspondían con los coeficientes máximos establecidos por 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, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto de Plusvalía, con el siguiente detalle:

“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
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

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.”

Visto lo expuesto, y dado que estos coeficientes son actualizados anualmente mediante las leyes de presupuestos generales del Estado u otra norma con rango legal, deberán adaptarse las ordenanzas fiscales a los mismos con el objeto de cumplir la condición de no superarse los coeficientes máximos.

A continuación se detalla la progresividad de los coeficientes aprobados desde la aprobación del Real Decreto-Ley 26/2021:

Período de generación	Coeficientes establecidos por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre	Coeficiente establecido por el Art. 71 Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 (LPGE 2023)	Coeficiente establecido por el Art. 24 Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre, por el que se adoptan medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo, así como para paliar los efectos de la sequía (RDL 8/2023)
Inferior a 1 año	0,14	0,15	0,15
1 año	0,13	0,15	0,15
2 años	0,15	0,14	0,14
3 años	0,16	0,15	0,14
4 años	0,17	0,17	0,16
5 años	0,17	0,18	0,18
6 años	0,16	0,19	0,19
7 años	0,12	0,18	0,20
8 años	0,10	0,15	0,19
9 años	0,09	0,12	0,15
10 años	0,08	0,10	0,12
11 años	0,08	0,09	0,10
12 años	0,08	0,09	0,09
13 años	0,08	0,09	0,09

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



14 años	0,10	0,09	0,09
15 años	0,12	0,10	0,09
16 años	0,16	0,13	0,10
17 años	0,20	0,17	0,13
18 años	0,26	0,23	0,17
19 años	0,36	0,29	0,23
Igual o superior a 20 años	0,45	0,45	0,40

CUARTO: Por tanto, con esta iniciativa se pretenden conseguir los siguientes objetivos y dar solución a las carencias o problemas que a continuación se exponen:

- Que los coeficientes recogidos en la ordenanza fiscal no excedan los aprobados en cada momento por la norma legal correspondiente.
- Evitar modificaciones continuas de las ordenanzas fiscales con el fin de actualizar dichos coeficientes.

Como alternativa que ofrezca una solución a esta situación, con el presente trámite se propone la modificación del Artículo 11 de la Ordenanza Fiscal n.º 6, disponiendo en su redacción que se apliquen siempre los coeficientes legales máximos que estén vigentes en cada momento, según la norma legal que lo establezca.

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

PRIMERO: Con fecha 14 de Junio de 2024, 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 y resto de informes preceptivos para la modificación de la ordenanza fiscal en cuestión.

SEGUNDO: Con la misma fecha 14 de Junio de 2024, se emite Informe sobre legislación aplicable y procedimiento a seguir por Gestión Tributaria.

TERCERO: Se emite Informe Técnico Económico con fecha 10 de Julio de 2024, detallando los motivos que han llevado a la necesidad de proceder a la modificación de la Ordenanza Fiscal.

CUARTO: En consecuencia con lo establecido en el Informe Técnico Económico, 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 10 de Julio incluyendo además otras subsanaciones y mejoras que procedían en el texto.

QUINTO: Con fecha 10 de Julio, se traslada el expediente a la Intervención Municipal, para su fiscalización, emitiéndose Diligencia de Conformidad con fecha 19 de Julio de 2024.

SEXTO: Se emite Informe-Propuesta de Gestión Tributaria el 23 de Julio, y a continuación se remite el expediente a la Secretaría General que informa favorablemente el 13 de Agosto de 2024.

SÉPTIMO: De acuerdo con las observaciones elevadas por la Secretaría General, en cuanto al Preámbulo de la Ordenanza, con fecha 16 de Septiembre se emite nuevo Texto del Proyecto por Gestión Tributaria.

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	4/11
Uri De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 LRBRL).
- 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.

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: Procedimiento a seguir:

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, 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.

Dejar reseñado que esta iniciativa reglamentaria se encuentra incluida en el Plan Normativo Municipal 2024, aprobado mediante Decreto n.º 305 de 21 de Febrero de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 132 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre, de Procedimiento Administrativo

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	5/11
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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, referidos a gestión, liquidación, inspección y recaudación.

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.

QUINTO: Principios de buena regulación.

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 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 cuanto a la necesidad de la modificación que actualmente nos ocupa, se describen en el Informe Técnico Económico detalladamente los motivos que han llevado a la necesidad de proceder con esta iniciativa.

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.

Con respecto a la necesidad de incluir en el trámite que nos ocupa la consulta previa establecida en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se ha pronunciado el Tribunal Supremo en sentencia de 31 de enero de 2023 (Res. 108/2023), estableciendo que el artículo 17 TRLRHL referido a la elaboración, publicación y publicidad de las ordenanzas fiscales, constituye legislación especial por razón de la materia, de modo que no resulta exigible la consulta previa como trámite previo al procedimiento de elaboración y aprobación de las ordenanzas fiscales y por extensión, al de modificación.

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.

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

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	6/11
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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:

“TEXTO DEL PROYECTO

PREÁMBULO

El artículo 59.2 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 señala como impuesto potestativo a exigir, entre otros, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana: “los ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con esta ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas ordenanzas fiscales.”

Asímismo, el art. 12 TRLRHL en cuanto a la potestad reguladora de las administraciones locales, establece que será a través de sus ordenanzas fiscales que dichas entidades locales podrán adaptar la normativa, sin que tal adaptación pueda contravenir el contenido material de dicha normativa.

Por tanto, tal como se ha indicado, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un impuesto municipal de carácter potestativo, que se configura como un impuesto directo, de carácter real y devengo instantáneo, de acuerdo con el régimen jurídico previsto en los artículos 104 a 110 de la TRLRHL, que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos. Queda establecido en los ayuntamientos que así lo dispongan, mediante la correspondiente ordenanza fiscal que lo regula de acuerdo con el TRLRHL, para que pueda ser exigido.

El texto actualmente en vigor de la ordenanza municipal reguladora del mencionado impuesto, fue aprobado definitivamente mediante anuncio de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz n.º 252 de 30 de octubre de 1989 y entró en vigor el 1 de Enero de 1990.

Posteriormente ha sido modificada parcialmente en ocho ocasiones comprendidas entre los ejercicios 1992 y 2012, **permaneciendo invariable hasta el ejercicio 2022 en que se produjeron significativos cambios en el impuesto que obligaron a su revisión, por lo tanto la última modificación del texto fue aprobada definitivamente mediante Anuncio en el Boletín de la Provincia de Cádiz n.º 98 de 25 de mayo de 2022, permaneciendo vigente dicho texto hasta la fecha.**

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ha sido objeto de numerosos y continuos conflictos judiciales en los últimos años, que han derivado en sentencias judiciales y reiteraciones por parte de los Tribunales al legislador, desde la Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, para que lleve a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto, que sostiene un sistema objetivo y obligatorio de cálculo de la base imponible, que se suponía ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y al margen de la capacidad económica gravada .

Los mencionados pronunciamientos judiciales, que a continuación se resumen, han desembocado, en la aprobación por parte del Consejo de Ministros del 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:

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

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	7/11
Uri De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

Con el fin de dar cumplimiento a 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:

Necesidad y eficacia: estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.

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, en Informe emitido por la Intervención Municipal que consta en el expediente, se ha determinado la propuesta adecuada y conforme a los principios de legalidad, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

ARTICULADO A MODIFICAR (contiene 5 apartados)

1. Se incluyen los siguientes apartados e), f), g), h), i) y j) en el apartado 3 relativo a Supuestos de no sujeción del Artículo 3:

e) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las transmisiones y adjudicaciones que se efectúen como consecuencia de las operaciones de distribución de beneficios y cargas inherentes a la ejecución del planeamiento urbanístico, siempre que las adjudicaciones guarden proporción con las aportaciones efectuadas por los propietarios de suelo en la unidad de ejecución del planeamiento de que se trate, en los términos previstos en el apartado 7 del artículo 18 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008. Cuando el valor de las parcelas adjudicadas a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se entenderá efectuada una transmisión onerosa en cuanto al exceso.

f) Los incrementos que se manifiesten con ocasión de las operaciones de fusión, escisión y aportación de ramas de actividad a las que resulte de aplicación el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, del impuesto sobre sociedades, a excepción de los relativos a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

g) Los incrementos que se pongan de manifiesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sea titular una sociedad civil que opte por su disolución con liquidación con arreglo al régimen especial previsto en la disposición adicional 19ª de la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en redacción dada por la Ley 26/2014.

h) Los actos de adjudicación de bienes inmuebles realizados por las Cooperativas de Viviendas a favor de sus socios cooperativistas.


i) Las operaciones relativas a procesos de adscripción a una Sociedad Anónima Deportiva de nueva creación, siempre que se ajusten plenamente a las normas previstas en la Ley 10/1990, de 15 de octubre y Real Decreto 1084/1991, de 5 de julio.

j) La retención o reserva del usufructo y la extinción del citado derecho real, ya sea por fallecimiento del usufructuario o por transcurso del plazo para el que fue constituido.

2. Se modifica la redacción del Artículo 8 que en la actualidad tiene la siguiente redacción:
 “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.”

Por el que a continuación se propone:

Artículo 8.

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13	
Observaciones		Página	9/11	
Uri De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

1. Para determinar la base imponible, mediante el método de estimación objetiva, se multiplicará el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al período de generación conforme a los coeficientes previstos en el art. 107.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

2. Cuando a instancias del sujeto pasivo, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada mediante el método de estimación objetiva, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

A modo aclaratorio, se establecen dos posibles métodos regulados en el Real Decreto Ley 26/2021 de 8 de Noviembre, para calcular la base imponible de la Plusvalía y son:

- Método objetivo (o tradicional): el cálculo de la base imponible consistirá en la multiplicación del valor catastral del suelo en el momento del devengo por los coeficientes aplicables según el período de generación y al resultado se le aplicará el tipo impositivo regulado en esta Ordenanza.
- Método directo (o real): el cálculo de la base imponible consistirá en, el importe de la transmisión actual minorado en el importe de la transmisión del bien reflejada en el título jurídico anterior, multiplicando dicho resultado por la proporción del valor catastral del suelo respecto del valor catastral total en el momento del devengo y al resultado se le aplicará el tipo impositivo regulado en esta Ordenanza.

3. Se propone modificar el enunciado del artículo 9 e incluir los apartados e) y f):

Artículo 9. Cálculo de la base imponible en la estimación objetiva.

.../... e) En las transmisiones de partes indivisas de terrenos o edificios, su valor será proporcional a la porción o cuota transmitida.

f) En las transmisiones de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, su valor será el específico del suelo que cada finca o local tuviere determinado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y si no lo tuviere todavía determinado su valor se estimará proporcional a la cuota de copropiedad que tengan atribuida en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

4. En aras de evitar modificaciones de Ordenanza en cada ejercicio, se establece el coeficiente legal máximo que sea aprobado anualmente mediante las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, quedando la redacción del Artículo 11 del siguiente modo:

Artículo 11. Método objetivo (o tradicional)


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 al valor del terreno en el momento del devengo.

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13	
Observaciones		Página	10/11	
Uri De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Dado que estos coeficientes máximos son susceptibles de ser actualizados anualmente mediante las Leyes de Presupuestos generales del Estado u otras normas de rango legal, se determina que este ayuntamiento aplique los coeficientes máximos que estén vigentes en cada momento según la LPGE o norma que lo establezca, entendiéndose automáticamente modificados y facultándose al Alcalde para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables.

5. Se propone modificar el enunciado del Artículo 12 del siguiente modo:

Artículo 12. Método directo (o Plusvalía real)

6. 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.


Asímismo, 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.

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 Jurídico 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.

Código Seguro De Verificación	78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 12:38:13	
Observaciones		Página	11/11	
Uri De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/78jjQylyBGDb8kOFzmjQtg%3D%3D			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			