



EXPEDIENTE: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 6, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

De acuerdo con las observaciones a subsanar indicadas en el Informe de la Secretaría General de fecha 13 de Agosto de 2024, y que se concretan una actualización del Preámbulo, se redacta nuevo Texto del Proyecto de la **Ordenanza Fiscal nº 6, Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana** en los términos siguientes (se resaltan en negrita las modificaciones introducidas):

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.”

Asimismo, 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

Código Seguro De Verificación	li6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 11:43:15
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/li6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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 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.

Asímismo, 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.

Código Seguro De Verificación	li6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 11:43:15
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/li6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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.

Código Seguro De Verificación	1i6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 11:43:15
Observaciones		Página	3/5
Uri De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/1i6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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 periodo 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 periodo 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 periodo 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

Código Seguro De Verificación	1i6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 11:43:15
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/1i6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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.

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.

Código Seguro De Verificación	1i6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia Isabel Ruiz Doña - Jefa del Departamento de Gestión Tributaria	Firmado	16/09/2024 11:43:15
Observaciones		Página	5/5
Uri De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/1i6FE0N3mYSW8YTMhSzppQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

