



**AYUNTAMIENTO DE ALMOGÍA**  
(Málaga)

**ANUNCIO**

Habiéndose aprobado inicialmente por sesión plenaria de fecha 31 de marzo de 2022, la modificación de la ordenanza fiscal municipal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se expone el acuerdo en el tablón de anuncios de la entidad y el texto íntegro de la modificación en la web municipal, durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones, aportaciones o reclamaciones que estimen oportunas:

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DE VALOR DE TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.-**

Por el voto favorable de todos los presentes salvo el contrario del representante de Unidas Podemos por Almogía, constituyendo mayoría absoluta se adopta el acuerdo que sigue:

Considerando que el art. 104.1 del RDLeg 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales -TRLRHL- , define el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana como un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

Considerando que el TC, mediante Sentencia de 26 de octubre de 2021 ha declarado la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 TRLRHL, pero el Gobierno ha dictado el RD-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 sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, lo que ha hecho es cambiar el sistema para calcular el incremento del valor.

Considerando la Disp. Trans. única RD-ley 26/2021 que dispone que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana 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. Hasta que entre en vigor la modificación a que se refiere el párrafo anterior, resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos establecidos en la redacción del art. 107.4 TRLRHL.

Resultando por tanto imprescindible la modificación de la ordenanza fiscal municipal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para adaptarla al Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales,

Se adopta el acuerdo que sigue:



PRIMERO.- Aprobar inicialmente la modificación de los artículos que se señalan de la ordenanza fiscal municipal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en los términos que siguen (en cursiva):

## **Ordenanza Fiscal número 14 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de naturaleza urbana**

### **Artículo 1.-**

De acuerdo con lo previsto 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*, en los artículos 105 a 111, se establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

### **Artículo 2.- Hecho Imponible.**

*El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.*

### **Artículo 3.**

*Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana, los terrenos que no tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en los términos del artículo 104 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

### **Artículo 4**

*No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los bienes y en los supuestos señalados en los apartados dos, tres, cuatro y cinco del artículo 104 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

### **Artículo 5.- Exenciones**

Están exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

a) *La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.*

b) *Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la ordenanza fiscal establecerá los aspectos sustantivos y formales de la exención.*

c) *Las transmisiones realizadas por personas físicas 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.*

### **Artículo 6.**

También están exentos de este Impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:





## AYUNTAMIENTO DE ALMOGÍA (Málaga)

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos y *las entidades de derecho público de análogo carácter*
- b) La Comunidad Autónoma de Andalucía, la Provincia de Málaga, así como los Organismos Autónomos y *las entidades de derecho público de análogo carácter.*
- c) El Municipio *de Almogía* y las Entidades Locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos y *las entidades de derecho público de análogo carácter.*
- d) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico docentes.
- e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y *las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados..*
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española

### **Artículo 7.- Sujetos pasivos.**

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto *a título de contribuyente:*

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### **Artículo 8.- Base imponible.**

*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 periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 107 de la Ley reguladora de Haciendas Locales, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 107, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el artículo 11 de esta ordenanza.*

### **Artículo 9.**

*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.*

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan solo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución o transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo y la producción de hecho imponible de este Impuesto, sin que se tengan en consideración las fracciones del 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.*



## **Artículo 10.**

*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 estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

*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 aquel, 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 aquel, 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 edificados 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.*

*El ayuntamiento podrá establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.*

## **Artículo 11.**

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, será el siguiente según el periodo de generación del incremento de valor:

<b>Periodo de generación</b>	<b>Coeficiente</b>
<i>Inferior a 1 año.</i>	<i>0,13</i>
<i>1 año.</i>	<i>0,12</i>
<i>2 años.</i>	<i>0,14</i>
<i>3 años.</i>	<i>0,14</i>
<i>4 años.</i>	<i>0,15</i>
<i>5 años.</i>	<i>0,15</i>
<i>6 años.</i>	<i>0,14</i>
<i>7 años.</i>	<i>0,11</i>
<i>8 años.</i>	<i>0,09</i>
<i>9 años.</i>	<i>0,08</i>





**AYUNTAMIENTO DE ALMOGÍA**  
(Málaga)

<b>Periodo de generación</b>	<b>Coficiente</b>
10 años.	0,07
11 años.	0,07
12 años.	0,07
13 años.	0,07
14 años.	0,09
15 años.	0,11
16 años.	0,14
17 años.	0,18
18 años.	0,23
19 años.	0,32
Igual o superior a 20 años.	0,41

**Artículo 12.**

*Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 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 artículos anteriores, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.*

**Artículo 13.-**

*La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.*

**Artículo 14.-**

La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible los tipos correspondientes a la siguiente escala de gravamen:

De uno a cinco años, 24 por ciento.

Hasta 10 años, 23 por ciento.

Hasta 15 años, 22 por ciento.

Hasta 20 años, 20 por ciento.

**Artículo 15.-**

*La cuota íntegra coincidirá con la cuota líquida, al no contemplarse bonificaciones.*

**Artículo 18.- Obligaciones materiales y formales.**

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento *declaración que contendrá los elementos* de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

**Artículo 21.- Inspección y recaudación.**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la *Ley reguladora de Haciendas Locales*, Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

**Disposición Final.-** La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y *comenzará a aplicarse al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.*



SEGUNDO.- Exponer el acuerdo en el tablón de anuncios de la entidad y el texto íntegro de la modificación en la web municipal, durante treinta días, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones, aportaciones o reclamaciones que estimen oportunas.

TERCERO.- Se publicará anuncio de exposición pública en el BOP de Málaga.

CUARTO.- Finalizado el período de exposición pública, se 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.

En Almogía a fecha de firma electrónica,

EL ALCALDE

