

Expediente n.º: 120/2022

Informe-Propuesta de Tesorería

Procedimiento: Imposición y Ordenación de Tributos

Tipo de Informe: Borrador Provisional Definitivo

INFORME PROPUESTA DE LA CONCEJALA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

En relación con el expediente de modificación con el Artículo 4 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, emito el siguiente,

INFORME

PRIMERO. Visto que el Pleno, en la sesión celebrada el 31 de mayo de 2022, aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEGUNDO: Visto que el expediente n.º 120/2022 de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora de Ordenanza Fiscal reguladora IIVTNU, permaneció expuesto al público por plazo de treinta días hábiles, transcurridos desde el día 13 de Junio de 2022 hasta el día 29 de Julio de 2022, ambos inclusive, sin que se presentara reclamación alguna, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de las Palmas n.º 70, de fecha 13 de Junio de 2022, y en el tablón de anuncios de esta Entidad.

Por ello, de conformidad con el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, debe entenderse definitivamente adoptado el Acuerdo hasta este momento provisional.

TERCERO. Visto que la modificación consistió en adaptar la Ordenanza al nuevo régimen jurídico del Impuesto previsto en el Artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, recientemente modificado 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, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del citado tributo.

CUARTO. Visto que la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de este Ayuntamiento, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 121, de 7 de octubre de 2022 dispone en su Artículo 4.4, en cuanto al cálculo de la Base Imponible, que los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, se actualizarán con los coeficientes máximos que se actualizarán anualmente mediante norma con rango de ley, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.



QUINTO. Visto que **EL 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,** publicado a en el BOE núm. 310 de 28 de Diciembre de 2023, en su Artículo 24, **MODIFICA LOS IMPORTES MÁXIMOS DE LOS COEFICIENTES A APLICAR SOBRE EL VALOR DEL TERRENO EN EL MOMENTO DEL DEVENGO** según el período de generación del incremento del valor a que se refiere el apartado 4 del Artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2024, de 5 de marzo.

SEXTO. Visto que con efectos desde la entrada en vigor de esta ley, los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento de devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, a que se refiere el apartado 4 del Artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por el Real Decreto Legislativo 2/2024, de 5 de marzo, serán los siguientes:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,20
8 años.	0,19
9 años.	0,15
10 años.	0,12
11 años.	0,10
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17
19 años.	0,23
Igual o superior a 20 años.	0,40

SÉPTIMO. Visto que el actual Artículo 4. de la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana de este Ayuntamiento, se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas número 44, de 12 de abril de 2023, establece, los siguientes coeficientes:



<u>PERIODO DE GENERACIÓN</u>	<u>COEFICIENTE</u>
<i>Inferior a 1 año.</i>	<i>0,14</i>
<i>1 año.</i>	<i>0,13</i>
<i>2 años.</i>	<i>0,14</i>
<i>3 años.</i>	<i>0,15</i>
<i>4 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>5 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>6 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>7 años.</i>	<i>0,12</i>
<i>8 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>9 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>10 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>11 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>12 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>13 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>14 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>15 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>16 años.</i>	<i>0,13</i>
<i>17 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>18 años.</i>	<i>0,23</i>
<i>19 años.</i>	<i>0,29</i>
<i>Igual o superior a 20 años.</i>	<i>0,45</i>

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

INFORME-PROPUESTA

PRIMERO. Poner en conocimiento de los contribuyentes y demás interesados que en virtud de lo dispuesto en el Artículo 24 del 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, **Y POR APLICACIÓN DIRECTA DEL MISMO** conforme dispone el Artículo 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, estableciendo que los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor de los terrenos en el momento del devengo, según el período de generación del incremento del valor, queda modificados ex lege y serán los siguientes:

<u>PERIODO DE GENERACIÓN</u>	<u>COEFICIENTE</u>
<i>Inferior a 1 año.</i>	<i>0,14</i>
<i>1 año.</i>	<i>0,13</i>
<i>2 años.</i>	<i>0,14</i>
<i>3 años.</i>	<i>0,14</i>
<i>4 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>5 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>6 años.</i>	<i>0,16</i>
<i>7 años.</i>	<i>0,12</i>
<i>8 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>9 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>10 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>11 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>12 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>13 años.</i>	<i>0,08</i>
<i>14 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>15 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>16 años.</i>	<i>0,10</i>
<i>17 años.</i>	<i>0,13</i>
<i>18 años.</i>	<i>0,17</i>
<i>19 años.</i>	<i>0,23</i>
<i>Igual o superior a 20 años.</i>	<i>0,40</i>

Dichos coeficientes se aplicarán desde el 1 de enero de 2024.

Quedando el Artículo 4 como sigue:

“ARTÍCULO 4. BASE IMPONIBLE.

C/ Real 28, C.P: 35470, La Aldea de San Nicolás (Las Palmas), CIF: P3502100E, DIR3: L01350206

Portal de internet: <https://laaldeasanicolas.es>. Tfno: 928 892 305, Fax: 928 892 387



1. *La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.*

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. *El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:*

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de éstos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del 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.

Quando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquél, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



- c) *En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquél, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.*
- d) *En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.*
3. *Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción del 40 por 100 en los cinco años siguientes a la efectividad de los nuevos valores catastrales. La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.*
4. *El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.*

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.

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

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para el año 2022 el indicado en esta tabla, que se actualizará con los coeficientes máximos que se



actualizarán anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado:

<u>PERIODO DE GENERACIÓN</u>	<u>COEFICIENTE</u>
Inferior a 1 año.	0,14
1 año.	0,13
2 años.	0,14
3 años.	0,14
4 años.	0,16
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.	0,09
15 años.	0,09
16 años.	0,10
17 años.	0,13
18 años.	0,17
19 años.	0,23
Igual o superior a 20 años.	0,40

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.



5. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 1.5 de la presente Ordenanza Fiscal, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.”

SEGUNDO. Dar publicidad para general conocimiento..

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

