



**Universidad**  
Zaragoza

## Trabajo Fin de Grado

Impuesto sobre el Incremento del Valor de los  
Terrenos de Naturaleza Urbana: *limbo*  
constitucional e impacto en municipios de menos  
de 5.000 habitantes en Aragón.

Urban Land Value Increase Tax: unconstitutional  
shadows and impact on municipalities with less  
than 5.000 inhabitants in Aragon.

Autor

Francisco de Paula Puig Moseñe

Director

David Ruano Delgado

Facultad de Empresa y Gestión Pública. Campus Huesca

Curso 2021-2022

**Autor:** Francisco de Paula Puig Moseñe

**Director:** David Ruano Delgado

**Título del trabajo:** Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana: *limbo* constitucional e impacto en municipios de menos de 5.000 habitantes en Aragón.

**Title:** Urban Land Value Increase Tax: unconstitutional shadows and impact on municipalities with less than 5.000 inhabitants in Aragon.

**Grado en Gestión y Administración Pública**

## **RESUMEN**

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido por sus siglas IIVTNU, es un impuesto gestionado por las entidades locales de forma voluntaria, siempre y cuando, se encuentre regulado en las ordenanzas municipales aprobadas por los ayuntamientos.

El objeto principal de este impuesto consiste en gravar la capacidad contributiva de las transmisiones inmobiliarias producidas en terrenos calificados como “urbanos” por las propias entidades locales, concretamente, tiene la finalidad de gravar el incremento del valor que se ha producido en dichas transacciones.

En este trabajo, se realiza un análisis correspondiente a la evolución de este tributo en lo que a su anclaje jurídico-constitucional concierne. Por ello, se realizará un recorrido por las diferentes sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional (TC), hasta alcanzar la regulación en vigor, adoptada tras la declaración de inconstitucionalidad del cálculo de la base imponible a finales del año 2021. En base a ello, se procederá finalmente a evaluar su impacto en el funcionamiento de los municipios de menos de 5.000 habitantes en la Comunidad Autónoma de Aragón.

## **ABSTRACT**

The Tax on the Increase in Value of Urban Land, known by its acronym IIVTNU, is a tax managed by local entities on a voluntary basis, provided that it is regulated in the municipal ordinances approved by the local councils.

The main purpose of this tax is to levy the taxable capacity of real estate transfers produced on land classified as "urban" by the local authorities themselves, specifically, it is aimed at taxing the increase in value that has occurred in these transactions.

In this paper, an analysis is made of the evolution of this tax as far as its legal-constitutional anchorage is concerned. To this end, a review will be made of the different judgements handed down by the Constitutional Court (TC), until reaching the regulation in force, adopted after the declaration of unconstitutionality of the calculation of the taxable basis at the end of 2021. On this basis, we will finally proceed to evaluate its impact on the functioning of municipalities with less than 5,000 inhabitants in the Autonomous Community of Aragon.

# ÍNDICE

ABREVIATURAS.....	6
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN .....	7
CAPÍTULO II. EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.....	9
II.1- Naturaleza.....	9
II.2- Normativa .....	9
II.3- Hecho Imponible.....	10
II.4- Base Imponible.....	11
CAPÍTULO III. JURISPRUDENCIA RELACIONADA CON EL IIVTNU .....	13
III.1- Sentencia del Tribunal Constitucional 26/2017 de 16 de febrero.....	13
III.2- Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017 de 11 de mayo .....	16
III.3- Sentencia del Tribunal Constitucional 126/2019 de 31 de octubre .....	22
III.4- Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021 de 26 de octubre .....	28
CAPÍTULO IV. LA CONSECUENTE ICERTIDUMBRE EN LA IMPUGNACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES Y AUTOLIQUIDACIONES DEL IIVTNU .....	37
IV.1- Impugnación de las liquidaciones .....	38
IV.2- Impugnación de las autoliquidaciones.....	39
CAPÍTULO V. EL REAL DECRETO-LEY 26/2021 DE 8 DE NOVIEMBRE Y LOS RECURSOS DE INCONSTITUCIONALIDAD 735/2022 Y 825/2022 .....	40
V.1- El Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre .....	40
V.2- Los Recursos de Inconstitucionalidad 735/2022 y 825/2022.....	43
V.2.1- Recurso de Inconstitucionalidad 735/2022.....	44
V.2.2- Recurso de Inconstitucionalidad 825/2022.....	45
CAPÍTULO VI. EL IMPACTO DE LA REFORMA DEL IIVTNU EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 5.000 HABITANTES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN .....	46
VI.1.- Ayuntamiento de Borja (Zaragoza) .....	47
VI.2- Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca).....	50

<b>CAPÍTULO VII- CONCLUSIONES .....</b>	<b>53</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>55</b>
- <b>Doctrina .....</b>	<b>55</b>
- <b>Legislación .....</b>	<b>55</b>
- <b>Jurisprudencia .....</b>	<b>56</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>58</b>
- <b>ANEXO I: Comunicación de la Diputación Provincial de Zaragoza en materia de     aprobación del Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre .....</b>	<b>58</b>
- <b>ANEXO II: Ordenanza Municipal reguladora del IIVTNU del Ayuntamiento de Borja     (Zaragoza).....</b>	<b>65</b>
- <b>ANEXO III: Ordenanza Municipal reguladora del IIVTNU del Ayuntamiento de la Villa de     Benasque (Huesca) .....</b>	<b>72</b>

## ABREVIATURAS

Art./s.	Artículo/s.
AA.PP.	Administraciones Públicas.
BOE	Boletín Oficial del Estado.
BOG	Boletín Oficial de Guipúzcoa
CC.AA.	Comunidades Autónomas.
CE	Constitución Española.
IBI	Impuesto de Bienes Inmuebles.
IIVTNU	Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
LGT	Ley General Tributaria.
LGPE	Ley General de los Presupuestos del Estado.
LOTIC	Ley Orgánica del Tribunal Constitucional.
TC	Tribunal Constitucional.
TRLRHL	Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

## CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, (en lo sucesivo, IIVTNU), es un impuesto en el que su gestión, corresponde a los ayuntamientos en aquellos casos en los que hayan aprobado su correspondiente ordenanza municipal para regular dicho tributo.

El objeto principal de este impuesto consiste en gravar la capacidad contributiva de las transmisiones inmobiliarias producidas en terrenos calificados como “urbanos” por las propias entidades locales, concretamente, tiene la finalidad de gravar el incremento del valor que se ha producido en dichas transacciones, entre el momento de adquisición y el de transmisión de los terrenos.

Actualmente, este impuesto está regulado por el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo<sup>1</sup>, concretamente, entre los artículos 104 a 110. Esta ley, establece que el IIVTNU es aplicable por igual en todo el territorio nacional, sin perjuicio de los regímenes financieros forales de los Territorios Históricos del País Vasco y Navarra, los cuales gozan de plena autonomía tributaria<sup>2</sup>. Además, este tributo también está regulado por las diferentes ordenanzas fiscales de cada ayuntamiento, en las cuales se establecen los diferentes porcentajes de gravamen en función de cada entidad.

Desde hace bastante tiempo, este impuesto ha generado grandes controversias por gravar plusvalías monetarias, que no siempre se correspondían con la realidad, ya que, en muchos casos, su tributación daba lugar a una doble imposición, debido a que ya existen otros tributos que también gravan las ganancias patrimoniales como puede ser el caso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En los últimos años, se han producido sucesivas declaraciones parciales de inconstitucionalidad de la regulación estatal del tributo por parte de las sentencias del Tribunal Constitucional 59/2017 y 126/2019, las cuales han derivado en la reciente declaración de inconstitucionalidad del cálculo de la base imponible por parte de la sentencia 182/2021. Tras esta última resolución ha sido aprobada una nueva regulación de este impuesto, estableciendo

---

<sup>1</sup> BOE núm. 59 de 9 de marzo de 2004

<sup>2</sup> Art. 1.2 TRLRHL: “2. Esta ley se aplicará en todo el territorio nacional, sin perjuicio de los regímenes financieros forales de los Territorios Históricos del País Vasco y Navarra”.

unos nuevos supuestos de no sujeción, los cuales han afectado de forma muy negativa y considerable a los ingresos que las entidades locales percibían por este tributo hasta octubre de 2021. Todo ello, ha forzado a que los ayuntamientos españoles tengan que modificar sus respectivas ordenanzas fiscales para poder adaptarse a la nueva legislación del impuesto.

Los objetivos de este trabajo consisten en analizar las diferentes sentencias dictadas respecto al IIVTNU por parte del Tribunal Constitucional, así como la legislación que posteriormente el Gobierno de España se ha visto forzado a implementar para intentar dotar de constitucionalidad al impuesto. Además, se analizarán mediante dos muestras, la repercusión de esta última modificación en los municipios aragoneses de menos de 5.000 habitantes, cuyo análisis se acompaña de las respectivas ordenanzas fiscales de los municipios analizados.



## **CAPÍTULO II. EL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

### **II.1- Naturaleza**

El IIVTNU es un tributo municipal, por ello, deberá de ser abonado a los Ayuntamientos correspondientes en los que se encuentren los inmuebles sujetos al impuesto, o a las Diputaciones Provinciales cuando estas, actúen de forma delegada de los Ayuntamientos. Cada Ayuntamiento, es libre de determinar si exige este impuesto dentro de su municipio de forma directa e instantánea<sup>3</sup>.

### **II.2- Normativa**

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, más conocido comúnmente como Impuesto de Plusvalía Municipal, comenzó estando regulado desde el 1 de enero de 1990 en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 28 de diciembre de 1988 hasta el 14 de junio de 2017. Durante este periodo de tiempo, se le aplicó la Ley aprobada en 1988, con escasos cambios a lo largo de su vigencia, y a partir de 2004 se incluyó en el Texto Refundido de la Ley de Reguladora de Haciendas Locales.

Concretamente, está regulado a través del ya citado 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, en particular, por sus artículos 104 a 110. Este tributo, hasta la fecha, ha sido considerado el tributo local que más ha permitido recaudar a las diferentes Administraciones Locales.

Tras la declaración de inconstitucionalidad parcial del IIVTNU, por las sentencias del Tribunal Constitucional n.59/2017, de 11 de mayo, n. 126/2019, de 31 de octubre y n. 182/2021, de 26 de octubre, ha sido necesario aprobar una nueva regulación del impuesto citado, por la que se ha establecido los nuevos criterios, tales como un nuevo supuesto de no sujeción o la modificación de la base imponible. Por ello, y de forma urgente, provocada por

---

<sup>3</sup> VAQUERA GARCÍA, A., DÍAZ FLECHA, C.: *Esquemas de derecho financiero local*, 1 ed. Eolas Ediciones, León, 2014 págs. 66-70.

la última sentencia mencionada, el Consejo de Ministros aprobó el Real Decreto Ley 26/2021<sup>4</sup>, de 8 de noviembre, con entrada en vigor el 10 de noviembre de 2021, y en el que se contiene la nueva regulación del impuesto, actualmente en vigor.

Además, cabe destacar, que el IIVTNU es el único tributo local que puede deducirse de forma directa por la Constitución Española del 27 de diciembre de 1978<sup>5</sup>, concretamente en el art. 47.

*“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. **La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos**” (Letra Negrita propia).*

### II.3- Hecho Imponible

En el artículo 104.1 del TRLRHL se establece que el hecho imponible del IIVTNU consiste en el incremento del valor que experimentan los terrenos urbanos, debido a la transmisión de la propiedad de estos terrenos por cualquier título o por la transmisión de cualquier tipo de derecho real de goce o limitativo del dominio de estos terrenos<sup>6</sup>. Además, hay que destacar, que no ha habido ningún tipo de cambio con la nueva normativa sobre el hecho imponible del IIVTNU objeto de análisis en este trabajo. Las circunstancias más usuales en las que se aplica este tributo son la compra-venta, las herencias, los legados, las donaciones y los usufructos de estos terrenos.

Como terrenos urbanos, entiéndase aquellos terrenos que son considerados como tales por el Impuesto de Bienes Inmuebles<sup>7</sup>, independientemente de si están o no considerados como tales por el Catastro o por el padrón del IBI. Además, el hecho imponible también será aplicable cuando el incremento de valor se ha producido en los bienes inmuebles de

---

<sup>4</sup> BOE núm. 268 de 9 de noviembre de 2021

<sup>5</sup> BOE núm. 311 de 29 de diciembre de 1978.

<sup>6</sup> OLAÑETA FERNÁNDEZ, R., ABELEIRA NAVARRO, A., CANTERO GARCÍA, L.: *El Nuevo Impuesto de Plusvalía Municipal*. Aferre Editor, Barcelona, 2022, págs. 27-29

<sup>7</sup> GRACÍA MORENO, A., : *Plusvalía Municipal (IIVTNU): inconstitucionalidad, devolución y pago derivado de la nueva regulación*. 1 ed. Lefevre Ediciones, Madrid, 2021 págs. 8-10.

características especiales según lo expresado por la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo<sup>8</sup>.

## II.4- Base Imponible

El TRLRHL en su art. 107, establece que el sistema de cálculo de la base imponible del IIVTNU puede desempeñarse a través de un método de estimación directa o bien, a través de un método de estimación objetiva.

El método de estimación directa consiste en que se le resta al valor de transmisión el valor de adquisición. Mientras que en el método de estimación objetiva, la base imponible es el resultado de multiplicar el valor catastral del suelo en el momento en el que se produce el devengo por un coeficiente fijado en la Ordenanza Fiscal en función del periodo de generación del incremento, nunca sobrepasando el máximo de 20 años establecido por el art. 107 del TRLRHL. En este método, el valor del terreno en el momento del devengo será el que tiene asignado el inmueble a efectos de IBI. Además, el valor catastral no puede ser impugnado en el momento de abonar el IIVTNU, según lo establecido por los arts. 77.4 del TRLRHL y 224.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, de la Ley General Tributaria<sup>9</sup>.

Una vez se ha podido calcular ambos métodos, el contribuyente podrá optar por el método que le provoque pagar la menor cuota posible entre los dos métodos<sup>10</sup>.

Esta última forma de cálculo ha generado cierta controversia según lo manifestado por GONZÁLEZ PINO<sup>11</sup>, ya que, hasta antes del inicio de la crisis económica del 2008, el precio de la vivienda no hacía más que ascender. Una vez comenzaron los efectos de la crisis económica, los precios de la vivienda comenzaron a descender de forma considerable lo que dio lugar a que en la mayoría de las transacciones no hubiera un incremento de valor, lo que derivó en la aparición de las minusvalías.

---

<sup>8</sup> BOE núm. 58 de 8 de marzo de 2004.

<sup>9</sup> BOE núm. 302 de 18 de diciembre 2003

<sup>10</sup> OLAÑETA FERNÁNDEZ, R., ABELEIRA NAVARRO, A., CANTERO GARCÍA, L.: *El Nuevo Impuesto de Plusvalía Municipal*. Aferre Editor, Barcelona, 2022, págs. 113-122

<sup>11</sup> GONZÁLEZ PINO, A.: La devolución de ingresos relativos al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tras las Sentencias del Tribunal Constitucional. *Quincenal Fiscal*. Núm. 17, 2018 págs. 121-136.

A pesar de este descenso, si al valor catastral se le aplica un determinado coeficiente o porcentaje, siempre va a dar un resultado positivo (a excepción de que el valor catastral fuese cero o haya transcurrido menos de un año desde que se produjo la adquisición). Por ello, el resultado siempre será positivo no teniendo en cuenta las posibles minusvalías.

Además de esta controversia, hay que destacar que esta se ve agravada por la falta de actualización del valor catastral anterior a la crisis, el cual era muy superior a la correspondiente en el momento de la transmisión. La no adecuación del valor catastral en el ámbito del IIVTNU, repercute de forma negativa ya que, si el valor catastral es superior al valor real, dará una cantidad mayor en la liquidación del propio IIVTNU.

Para solucionar este problema, el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario en su art. 32, permite a los Ayuntamientos solicitar de forma periódica la actualización de los valores catastrales para así obtener una posición más cercana al valor real:

*“Los Ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de los coeficientes previstos en este apartado cuando concurren los siguientes requisitos:*

- a) Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.*
- b) Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.*
- c) Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes”.*

## **CAPÍTULO III. JURISPRUDENCIA RELACIONADA CON EL IIVTNU**

### **III.1- Sentencia del Tribunal Constitucional 26/2017 de 16 de febrero**

La STC 26/2017<sup>12</sup> declaró la inconstitucionalidad de los arts. 1, 4 y 7.4 de la Norma Foral 16/1985 del 5 de julio del IIVTNU del Territorio Histórico de Gipuzkoa<sup>13</sup>. Esta sentencia, básicamente fue el precedente de lo que posteriormente sucedería en al ámbito de regulación y aplicación del IIVTNU a nivel nacional, el cual está regulado por el TRLRHL en sus arts. 107 y 110. Este precedente, es considerado como tal, puesto que los artículos de la norma foral guipuzcoana están redactados en similares términos a los contenidos por el propio TRLRHL.

El origen de esta sentencia proviene de una cuestión de inconstitucionalidad formulada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de San Sebastián en la que no únicamente estaban incluidos los arts. 1, 4 y 7 de la norma foral, sino que también se incluía en la cuestión los artículos 107 y 110 del TRLRHL.

Los antecedentes de hecho que promovieron la interposición de aquella cuestión de inconstitucionalidad son los siguientes:

- 1- La entidad mercantil Bitarte S.A. vendió el día 22 de enero de 2014 un inmueble en el término municipal de Irún por un importe de 600.000€, el cual fue adquirido por esta sociedad mercantil el 23 de mayo de 2003 por un importe de 3.101.222,45€.
- 2- El Ayuntamiento de Irún, giró una liquidación tributaria en concepto de IIVTNU por un importe de 17.899,44€.
- 3- Una vez interpuesto un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de San Sebastián, según lo establecido por el art. 35 de la LOTC y con suspensión del plazo para dictar sentencia, se otorga un plazo de diez días a las partes presentadas, así como al Ministerio Fiscal, para presentar alegaciones acerca de si estiman oportuno plantear una cuestión de constitucionalidad en relación con los arts. 1, 4 y 7 de la Norma Foral 16/1985 de

---

<sup>12</sup> BOE núm. 72 de 25 de marzo de 2017

<sup>13</sup> BOG de 31 de marzo de 2017

5 de julio, y al ser un impuesto local, también sobre los arts. 104 y 107 del TRLRHL.

- 4- Finalmente, el Ministerio Fiscal a fecha 20 de noviembre de 2014 se posicionó favorablemente al planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad, aunque el Ayuntamiento de Irún presentó su escrito de alegaciones el 24 de noviembre de 2014 oponiéndose al planteamiento alegando que aun cuando la norma aplique un método objetivo de cálculo, existe la posibilidad de acudir al procedimiento de tasación pericial a efectos del IBI.

En los antecedentes de hecho, se puede observar que el bien inmueble no ha padecido ningún incremento de valor, mejor dicho, ha sufrido una gran depreciación entre el precio de compra y el de venta, lo que provoca que no se pueda aplicar el IIVTNU, puesto que no hay incremento existente que gravar. Todo ello, generó ciertas dudas ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de San Sebastián acerca de la fórmula de cálculo ya que, en este caso, se ha producido una minusvalía.

Por ello, dicho órgano judicial, interpreta que estos hechos pueden ser contrarios a lo establecido por el Ordenamiento Jurídico ya que, al producirse una minusvalía, se podría estar vulnerando el principio constitucional de capacidad económica recogido por el art. 31.1 CE y, además, como luego manifestaría el TC en su sentencia, no se dio oportunidad a la entidad mercantil a presentar justificación alguna de la minusvalía padecida.

Por su parte, la Abogacía del Estado afirmó en su escrito de alegaciones, que no se debía de declarar la inconstitucionalidad de los preceptos mencionados anteriormente, manifestando que este tributo no tiene como objetivo gravar los incrementos reales de los terrenos de naturaleza urbana. Para este, el legislador ha establecido un método objetivo de cálculo de la base imponible del IIVTNU sin tener en cuenta las posibles minusvalías que puedan producirse y por ello, ante cualquier transmisión de un bien inmueble, se debe de emitir una liquidación del IIVTNU<sup>14</sup>.

La Fiscalía del Estado por su parte, manifiesta que para poder aplicar la base imponible y por ello la liquidación del IIVTNU, es necesario comparar el precio de adquisición con el precio de venta, destacando que no se debe de liquidar el impuesto en aquellos casos en los

---

<sup>14</sup> PADILLA RUIZ, P.: Reflexiones en torno a la anulación parcial del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana por el Tribunal Constitucional. Revista Quincena Fiscal: parte estudios. Núm. 9, 2017, págs. 131-142.

que se produzcan minusvalías. Además, la Fiscalía también destaca que salva la constitucionalidad del principio constitucional de capacidad económica en aquellos casos en los que no se haya producido el hecho imponible, ya que la norma obliga a las corporaciones locales a utilizar unas reglas de cuantificación ya preestablecidas por las normas, no permitiendo justificar al contribuyente aquellos casos en los que se ha producido una depreciación.

En la Sentencia, el TC comienza resolviendo el alcance de esta cuestión de inconstitucionalidad debido a las preguntas formuladas respecto a si únicamente hay que referirse a lo establecido en la Normativa Foral o también hacer referencia a lo mencionado por el TRLRHL.

Por ello, el TC hace referencia a lo establecido en el art. 117.3 CE, el cual establece que los tribunales tienen la facultad de poder seleccionar la norma aplicable de los actos o hechos enjuiciados para así justificar el fallo de la sentencia.

Al ser el caso de una liquidación dictada por el Ayuntamiento de Irún, únicamente se aplican los preceptos establecidos por la Normativa Foral y no aquellos establecidos por la legislación estatal. El Tribunal interpreta que únicamente los preceptos forales son los relevantes en el caso planteado.

Respecto al principio constitucional de capacidad económica, el TC hace un análisis de sus pronunciamientos referidos al significado y alcance del principio de capacidad económica recogido en el art. 31.1 CE citando:

El TC permite que *“el legislador establezca impuestos que, sin desconocer o contradecir el principio de capacidad económica, estén orientados al cumplimiento de fines o a la satisfacción de intereses públicos que la Constitución preconiza o garantiza”*, siempre y cuando, *“dicha capacidad económica exista, como riqueza o renta real o potencial en la generalidad de los supuestos contemplados por el legislador al crear el impuesto, para que aquel principio constitucional quede a salvo”*<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 233/1999, de 16 de diciembre (RTC 1999\233) FJ 1, Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 193/2004, de 4 de noviembre (RTC 2004\193).

Por lo tanto, lo que el legislador nunca podrá imponer es un tributo que grave una capacidad inexistente, es decir, no se puede aplicar el IIVTNU ante aquellas situaciones de capacidad económica en las que no haya riqueza real o potencial.

Además, el principio de capacidad económica tiene que funcionar como el límite que tiene el legislador para establecer todo tipo de tributo que tenga como objetivo gravar una riqueza real o potencial, pero nunca en aquellos casos en los que se ha producido una riqueza ficticia o inexistente. Por ello, esto repercute en que la sociedad, como contribuyente, debe de aportar al gasto público en su medida y capacidad económica concreta dentro del sistema tributario español. Ello ha quedado reflejado en diferentes sentencias del TC como puede ser la analizada ahora STC 26/2017 de 16 de febrero.

Por ello, el TC en esta sentencia ha fallado a favor de declarar inconstitucionales los arts. 1, 4 y 7 de la Norma Foral 16/1985, alegando que estos preceptos no tienen en consideración aquellos casos en los que no se produce un incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en el momento de su transmisión, y por ello, afirma que en este caso se está gravando una riqueza ficticia o inexistente. Además, destaca que estos hechos no se tratan exclusivamente de hechos aislados, pues venían produciéndose más casos similares (como se podrá ver posteriormente ante la doctrina del propio TC) los cuales vulneran lo establecido por el Ordenamiento Jurídico.

### **III.2- Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017 de 11 de mayo**

La sentencia 59/2017 de 11 de mayo del TC<sup>16</sup>, declara la inconstitucionalidad de los artículos 107.1, 107.2 y 110.4, todos ellos pertenecientes al TRLRHL, por lo que dio lugar, a nulidad de los mencionados preceptos. Cabe destacar, que los apartados b), c) y d) del apartado 2 del art. 107 no son incluidos dentro del ámbito de esta sentencia ya que establecen las reglas para determinar el valor del terreno. También hay que destacar que con anterioridad ya se había resuelto una cuestión de inconstitucionalidad, cual fue la analizada en el apartado anterior

Es necesario mencionar, que el origen de esta sentencia proviene de una cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 1 de

---

<sup>16</sup> BOE núm. 142 de 15 de junio de 2017



Jerez de la Frontera mediante el testimonio del Auto de 25 de julio de 2016, por el que se planteaba formular una cuestión de inconstitucionalidad con relación al artículo 107 del TRLRHL, por una presunta vulneración del principio de capacidad económica, regulado en el artículo 31.1 CE.

Los antecedentes de hecho que fundamentaron la cuestión de inconstitucionalidad son los siguientes:

- 1- Una entidad mercantil dedicada a la promoción urbanística adquirió unos terrenos en 2003, sobre los que se construyeron un total de 73 viviendas. Posteriormente, el 50 por 100 de su valor de tasación, fueron adjudicados a favor de Unicaja Banco S.A.U.
- 2- Debido a estas transmisiones, el Ayuntamiento de Jerez de la Frontera, con fecha 14 de julio de 2014, realiza las liquidaciones en concepto de IIVTNU.
- 3- Al considerar la entidad mercantil que no había existido un incremento del valor de los terrenos, interpuso los correspondientes recursos de reposición, los cuales fueron desestimados por decreto del teniente de alcalde, delegado de economía, con fecha 21 de octubre de 2014, argumentando que “el legislador desarrolló esta normativa reguladora a sabiendas que siempre se podía obtener una cuota positiva”.
- 4- Una vez promovido recurso contencioso-administrativo contra el anterior decreto ante el Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 1 de Jerez de la Frontera, se dio traslado a las partes y al Ministerio Fiscal para que pudieran alegar sobre la posible cuestión de inconstitucionalidad de la norma de valoración objetiva establecida en el art. 107 TRLRHL, únicamente en aquellas medidas que graven las consecuencias no reales, en contra del principio de capacidad económica (art. 31.1 CE).

El Juzgado Contencioso-Administrativo una vez analizados los antecedentes de hecho, interpreta que estos hechos pueden vulnerar lo establecido por el Ordenamiento Jurídico ya que en el art. 107 TRLRHL únicamente establece la existencia de cuotas positivas del IIVTNU. Además, también hace referencia, a que no existe ningún precepto normativo que pueda prever la posibilidad de utilizar algún método alternativo de cuantificación de las plusvalías municipales.

Por ello, el órgano jurisdiccional hace referencia a que la entidad mercantil, adquirió unos terrenos en un momento en el que los precios estaban al alza en el mercado inmobiliario, ajustándose las ponencias de valores en el municipio a tales precios. Es decir, el precepto

cuestionado, únicamente contempla el supuesto de un incremento de valor por el que se debe de tributar, y no valora ni establece nada ante aquellos casos en los que se hayan producido un sustancial descenso del valor de los terrenos (una minusvalía), lo que produce contradicción a la doctrina del TC<sup>17</sup> sobre el principio de capacidad económica establecido en el art. 31.1 CE al citar:

*“Artículo 31. 1. Todos contribuirán 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”.*

La ley, atribuye en todo caso, un resultado positivo del incremento del valor por la aplicación de determinadas reglas de la base imponible, que no pueden dejar de ser aplicadas debido a su carácter imperativo. Por ello, no se contempla la posible existencia de minusvaloración en el momento que se está produciendo el traspaso de los inmuebles, haciendo depender la prestación tributaria de situaciones no contempladas por el principio de capacidad económica, sometiendo la tributación a manifestaciones de riqueza inexistentes.

Finalmente, mediante la providencia de fecha 31 de enero de 2017, el pleno del TC, decidió admitir a trámite la cuestión de inconstitucionalidad planteada. En este momento, el Abogado del Estado, presentó su escrito de alegaciones en el que aporta dos precisiones previas. En primer lugar, manifiesta que el art. 107 TRLRHL no es inconstitucional, únicamente sería declarado como tal, ante aquellos casos en los que no hubiese un incremento de valor ni real ni cierto, por ello, únicamente sería contrario a la Constitución ante aquellos casos en el que el incremento del valor sea inexistente. La segunda precisión hace referencia a que el apartado 2 del art. 107 TRLRHL, concretamente los subapartados b), c) y d), no deberían de formar parte de este precepto ya que son los encargados de establecer la liquidación por la transmisión en ejecución hipotecaria de los terrenos.

Una vez realizadas estas dos precisiones, el Abogado del Estado hace hincapié en analizar la cuestión de inconstitucionalidad del art. 107. El abogado, hace referencia que según la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, establece que la base imponible estará constituida por

---

<sup>17</sup> OLAÑETA FERNÁNDEZ, R., ABELEIRA NAVARRO, A., CANTERO GARCÍA, L.: *El Nuevo Impuesto de Plusvalía Municipal* Aferre Editor, Barcelona, 2022, págs. 13-16

“el incremento del valor de los terrenos” en el momento del devengo y que se haya experimentado como máximo durante un periodo de veinte años.

Antes de la entrada en vigor de la ley mencionada anteriormente, se establecía como base imponible, el “incremento real del valor de los terrenos”. Por lo tanto, el Abogado del Estado, hace referencia a que antes de la aprobación de la Ley 51/2002, el legislador había determinado y establecido el incremento real, lo que daba lugar, a que el contribuyente pudiera impugnar la liquidación del IIVTNU ante aquellos casos en los que pudiera justificar la ausencia de un incremento de valor gravable.

Por ello, el Abogado del Estado, afirma que el objetivo del impuesto no es gravar el incremento “real” que se ha provocado por la diferencia de precios entre la venta y compra de unos determinados terrenos, sino la riqueza que se ha generado con el incremento del valor de los terrenos provocada por la especulación o acción urbanística en el municipio en el que se han producido los hechos, para así devolver a la colectividad parte del beneficio obtenido. Todo ello, fundamentándose en lo establecido por el propio art. 47 CE que dicta que ***“la comunidad participará en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos”***. Todo esto, llegando a la conclusión de que si los valores catastrales (a efectos del IBI), no están bien determinados, no se vulnera el principio de capacidad económica, sino que se tendrá que acudir a aquellas fórmulas de impugnación de estos valores previstos en la normativa correspondiente.

Para la Fiscalía General del Estado, los preceptos objeto de inconstitucionalidad, son nulos e inconstitucionales únicamente en aquellos casos en los que no se ha producido un incremento del valor de los terrenos, ya que la legislación, no prevé cualquier otra alternativa de cálculo de la base imponible ante casos de minusvalías. En este ámbito, se pueden encontrar algunas sentencias anteriores en las que se ha declarado de forma parcial, la inconstitucionalidad del IIVTNU, como puede ser el caso de la sentencia del TC núm. 26/2017, de 16 de febrero (ya analizada) o la sentencia del TC 37/2017, de 1 de marzo, dictada en impugnación de la normativa foral reguladora del tributo en el Territorio Histórico de Álava<sup>18</sup>.

Además, la Fiscalía General del Estado, hace referencia a que también debe de plantearse la inconstitucionalidad del art. 110.4 TRLRHL, aunque el órgano que presentó la

---

<sup>18</sup> BOE núm. 83 de 7 de abril de 2017

instancia no lo hubiera incluido en la providencia inicial del 31 de enero de 2017. La Ley Orgánica del Tribunal Constitucional<sup>19</sup> concretamente en el art. 39.1, permite extender la declaración de inconstitucionalidad “por conexión o consecuencia” a otros preceptos de la misma Ley, ya que en este caso hay una gran conexión entre las reglas de la determinación de la base imponible y el propio art. 110.4 TRLRHL. En este art. 110.4, se impide tomar en consideración por parte de las corporaciones locales aquellos supuestos en los que se ha producido una minusvaloración del valor de los terrenos cuando se produce su transmisión. Según lo manifestado en la propia sentencia al citar:

*“Por todo ello, considera el Fiscal General del Estado que debe **declararse la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 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 (A. 3)”**.*

El TC argumenta en esta sentencia, que el legislador tiene la facultad de establecer impuestos o tipos de gravamen sobre una renta real o potencial, pero no podrá aplicar e instaurar impuestos ante rentas inexistentes, lo cual, vulnera el principio de capacidad económica, estando recogido por la propia CE. Por ello, el TC manifiesta que en aquellos casos en los que se hayan producido minusvalías, al no haber una fórmula de cálculo predeterminada para estos casos, se está aplicando un gravamen sobre rentas inexistentes, todo ello, contrario a lo establecido por el Ordenamiento Jurídico, ya que únicamente se ha prestado interés e importancia al hecho de la titularidad de los terrenos y no a sus posibles incrementos o descensos de valor<sup>20</sup>.

Por lo tanto, el TC, entiende que los artículos 107.1 y 110.4 TRLRHL deben de ser declarados inconstitucionales y nulos, únicamente ante aquellos casos en los que se han desempeñado tributaciones sobre rentas inexistentes o que no presenten un incremento del valor. Además, el TC también declara nulo el art. 110.4 TRLRHL propuesto por la Fiscalía General del Estado, debido a que este artículo impide a los sujetos pasivos aportar pruebas en aquellos casos en los que no hay existencia de rentas reales o potenciales. A continuación, se cita el extracto del fallo de la sentencia:

---

<sup>19</sup> BOE núm. 239, de 5 de octubre de 1979

<sup>20</sup> RUIZ ZAPATERO, G.G.: De nuevo sobre la confirmación en amparo de un tributo declarado inconstitucional. Quincena Fiscal. Núm. 4, 2018, págs. 121-148.

***“Deben declararse inconstitucionales y nulos, en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica»”.***

Cabe destacar, que el TC no establece una nueva fórmula de cómo se tendría que regular el IIVTNU, por ello, delega la responsabilidad en el legislador, para que este proceda posteriormente a realizar las modificaciones legislativas oportunas, adaptadas a dicha sentencia.

Para algunos autores como GUERVÓS MAILLO<sup>21</sup>, se considera que el principal problema derivado de la gestión y constitucionalidad del IIVTNU ha sido el “lento actuar” del TC en pronunciarse y el afán recaudatorio de los legisladores y políticos. La autora, también menciona que el TC considera dos grandes aspectos acerca del IIVTNU. El primero de ellos, consiste en que el propio TC reconoce que el concepto del tributo sí es constitucional, y en el segundo caso, en el que el cálculo de base imponible y sus preceptos son nulos, únicamente en aquellos casos en los que las tributaciones sean inexistentes. Dicha afirmación de la autora puede ser objeto de crítica puesto que no advierte el hecho de que el TC solo puede intervenir a instancia de parte mediante el conocimiento de los correspondientes procesos previstos constitucional y legalmente.

Tras la publicación de esta sentencia en el BOE el día 15 de junio de 2017, se han adoptado diferentes líneas de interpretación de dicha sentencia por parte de la jurisdicción Contencioso-Administrativa acerca de lo dictado por la misma.

Por un lado, encontramos el pronunciamiento de diferentes Tribunales Superiores de Justicia como pueden ser los de Aragón<sup>22</sup>, la Comunitat Valenciana<sup>23</sup> o la Región de Murcia<sup>24</sup>, los cuales han interpretado que la Sentencia del TC de 11 de mayo de 2017 declara inconstitucionales aquellos supuestos en los que la tributación es sometida ante situaciones inexistentes de capacidad económica, en las que el sujeto pasivo debe de justificar la disminución del valor (normalmente a través de un informe pericial).

---

<sup>21</sup> Guervós Mailló, M. (2017). La inconstitucionalidad de las «minusvalías» y propuesta de reforma del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. *Reseñas de Jurisprudencia. Universidad de Salamanca*. Vol. 5 págs. 268-272

<sup>22</sup> STSJ de Aragón 1099/2017, de 19 de julio

<sup>23</sup> STSJ de la Comunitat Valenciana 775/2017, de 28 de junio

<sup>24</sup> STSJ de Murcia 593/2017, de 16 de octubre

Mientras que otros Tribunales Superiores de Justicia y demás órganos jurisdiccionales, han interpretado que las liquidaciones del IIVTNU elaboradas por las corporaciones locales no pueden ser analizadas o revisadas mediante una prueba pericial, la cual carece de parámetro legal, ya que, según estas sentencias, podrían quebrantar los principios de seguridad jurídica y de reserva de ley en materia tributaria. Algunos de los órganos que se inclinan hacia esta postura son el Tribunal Superior de Justicia de Madrid<sup>25</sup> o el Juzgado Contencioso-Administrativo número dos de Zaragoza<sup>26</sup>.

Por último, ciertos tribunales han interpretado que la Administración es la responsable de acreditar (como en el resto de los tributos) la existencia de una situación de riqueza gravable, por lo tanto, siendo la propia entidad, la encargada de constatar si efectivamente se han producido incrementos de valor en el traspaso de terrenos. Algunos tribunales como el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 1 de Tarragona<sup>27</sup> o el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de Pamplona<sup>28</sup> han defendido dicho modelo de interpretación.

### **III.3- Sentencia del Tribunal Constitucional 126/2019 de 31 de octubre**

La Sentencia del Tribunal Constitucional 126/2019, de 31 de octubre<sup>29</sup>, declara la inconstitucionalidad del art. 107.4 TRLRHL aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Esta sentencia, tiene como principal efecto declarar en su totalidad, la inconstitucionalidad del mencionado artículo, a diferencia, de la declaración de inconstitucionalidad parcial que efectuó la sentencia 59/2017 de 11 de mayo.

El origen de esta sentencia viene promovido por un escrito presentado por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, al que se acompaña con el Auto de 8 de febrero de 2018, por el que se había acordado plantear una cuestión de inconstitucionalidad relativa a los arts. 107 y 108 del TRLRHL por una presunta vulneración de los principios de capacidad económica, de progresividad y de la prohibición de confiscatoriedad, previstos en el art. 31.1 CE.

---

<sup>25</sup> STSJ de Madrid 512/2017, de 19 de julio

<sup>26</sup> Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.2 de Zaragoza 18172017, de 7 de julio.

<sup>27</sup> Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.1 de Tarragona 204/2017, de 14 de septiembre.

<sup>28</sup> Sentencia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n. 3 de Pamplona 243/2017, de 15 de diciembre.

<sup>29</sup> BOE núm. 293 de 6 de diciembre de 2019

Los antecedentes de hecho que fundamentaron la cuestión de inconstitucionalidad y manifestados en la sentencia son los siguientes:

- 1- Doña Rocío Patricia del Campo Sicre, adquirió una vivienda en la localidad de Majadahonda (Madrid), el día 30 de enero de 2003 por un importe de 66.111,33€, que con posterioridad transmitió con fecha 15 de febrero de 2017 por un importe de 70.355,00€ obteniendo un beneficio patrimonial bruto de 4.243,67€, aunque una vez descontados los gastos y tributos en los momentos de adquisición y venta el beneficio patrimonial neto fue de 3.473,90€.
- 2- El día 28 de febrero de 2017 presentó ante el Ayuntamiento de Majadahonda la declaración por el impuesto del IBI, que con fecha 2 de mayo de 2017 procedió a su liquidación por una cuota de 3.560,02€.
- 3- Como la cuota tributaria del IIVNTU era superior al importe de la ganancia patrimonial neta obtenida el 20 de diciembre de 2017, Doña Rocío interpuso un recurso de reposición solicitando la anulación de la liquidación y la devolución de la cantidad abonada, basándose en lo establecido por la Sentencia 58/2017 del TC de 11 de mayo de 2017 así como lo establecido por la Sentencia 519/2017, de 20 de julio, del Tribunal Superior de Justicia de Madrid<sup>30</sup>.
- 4- Tras no haber obtenido respuesta por parte del Ayuntamiento de Majadahonda en el plazo legal, Doña Rocío con fecha 18 de julio de 2018, interpuso un recurso contencioso-administrativo cuya tramitación correspondió al Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid.
- 5- El Ministerio Fiscal evacuó el trámite de alegaciones conferido por informe de 17 de enero de 2019 en el que manifestó que no se opondría al planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad. Por su parte, el Ayuntamiento de Majadahonda, mediante escrito con fecha 23 de enero de 2019 se opuso al mencionado planteamiento, ya que acreditó que, si existía una ganancia patrimonial y por ello, correspondía la aplicación del IIVNTU como señala la sentencia del TC 58/2017 de 11 de mayo de 2017.

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, tras analizar los diferentes antecedentes de hecho junto con la forma de cuantificación del IIVTNU, decide concretar el alcance del principio de capacidad económica del art. 31.1 CE. Las conclusiones

---

<sup>30</sup> Núm. Recurso: 742/2016 Núm. CENDOJ: 28079330092017100513

a las que finalmente llega el mencionado órgano jurisdiccional consisten en que el principio de capacidad económica junto con el principio de progresividad, obligan a determinar la carga tributaria del IIVTNU en función de cada caso o contribuyente específicamente.

El TC, establece que la cantidad a liquidar en concepto del IIVTNU es ajena al incremento real que se ha obtenido por el traspaso de los bienes patrimoniales, manifestando que, en ciertas ocasiones, como es este caso, la cuota del impuesto es superior a las ganancias netas obtenidas por el traspaso de los bienes patrimoniales. Esto supone que no haya conformidad a lo establecido en la CE, ya que se está aplicando un gravamen que obliga a los sujetos pasivos del impuesto, a tener que soportar la misma o superior carga tributaria con independencia de la capacidad económica en el momento de la transmisión de los bienes. Por ello el tribunal hace hincapié en que el impuesto cuestionado *“tiene un alcance confiscatorio en aquellos casos en los que la cuota a pagar es superior al rendimiento que se obtiene”*.

El órgano judicial, hace referencia a que en este supuesto en que se plantea la cuestión de inconstitucionalidad, se manifiesta una diferencia neta entre el precio de adquisición y el de transmisión de 3.473,90€, mientras que se le atribuye un incremento de valor derivado de la aplicación de la normativa del impuesto de 17.800,12€, con una cuota a pagar en concepto de IIVTNU de 3.560,02€, es decir, superior a las ganancias patrimoniales netas obtenidas. Cabe destacar, que este caso es una situación diferente a la descrita por la STC 59/2017 ya que, en esa sentencia, no había un incremento de valor sino una deuda tributaria.

Finalmente, mediante providencia de fecha 26 de marzo de 2019, el pleno del TC decidió admitir a trámite la cuestión de inconstitucionalidad según lo dispuesto por el art. 10.1 c) de la LOTC dando traslado de dichas actuaciones al Congreso de los Diputados, al Senado, al Gobierno, al Ministerio de Justicia y a la Fiscalía General del Estado para que en un plazo de quince días pudieran personarse y presentar las alegaciones oportunas. Por ello, el Senado y el Congreso de los Diputados decidieron presentarse en la causa.

La Abogacía del Estado solicitó el 22 de abril de 2019 personarse en el procedimiento y solicitó la desestimación de la cuestión de inconstitucionalidad, alegando que la duda planteada por el órgano judicial era errónea, puesto que aquellos supuestos que no se vieran afectados por la STC 59/2017, únicamente deben de tomar en consideración el valor catastral



en el momento del devengo<sup>31</sup> y no en otros momentos como el de adquisición o los valores de compra y venta de los bienes. Además, el Abogado del Estado hace referencia a que el IIVTNU no tiene como objetivo gravar la ganancia mercantil obtenida en el momento de la venta por parte del sujeto pasivo, sino que se tiene en cuenta el valor estático o acumulado del inmueble. Por ello, en aquellos casos en los que sí exista un incremento de valor, la cuantía del impuesto vendrá reflejada en los porcentajes anuales que cada ayuntamiento determine<sup>32</sup>.

Señala el Abogado del Estado, que el IIVTNU como manifestó la STC 59/2017 no es contrario a lo establecido por la CE de forma general, sino únicamente en aquellos casos en los que se somete a tributación situaciones “*inexpresivas de capacidad económica*” es decir, aquellas en las que no se ha producido un incremento de valor en el momento de la transmisión de los bienes. También hace referencia a que en la propia STC 59/2017 declaró válido el someter a tributación aquellos incrementos de valor, mediante un sistema de cuantificación objetivo de capacidades económicas. Por lo tanto, el objeto del tributo no es otro que gravar el incremento del valor del terreno derivado de las acciones urbanísticas del municipio (haciendo referencia al art. 47 CE y a la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Supremo de fecha 5 de febrero de 2001<sup>33</sup>).

La Fiscal General del Estado presentó sus alegaciones manifestando que los arts. 107.1 y 107.2 TRLRHL serían inconstitucionales en la medida en la que se produzcan situaciones de incremento de valor que vulneran los principios de capacidad económica y de no confiscatoriedad del art. 31.1 CE. Analizando el caso concreto, la fiscalía afirma que se está ante una situación en la que el cálculo de la base imponible conforme a la normativa establecida ha provocado que la cuota a pagar, sea superior a las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de los bienes.

La Fiscal General del Estado, señala que esta situación podría haberse solucionado mediante el permitir presentar las pruebas de las plusvalías realmente producidas por parte del sujeto pasivo, para así demostrar que se han producido unos incrementos de valor inferiores a la aplicación de las reglas de cálculo de la cuota tributaria. Para ello, la fiscalía hace referencia a la STC 57/2019 en la que se declaró inconstitucional el art. 110.4 TRLRHL ya que este impedía que los sujetos pasivos pudieran acreditar ellos mismos las situaciones inexpresivas

---

<sup>31</sup> Art. 22 del Texto Refundido de la Ley del Catastro, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

<sup>32</sup> Art. 107.4 TRLRHL.

<sup>33</sup> Núm. Recurso: 13/2015 Núm. CENDOJ: 28079130052016100176

de capacidad económica. Por lo tanto, el haber permitido al sujeto pasivo presentar dichas justificaciones o alegaciones, hubiera permitido adecuar la cuantificación del hecho imponible y por ello, se hubiera adecuado la capacidad económica gravada a la plusvalía realmente generada.

Además, la Fiscal General del Estado también hace referencia a la inflación, la cual sería el elemento que reforzaría la infracción del principio de capacidad económica o el carácter confiscatorio del IIVTNU. Si se hubiera actualizado el valor de adquisición conforme a la inflación correspondiente de ese momento, o bien, se hubiera adecuado la cuota a la misma todo ello sería conforme a los principios constitucionalmente establecidos. La fiscal, añade que la propia doctrina del TC, respecto al principio de progresividad, *“es predicable no ya tanto de un impuesto en particular sino sobre todo el sistema impositivo en general”* aludiendo a las SSTC 76/1990 y 150/1990, *“lo que supondría que la progresividad debe contemplar la totalidad de la situación económica del sujeto pasivo”*.

Finalmente, el TC a fecha 31 de octubre de 2019 se pronuncia alegando que la cuestión de inconstitucionalidad no se puede considerar como algo excepcional ya que el efecto negativo que provoca la aplicación del IIVNTU vulnera los principios de capacidad económica y la prohibición de confiscatoriedad establecidos en el art. 31.1 CE. Por ello, el TC decide estimar la cuestión de inconstitucionalidad, lo que se traduce en que el art. 104.4 TRLRHL es declarado inconstitucional por vulnerar los principios dictados en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por sujeto pasivo.

Dicha declaración inconstitucional, establece claramente que únicamente se declara como tal para aquellos casos en los que la cuota sea superior al incremento realmente obtenido. Por ello, el Tribunal desestima que también haya sido declarado inconstitucional el art. 108.1 TRLRHL ya que el vicio únicamente se encuentra en la forma de determinar la base imponible y no en la de hacer los cálculos para obtener la cuota tributaria. Además, el TC establece que el alcance de esta sentencia únicamente alcanza a aquellas situaciones, a fecha de publicación de la misma sentencia, que no hayan adquirido firmeza por haber sido impugnadas en tiempo y forma y que no hayan recaído en una resolución administrativa o judicial firme. A continuación, se presenta el extracto del Fallo de la Sentencia en lo que aquí interesa:

***“Estimar la cuestión de inconstitucionalidad núm. 1020-2019, promovida el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 32 de Madrid, y, en consecuencia, declarar que el art. 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, es inconstitucional, en los términos previstos en la letra a) del fundamento jurídico 5”.***

El TC establece que, a partir de este momento, que el legislador es el responsable, en virtud de su libertad de configuración normativa, de realizar las adaptaciones normativas necesarias del régimen del IIVTNU a las exigencias constitucionales puestas de manifiesto en esta sentencia, al declarar institucional el art. 104.4 TRLRHL y también según lo expuesto por la STC 57/2019 tras haber declarado la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 TRLRHL.

El TC, también recuerda en la sentencia que según el art. 31.1 CE, los ciudadanos no solo tienen el deber constitucional de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos, sino que también tienen el derecho a participar en ellos siempre y cuando conforme a lo dictado por la ley, y única y exclusivamente según su capacidad económica. Además, también hace referencia al principio de autonomía financiera de los municipios, el cual está recogido en los arts. 137 y 140 CE, que establecen que las haciendas locales deben de disponer de los medios financieros suficientes para poder ejercer sus funciones, principalmente a través de tributos propios según el art. 142 CE, pero que al estar sometidos al principio de reserva de ley (arts. 31.3 y 133.1 y 2 CE), corresponde al legislador estatal integrar las exigencias de la reserva de ley para así poder mantener la unidad del ordenamiento jurídico como una plena igualdad de los contribuyentes.

Para algunos autores como CÁMARA BARROSO<sup>34</sup>, el pronunciamiento de esta sentencia marca un antes y un después, puesto que, hasta este momento, el IIVTNU no había sido declarado inconstitucional cuando la cuota a pagar supera a la ganancia real obtenida.

Destaca que la fórmula de cálculo, a pesar de percibir ciertas críticas, no fue hasta el año 2008 cuando ya comenzó a generar la gran polémica, debido al desplome del sector inmobiliario en España. Esta fórmula, a pesar de este descenso del valor real, se siguiera aplicando el IIVTNU como un “*impuesto que grava los incrementos del patrimonio puestos de manifiesto en el momento de la transmisión por la aplicación de un porcentaje sobre el valor catastral*”. Lo que ha permitido esta sentencia, es establecer el fin de aquellas situaciones tributarias en las que el pago de la cuota estaba por encima de los rendimientos netos obtenidos

---

<sup>34</sup> Cámara Barroso M.C. (2020). El tribunal constitucional vuelve a pronunciarse sobre la plusvalía municipal: es inconstitucional cuando la cuota supera a la ganancia. *Revista de Contabilidad y Tributación CEF*. Núm. 444 págs. 129-144.

del traspaso de los bienes, lo cuales han puesto fin a una de las principales reivindicaciones de este tributo.

### **III.4- Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021 de 26 de octubre**

La Sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, de 26 de octubre<sup>35</sup>, declara la inconstitucionalidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 TRLRHL aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El origen de esta sentencia viene promovido por un escrito presentado por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, por el que se acordó plantear una cuestión de inconstitucionalidad en relación con el art. 107 TRLRHL por una presunta vulneración del principio de no confiscatoriedad previsto en el art. 31.1 CE.

Los antecedentes de hecho que promovieron la cuestión de inconstitucionalidad y manifestados en la sentencia son los siguientes:

- 1- La entidad mercantil “Tean y Tetoan, S.L.” adquirió el 6 de febrero de 2004 una finca en el término municipal de Benalmádena (Málaga) por un precio de 781.315,74€. Posteriormente, esta finca fue transmitida el 2 de mayo de 2013 al mismo tiempo que la constitución de la entidad mercantil “Servicios Proactis, S.L.” por un valor de 900.000€.
- 2- Con fecha 18 de septiembre de 2013, el Ayuntamiento de Benalmádena, aplicó a la entidad transmitente la liquidación del IIVTNU por una cuota de 70.006,19€. La base imponible aplicada por el ayuntamiento consistió en aplicar al valor catastral del suelo en el momento de la compra, el porcentaje establecido por el ayuntamiento (según lo dispuesto por el art. 107.4 TRLRHL) que en este caso era de un 3,5 por 100, por cada uno de los nueve años en los que el sujeto pasivo ha sido propietario hasta la transmisión.
- 3- El 29 de noviembre de 2013, la parte actora interpuso un recurso de reposición en contra de la liquidación del IIVTNU, solicitando su anulación debido a la desproporción entre la cantidad liquidada y el valor real, ya que no había existido

---

<sup>35</sup> BOE núm. 282 de jueves 25 de noviembre de 2021

un incremento real del valor de los terrenos. Finalmente, con fecha 9 de diciembre de 2014, la alcaldesa de Benalmádena, desestima el recurso de reposición planteado debido a que no se había acreditado la existencia del incremento del valor del terreno.

- 4- Contra la resolución anterior, se interpuso un recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Contencioso-Administrativo núm. 5 de Málaga, el cual a través de la sentencia 766/2015, de 29 de octubre, estimó parcialmente el recurso mediante la anulación de la sanción, y el correspondiente recargo asociado a esta última.
- 5- Una vez presentado el recurso de reposición contra la anterior sentencia ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Andalucía, Ceuta y Melilla, este fue tramitado y concluso mediante la providencia de fecha 12 de diciembre de 2019 con suspensión del término para dictar sentencia, se acordó escuchar a ambas partes y al Ministerio Fiscal para posteriormente, plantear una cuestión de inconstitucionalidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 107.4 TRLRHL. Finalmente, tras haber finalizado el plazo de alegaciones, la parte recurrente *a quo* y el Ministerio Fiscal manifestaron su conformidad con plantear la cuestión de inconstitucionalidad.

En el Auto en el que se planteaba la cuestión de inconstitucionalidad de 28 de julio de 2020, la Sala de lo Contencioso-Administrativo Tercera de Andalucía Ceuta y Melilla, plantea que el método de cálculo utilizado para calcular la base imponible del tributo, puede dar lugar, a situaciones que generen una excesiva carga fiscal o que esta sea exagerada, aunque la cuota tributaria no sea superior a la plusvalía obtenida por la transmisión de los bienes como es el caso de la STC 126/2019 de 31 de octubre.

El órgano judicial, destaca que en este caso la cuota tributaria abarca entre el 60,82 por 100 y el 58,99 por 100 del incremento de valor generado tras el paso del tiempo. Por ello, el órgano judicial interpreta que esta tributación podría estar vulnerando el principio de capacidad económica establecido en el art. 31.1 CE. De aquí, la duda de constitucionalidad de este órgano judicial, ya que la cuota tributaria resultante y el incremento de valor al que se han visto afectados los terrenos puede suponer una carga fiscal exagerada o excesiva hasta según manifiesta el órgano: *“el punto de poder incurrir en la prohibición de confiscatoriedad que ha de operar como límite del gravamen”*.

El día 17 de noviembre de 2020, el Pleno del Tribunal Constitucional decide admitir a trámite la cuestión planteada conforme a los arts. 10.1 c) y 37.3 LOTC, dando traslado de las actuaciones recibidas al Congreso de los Diputados, al Senado, al Gobierno, al Ministerio de Justicia y a la Fiscalía General del Estado para que pudieran presentar las alegaciones pertinentes en un plazo máximo de quince días. Finalmente, a 1 de diciembre de 2020, mediante escrito de la presidenta del Congreso de los Diputados y a 2 de diciembre de 2020 por parte del presidente del Senado, ambas cámaras deciden personarse en la causa según lo dispuesto por el art. 88.1 LOTC<sup>36</sup>.

La Abogacía del Estado, presentó el escrito con sus alegaciones en fecha 16 de diciembre de 2020, suplicando la desestimación de la cuestión de inconstitucionalidad en base a las siguientes alegaciones:

- 1- A diferencia de anteriores pronunciamientos por parte del TC respecto al IITVNU, como pueden ser la STC 59/2017, de 11 de mayo o la STC/126/2019, de 31 de octubre, el planteamiento de la cuestión de inconstitucionalidad únicamente se centra en si los preceptos analizados del TRLRHL contravienen el principio de no confiscatoriedad y no si afecta al principio de capacidad económica. Además, la Abogacía del Estado también manifiesta que, en las sentencias mencionadas anteriormente, la cuota tributaria era superior a la plusvalía real que se había producido, a diferencia de este caso en el que el IIVTNU la cuota tributaria no es superior, aunque considera que sí puede considerarse demasiado elevada, afectando al principio de no confiscatoriedad.
- 2- Acerca del incremento del valor a los efectos tributarios, la Abogacía destaca que únicamente se está teniendo como referencia el valor catastral, como establece el art. 107.1 TRLRHL, en el momento del devengo y no otros valores como puede ser el del momento de adquisición del terreno o los valores comparativos entre la compra y venta de estos terrenos. Por ello, el IIVTNU no tiene como objetivo gravar el aumento de riqueza originado por el traspaso de los terrenos, sino que

---

<sup>36</sup> “Uno. El Tribunal Constitucional podrá recabar de los poderes públicos y de los órganos de cualquier Administración Pública la remisión del expediente y de los informes y documentos relativos a la disposición o acto origen del proceso constitucional. Si el recurso hubiera sido ya admitido, el Tribunal habilitará un plazo para que el expediente, la información o los documentos puedan ser conocidos por las partes para que éstas aleguen lo que a su derecho convenga.

Dos. El Tribunal dispondrá las medidas necesarias para preservar el secreto que legalmente afecte a determinada documentación y el que por decisión motivada acuerde para determinadas actuaciones”.

únicamente tiene el objetivo de gravar los incrementos de valor mediante un sistema de cuantificación objetivo de capacidades económicas potenciales.

- 3- Por último, el Abogado del Estado, considera que estos preceptos no tienen el alcance confiscatorio establecido por el art. 31.1 CE ya que no está privando al sujeto pasivo de sus rentas y propiedades y por ello, mantiene las garantías del art. 33.1 CE. Además, considera que debido al carácter confiscatorio del sistema tributario, ya que este es una forma de expropiación indirecta de las fuentes de generación de riqueza, este principio únicamente se puede aplicar al conjunto de este sistema tributario y no específicamente a un tributo concreto.

Por su parte, la Fiscal General del Estado presentó su escrito de alegaciones a fecha 23 de diciembre de 2020 alegando que debe estimarse dicha cuestión de inconstitucionalidad. Los argumentos presentados por su parte y citados en la propia sentencia son los siguientes:

- 1- En primer lugar, la Fiscalía quiere destacar que el asunto debe de remitirse únicamente a la vulneración de los principios de capacidad económica y de no confiscatoriedad, por ello, hay que remitirse exclusivamente a lo establecido en el art. 107.4 TRLRHL, a pesar de haber incluidos los arts. 107.1 y 107.2 TRLRHL. Por ello, manifiesta que el órgano judicial únicamente se refiere a los hechos contrarios al art. 31.1 CE.
- 2- En segundo lugar, la Fiscalía manifiesta que la duda de la inconstitucionalidad por parte de la STC 126/2019, del art. 107.4 TRLRHL en la que se vulneraban los principios de capacidad económica y no confiscatoriedad ya ha sido resuelta manifestando lo siguiente: *“en aquellos supuestos en los que de la aplicación de la regla de cálculo prevista en el art. 107.4 TRLHL (porcentaje anual aplicable al valor catastral del terreno al momento del devengo) se derive un incremento de valor superior al efectivamente obtenido por el sujeto pasivo, la cuota tributaria resultante, en la parte que excede del beneficio realmente obtenido, se corresponde con el gravamen ilícito de una renta inexistente en contra del principio de capacidad económica y de la prohibición de confiscatoriedad que deben operar, en todo caso, respectivamente, como instrumento legitimador del gravamen y como límite del mismo (art. 31.1 CE)”* y que *«en coherencia con la declaración parcial de inconstitucionalidad que hizo la STC 59/2017, el art. 107.4 TRLHL debe serlo*

*únicamente en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer es superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente».*

- 3- Por último, la Fiscal General del Estado señala que, según lo expresado anteriormente, sería innecesario un nuevo pronunciamiento acerca de la inconstitucionalidad del art. 107.4 TRLRHL puesto que la STC 126/2019 ya establece la vulneración de los principios de capacidad económica y no confiscatoriedad del art. 31.1 CE en aquellos supuestos en los que la cuota tributaria sea superior a la plusvalía real obtenida. Aunque en este caso la cuota no sea superior a la plusvalía real, el órgano judicial ya ha considerado con anterioridad que una cuota superior al 60 por 100 del incremento del valor real es excesiva, pero aún así, existe una riqueza real que evidencia una capacidad económica y el tributo no agota la riqueza imponible. Por lo tanto, la fiscal establece que la presente cuestión de inconstitucionalidad ha perdido el objeto por el cual fue presentada.

Antes de examinar la constitucionalidad planteada en esta sentencia, el TC quiere delimitar el objeto de la cuestión y resolución, dando respuesta a las alegaciones presentadas por parte de la Abogacía del Estado y de la Fiscalía General del Estado.

Respecto a la primera de ellas, el TC destaca que debe de rechazarse la afirmación efectuada por la Abogacía en la que esta, afirmaba que la cuestión de inconstitucionalidad únicamente debía referirse a la posible oposición al principio de no confiscatoriedad de los arts. 107.1, 107.2 y 107.4 TRLRHL, quedando a un lado el principio de capacidad económica por dos motivos alegados. El primero, de acuerdo con la doctrina del propio TC, el principio de no confiscatoriedad es entendido como una proscripción del gravamen de una riqueza inexistente, lo que conlleva por sí misma, la vulneración del principio de capacidad económica. Y la segunda, correspondiente acerca de si son constitucionales los preceptos legales cuestionados, los cuales determinan la base imponible del IIVTNU sin tener en cuenta la capacidad económica.

Respecto a lo alegado por la Fiscalía General del Estado, el TC manifiesta que únicamente es objeto de la cuestión el art. 107.4 TRLRHL ya que los arts. 107.1 y 107.2 el propio TC ya estableció una doctrina como puede ser el caso de la STC 153/2019, de 25 de noviembre. Únicamente se tiene como objeto el art. 107.4 puesto que el órgano judicial, considera contrario este artículo al art. 31.1 CE respecto al método de cuantificación de la base imponible del IIVTNU en su totalidad y no únicamente en ciertos elementos. Puesto que este



artículo, determina la base imponible del tributo la cual es objeto de constitucionalidad en la presente sentencia.

El TC, manifiesta que, aplicando la doctrina constitucional de la capacidad económica como criterio de imposición, afirma que el IIVTNU tras las sentencias STC 59/2017 y STC 126/2019, es un impuesto real y objetivo, con un hecho imponible específico, al cual le es plenamente aplicable el principio de capacidad económica como fundamento, límite y motivo de imposición. Por ello, reitera que en el caso del IIVTNU, quienes sean sometidos a tributar por este tributo, deberán ser aquellos que únicamente experimenten un incremento de valor del suelo urbano real, para así, aplicar el hecho imponible. Además, el tribunal añade que aquellos que hayan experimentado este incremento real, sean sometidos a tributación en función de la cuantía real del mismo, adecuando el hecho imponible a la base imponible, ya que esta última, únicamente es la cuantificación del hecho imponible.

El TC en la sentencia, establece que para que el método de cuantificación de la base imponible sea constitucionalmente legítimo, no debe tener un único método de cuantificación de la base imponible, permitiendo cuantificar las estimaciones directas del incremento de valor o bien gravar los incrementos medios o presuntos de estos terrenos a lo largo del tiempo. El TC, destaca que este método de cuantificación únicamente fue posible hasta el momento en el que “estalló” el mercado inmobiliario en el 2008, puesto que, a partir de este momento, en la gran mayoría de los casos de cuantificación del IIVTNU, se había producido un decremento del valor. El tribunal, en la sentencia afirma: *“la crisis económica ha convertido lo que podía ser un efecto aislado –la inexistencia de incrementos o la generación de decrementos– en un efecto generalizado, y, por lo que aquí interesa, ha dado lugar a que tampoco sean excepcionales o «patológicos» los supuestos en los que el efectivo incremento de valor sea de importe inferior –con frecuencia, incluso, notablemente inferior, como en el supuesto aquí enjuiciado (FJ4)”*.

Por ello, el TC establece que, debido a los hechos acaecidos, la realidad económica ha afectado de lleno en la supuesta revalorización anual de los terrenos, la cual se tuvo en cuenta en ese momento de buena capacidad económica por parte del legislador para crear la norma objetiva de esta valoración ahora cuestionada. Por lo tanto, en la sentencia se manifiesta que ha desaparecido la relación o aproximación que supuestamente debe de existir entre el incremento del valor de los terrenos efectivos y los objetivos.

Además, establece que el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible del tributo, por estar al margen de la realidad del mercado inmobiliario español y de la crisis económica, vulnera el principio de capacidad económica establecido en el art. 31.1 CE como criterio de imposición. Por ello, el TC, manifiesta que no tiene sentido seguir exigiendo el gravamen del IIVTNU de forma obligatoria en función de la cuantía de un incremento objetivo, para el cual existe una gran dificultad para determinar su existencia e incluso, la cuantía del incremento efectuado.

Finalmente, el TC estimó la cuestión de inconstitucionalidad planteada por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla, y ello supuso el declarar inconstitucionales y nulos los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 del TRLRHL por vulnerar el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE) como criterio de imposición. Véase lo citado por la misma sentencia:

*“Por todo ello, debe estimarse la presente cuestión de inconstitucionalidad promovida por la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Ceuta y Melilla –sede en Málaga– y declarar inconstitucionales y nulos los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 TRLHL por contravenir injustificadamente el principio de capacidad económica como criterio de la imposición (art. 31.1 CE FJ5)”.*

En el punto 6 de los fundamentos jurídicos de la sentencia, el TC establece que los mencionados artículos, han sido expulsados del ordenamiento jurídico. Todo ello, ha provocado que, a partir de este momento, haya un vacío jurídico sobre la determinación de la base imponible, lo que impide efectuar la liquidación, comprobación, recaudación y revisión del IIVTNU, y por ello, a partir de este momento, este tributo no es exigible. El TC, establece que, a partir de este momento, el legislador debe de llevar a cabo las modificaciones normativas necesarias para adecuarlo a las exigencias establecidas por el art. 31.1 CE en las diferentes sentencias establecidas por el propio TC.

Por último, el TC manifiesta que todas aquellas situaciones que pueden ser motivo de revisión por la propia sentencia, relacionadas con el devengo o liquidación del IIVTNU, que a fecha de publicación de dicha sentencia ya hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia o resolución administrativa firme, no podrán ser revisadas. También están incluidas aquellas liquidaciones provisionales o definitivas que no hayan sido impugnadas mediante el art. 120 LGT a fecha de publicación de la presente sentencia.

Algunos autores como GUADAMILLAS F<sup>37</sup>. destacan que esta sentencia, supone la tercera declaración de inconstitucionalidad sobre un mismo impuesto, la cual pone fin a las sucesivas declaraciones parciales de inconstitucionalidad iniciadas en la STC 59/2017. Además, este autor destaca que esta última declaración ha provocado una gran controversia y litigiosidad la cual no finaliza con lo dictado por esta última sentencia del TC.

Dicha controversia, se inicia con la no posible revisión de aquellas obligaciones tributarias que ya hayan sido decididas mediante una sentencia o mediante una resolución administrativa firme, ya que el propio TC, ya ha ido expresando supuestos similares según lo establecido por el art. 40.1 LOTC<sup>38</sup>. El autor, hace referencia a otras sentencias anteriores como puede ser el caso de la STC 140/2016<sup>39</sup> en la que se declaró la inconstitucionalidad y nulidad de las tasas judiciales en la que no se podía proceder a la devolución de las cantidades pagadas en aquellos procedimientos administrativos y judiciales ya finalizamos mediante una resolución firme.

El autor, realiza un breve análisis de las tres grandes sentencias las cuales han derivado en la declaración de inconstitucionalidad y nulidad del IIVTNU así como de sus efectos y posibles vías de reclamación de aquellos procedimientos administrativos y judiciales firmes previos a la publicación de las diferentes sentencias.

En el caso de la STC 59/2017, GUADAMILLAS destaca que únicamente se declaran inconstitucionales y nulos aquellas situaciones en la que la tributación del impuesto no ha presentado ningún incremento de valor (inexistente), destacando que el propio TC ha guardado silencio sobre aquellas liquidaciones practicadas con anterioridad a la publicación de la sentencia. Por ello, hace referencia a la sentencia del Tribunal Supremo 435/2020 del 18 de mayo de 2020<sup>40</sup> la cual establece que la solicitud de devolución debe de realizarse por lo establecido en el capítulo II de la LGT. Además, en esta sentencia, se manifiesta que las

---

<sup>37</sup> Pleite Guadamillas, F. (2022) Efectos de la declaración de inconstitucionalidad y nulidad del impuesto de plusvalía. Puertas que se cierran. *Revista Actualidad Administrativa*. Núm. 3. págs. 1-7

<sup>38</sup> “Las sentencias declaratorias de la inconstitucionalidad de Leyes, disposiciones o actos con fuerza de Ley no permitirán revisar procesos fenecidos mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada en los que se haya hecho aplicación de las Leyes, disposiciones o actos inconstitucionales, salvo en el caso de los procesos penales o contencioso-administrativos referentes a un procedimiento sancionador en que, como consecuencia de la nulidad de la norma aplicada, resulte una reducción de la pena o de la sanción o una exclusión, exención o limitación de la responsabilidad”.

<sup>39</sup> BOE. núm. 196, de 15 de agosto de 2016

<sup>40</sup> Núm. Recurso: 4048/2017 Núm. CENDOJ: 28079140012020100077

liquidaciones firmes del IIVTNU no han vulnerado los derechos fundamentales los cuales son susceptibles del amparo constitucional al citarse:

*«a) En el ámbito del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la solicitud de devolución de ingresos indebidos derivados de liquidaciones firmes como consecuencia de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la sentencia del Tribunal Constitucional núm. 59/2017, de 11 de mayo, debe efectuarse por los cauces establecidos en el Capítulo II del Título V de la Ley General Tributaria.*

*b) La declaración de inconstitucionalidad de los artículos 107.1 y 107.2 a) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales» en la medida en que (pueden) someter a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica» no determina que las liquidaciones firmes del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana giradas con anterioridad y que hayan ganado firmeza en vía administrativa incurran en el supuesto de nulidad de pleno derecho previsto en el artículo 217.1.a) de la vigente Ley General Tributaria, pues aquellos actos tributarios no han lesionado derechos fundamentales susceptibles de amparo constitucional, toda vez que el artículo 31.1 de la Constitución (capacidad económica) —único que ha sido tenido en cuenta por el juez a quo para estimar el recurso y que ha provocado el debate procesal en esta casación— no es un derecho fundamental de esa naturaleza<sup>41</sup>».*

En la STC 126/2019, el autor destaca que se declaró la inconstitucionalidad del IIVTNU en aquellos casos en los que la cuota a abonar era superior a incremento de los terrenos que se había producido y, además, al igual que la sentencia mencionada anteriormente, únicamente se consideraban situaciones susceptibles de revisión, aquellas que, a fecha de publicación de la sentencia, no hubieran obtenido firmeza ya sea administrativa o judicial.

---

<sup>41</sup> Art.53.2 CE “Cualquier ciudadano podrá recabar la tutela de las libertades y derechos reconocidos en el artículo 14 y la Sección primera del Capítulo segundo ante los Tribunales ordinarios por un procedimiento basado en los principios de preferencia y sumariedad y, en su caso, a través del recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional. Este último recurso será aplicable a la objeción de conciencia reconocida en el artículo 30”.

## CAPÍTULO IV. LA CONSECUENTE INCERTIDUMBRE EN LA IMPUGNACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES Y AUTOLIQUIDACIONES DEL IIVTNU

Según PLEITE GUADAMILLAS<sup>42</sup> la STC 182/2021 retrae sus efectos hasta la fecha de dictarse de la sentencia, aunque en la Sentencia 126/2019 únicamente estableció que tendría efectos desde su publicación en el BOE. El autor manifiesta que esto ha generado y seguirá generando cierta controversia respecto a las diferentes litigaciones ya que según se está otorgando efecto retroactivo a una sentencia que restringe derechos y al mismo tiempo, puede afectar al derecho de la tutela judicial reconocida por el art. 24 CE.

Dentro del propio artículo, es necesario mencionar que GUADAMILLAS, realiza un matiz importante acerca de la diferencia entre los conceptos de “liquidación” y “autoliquidación” el cual puede repercutir directamente en los plazos y efectos retroactivos de la mencionada sentencia.

En el caso de la liquidación, GUADAMILLAS establece que esta consiste en un acto administrativo citando: *«mediante el cual el órgano competente de la Administración realiza las operaciones de cuantificación necesarias y determina el importe de la deuda tributaria» (art. 101.1 de la LGT)*. Mientras que respecto a la autoliquidación se cita textualmente: *«son declaraciones en las que los obligados tributarios, además de comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación del tributo... realizan por sí mismos las operaciones de calificación y cuantificación necesarias para determinar e ingresar el importe de la deuda tributaria» (art. 120.1 LGT)*. La gran diferencia entre ambas consiste en que las liquidaciones disponen de un plazo para obtener firmeza de un mes, mientras que las autoliquidaciones disponen de cuatro años hasta poder obtener dicha situación.

---

<sup>42</sup> Pleite Guadamillas, F. (2022) Efectos de la declaración de inconstitucionalidad y nulidad del impuesto de plusvalía. Puertas que se cierran. *Revista Actualidad Administrativa*. Núm. 3. págs. 1-7

#### **IV.1- Impugnación de las liquidaciones**

A efectos la STC 182/2021 de 26 de octubre de 2021, el TC decidió equiparar las liquidaciones provisionales con las liquidaciones definitivas. El autor GUADAMILLAS, establece que toda liquidación provisional, será sucedida por una liquidación definitiva en la que el Ayuntamiento correspondiente, estará obligado a dictaminar una resolución en la que se produce la liquidación de un impuesto aún sabiendo que es nulo de pleno derecho debido a ser contrario al principio de capacidad económica establecido en el art. 31.1 CE, y por ello, obligar a los contribuyentes a pagar un impuesto, sabiendo que el cálculo de su base imponible ha sido expulsado del ordenamiento jurídico por parte del TC.

El autor, pretende analizar en su obra las diferentes situaciones que se pueden producir respecto a las liquidaciones definitivas. Resalta el hecho de manifestar que las liquidaciones definitivas que estén dentro del plazo de impugnación, es decir, que aún no hayan obtenido la condición de firmeza, no podrán ser objeto de impugnación. El TC no expresa argumentos concretos acerca de esta situación, debido, según lo expuesto por el autor, por motivos de seguridad jurídica, por garantizar el principio de igualdad en el sostenimiento las cargas públicas, por el derecho a la tutela judicial o bien, por el sometimiento de las AA.PP. al imperio normativo.

Por lo tanto, en el texto se hace referencia a que se está produciendo una condición de desigualdad entre aquellos contribuyentes que impugnaron la liquidación alegando la vulneración del principio de capacidad económica, mientras que el resto de los contribuyentes que no interpusieron cualquier impugnación, no podrán interponer impugnación alguna según reconoce el propio TC. El autor, resalta que es muy diferente el hecho de declarar inconstitucional la forma de cálculo de un impuesto, y otra totalmente opuesta, el no poder recurrir el acto de las AA.PP. que realiza el cálculo de este impuesto.

## **IV.2- Impugnación de las autoliquidaciones**

Respecto a las autoliquidaciones<sup>43</sup>, cabe destacar que estas, no son actos administrativos como tales, ya que, en ellas, el contribuyente gestiona y es el responsable de tramitar el IIVTNU como colaborador de las AA.PP. La Administración, únicamente tiene la función de supervisar las actuaciones desempeñadas por los contribuyentes.

Por ello, estas autoliquidaciones según el TS<sup>44</sup> pueden ser impugnadas (por un plazo máximo de cuatro años), aunque estas ya hayan sido reclamadas previamente y desestimadas al mismo tiempo. Esto supone, el permitir solicitar la corrección y la devolución de aquellos ingresos que se han abonado de forma indebida a las AA.PP.

Aunque cabe destacar, que al igual que ha sucedido con el caso de las liquidaciones, el TC ha manifestado en la propia STC 182/2021 de 26 de octubre, que aquellas autoliquidaciones que no hayan sido reclamadas previamente a la publicación de la sentencia en el BOE, no podrán ser objeto de impugnación ni reclamación de los ingresos abonados según el art. 120.3 LGT.

Actualmente, respecto a las autoliquidaciones, se prevé una época de bastante litigiosidad debido a que estas, al ser actos colaborativos por parte de los contribuyentes (la cual conlleva responsabilidades de carácter sancionador), y que estos no son expertos en materia tributaria, tienen el derecho a solicitar la rectificación y devolución de aquello indebidamente abonado.

Según GUADAMILLAS, el principio de confianza legítima y de buena administración, así como los recogidos por el art. 103 CE, pueden provocar en la actualidad y en el futuro la anulación de aquellas liquidaciones y autoliquidaciones impugnables en el momento de dictamen de la sentencia, ya que estas, actúan bajo el amparo de una norma que ha sido declarada inconstitucional y que ha imposibilitado a los contribuyentes, presentar su correspondiente recurso y obtener una devolución del ingreso abonado.

---

<sup>43</sup> Pleite Guadamillas, F. (2022) Efectos de la declaración de inconstitucionalidad y nulidad del impuesto de plusvalía. Puertas que se cierran. *Revista Actualidad Administrativa*. Núm. 3. págs. 1-7

<sup>44</sup> Sentencia del TS de 4 de febrero de 2021, N.o de Recurso: 3816/2019, N.o de Resolución: 145/2021 ECLI:ES:TS:2021:447

## **CAPÍTULO V. EL REAL DECRETO-LEY 26/2021 DE 8 DE NOVIEMBRE Y LOS RECURSOS DE INCONSTITUCIONALIDAD 735/2022 Y 825/2022**

### **V.1- El Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre**

A causa de las diferentes declaraciones parciales de inconstitucionalidad efectuadas a través de las sentencias STC 59/2017 de 11 de mayo, y STC 126/2019 de 31 de octubre, y posterior y singularmente, con la declaración total de inconstitucionalidad por parte del TC en la STC 182/2021 de 26 de octubre<sup>45</sup> respecto a la determinación de la base imponible del IIVTNU, el Gobierno de España, se vio obligado a modificar la legislación vigente a las mencionadas sentencias, como bien ha expresado el TC en cada una de las mismas. Por ello, mediante la aprobación por parte del Consejo de Ministros el día 8 de noviembre de 2021 se aprobó el Real Decreto-ley 26/2021<sup>46</sup>.

En el propio texto normativo, se hace referencia a la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 2 a) y 107.4, la cual ha dado lugar a que se produzca un vacío normativo en la determinación de la base imponible del IIVTNU, impidiendo proceder con la liquidación, recaudación y revisión de este impuesto. El propio Decreto-ley, hace referencia a que su redacción y entrada en vigor, se hace como respuesta a las diferentes resoluciones efectuadas por el TC, y así, efectuar las modificaciones necesarias para poder cumplir con el principio de capacidad económica regulado por el art. 31.1 CE.

El art. 86 CE, permite al Gobierno de España elaborar decretos-leyes en aquellos casos de extraordinaria y urgente necesidad, además, en materia económica y tributaria, el propio TC<sup>47</sup> ha defendido la utilización de este tipo de normativa, entendiendo qué son elementos de urgente necesidad. Por ello, el Decreto-ley, tiene como principal objetivo el poder subsanar una situación concreta, que en este caso consiste en la determinación de la base imponible del IIVTNU. Dentro de la norma, el Gobierno manifiesta que se trata de un asunto de urgente necesidad ya que las resoluciones del TC impiden a los ayuntamientos liquidar, comprobar y recaudar este impuesto, lo que supone en muchos casos, mermar los ingresos de estas

---

<sup>45</sup> OLAÑETA FERNÁNDEZ, R., ABELEIRA NAVARRO, A., CANTERO GARCÍA, L.: *El Nuevo Impuesto de Plusvalía Municipal* Aferre Editor, Barcelona, 2022, págs. 21-22

<sup>46</sup> BOE Núm. 268, de 9 de noviembre de 2021

<sup>47</sup> STC 61/2018 de 7 de junio.



entidades. Dicha merma, puede generar el aumento del déficit público, poniendo en riesgo el principio constitucional de estabilidad presupuestaria regulado en el art. 135 CE y del principio de suficiencia financiera de las entidades locales recogido por el art. 142 CE.

El propio Decreto-ley, también hace referencia a que su aprobación se debe al vacío normativo generado tras la inconstitucionalidad y nulidad de la base imponible del impuesto, la cual podría haber repercutido de forma negativa, mediante distorsiones en el mercado inmobiliario, ya que se podría haber generado un aumento desproporcionado de operaciones inmobiliarias para aprovechar la no tributación en el traspaso de los terrenos urbanos.

Respecto al art. 31.1 CE, la norma establece que no vulnerará el principio de capacidad económica haciendo referencia a la STC 100/2012 en la que se establece que esta modificación no alterará la presión fiscal sobre los contribuyentes y por ello, no habrá una modificación de la posición de los ciudadanos en el conjunto del sistema tributario como se enuncia en el propio art. 31.1 CE.

El Decreto-ley, únicamente consta de un único artículo, en el que se producen las siguientes modificaciones en el TRLRHL:

- 1- Añade un apartado (quinto) en el art. 104 TRLRHL, en el que se establece que no estarán sujetos al impuesto, aquellas transmisiones de terrenos en las que haya una inexistencia de incremento de valor entre las fechas de transmisión y la de adquisición.

Para ello, se le otorga la posibilidad de que el contribuyente pueda justificar la inexistencia del incremento de valor en el momento de la transmisión.

- 2- Al momento de determinar la base imponible, para que esta determine la realidad actual del mercado inmobiliario, permite a los ayuntamientos reducir a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, sustituyendo los porcentajes anuales sobre el valor del terreno, por unos coeficientes máximos ya establecidos en la propia ley por un periodo máximo de veinte años. Estos últimos coeficientes, serán actualizados cada año mediante la Ley General de los Presupuestos del Estado (LGPE).

A continuación, se expone la nueva tabla de coeficientes máximos dependiendo del periodo de tiempo asociado:

<b>Período de generación</b>	<b>Coeficiente</b>
Inferior al 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
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

- 3- Por último, hay que destacar que el Decreto-ley, otorga a los ayuntamientos un plazo máximo de seis meses desde la entrada en vigor del presente, para poder efectuar las modificaciones necesarias en sus correspondientes ordenanzas fiscales.

## **V.2- Los Recursos de Inconstitucionalidad 735/2022 y 825/2022**

Tras la declaración de inconstitucionalidad del cálculo de la base imponible del IIVTNU a través de la STC 182/2021 de 26 de octubre, el Gobierno de España, tuvo que intervenir a fin de intentar adaptar la regulación del impuesto al ordenamiento jurídico-constitucional correspondientes para poder adaptar este impuesto a la constitucionalidad mediante el Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre, y por ello, cumplir con el principio de capacidad económica establecido en el art. 31.1CE.

En el mes de febrero de 2022, se han comenzado a dar los primeros pasos para proceder a la declaración de inconstitucionalidad de dicho Real Decreto-ley (el cual modifica el TRLRHL, aprobado por Real Decreto-Legislativo 2/2004, de 5 de marzo) mediante la admisión a trámite de dos recursos de inconstitucionalidad. Dichos recursos son: el Recurso de Inconstitucionalidad 735/2022<sup>48</sup> presentado por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular en el Congreso de los Diputados y el Recurso de Inconstitucionalidad 825/2022<sup>49</sup> presentado por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Vox en el Congreso de los Diputados.

En primer lugar, según el art. 162.1 CE y el art. 32.1 LOTC, se establece que están legitimados para interponer recurso de inconstitucionalidad (ante Estatutos de Autonomía, y demás Leyes del Estado en todas sus formas) el Presidente del Gobierno, El Defensor del Pueblo, cincuenta diputados y cincuenta senadores.

Además, es preciso mencionar que el art. 31 LOTC establece que el recurso de inconstitucionalidad presentado contra la Leyes, disposiciones normativas o aquellos actos con fuerza de ley podrá presentarse a partir de su publicación oficial en el boletín oficial correspondiente, mientras que según el art. 33.1 LOTC, establece que se dispondrá de un plazo máximo de tres meses para presentar dicho recurso, mediante demanda ante el TC.

Ambos recursos de inconstitucionalidad tienen como principal objetivo el declarar la inconstitucionalidad del Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre a través de dos argumentos diferentes, pero con la misma forma: el recurso de inconstitucionalidad. Cabe destacar, que el TC todavía no se ha pronunciado ante ambos recursos presentados.

---

<sup>48</sup> BOE Núm. 53 de 3 de marzo de 2022

<sup>49</sup> BOE Núm. 53 de 3 de marzo de 2022

### **V.2.1- Recurso de Inconstitucionalidad 735/2022**

El Recurso de Inconstitucionalidad 735/2022<sup>50</sup> presentado por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario Popular, manifiesta su disconformidad con la utilización de Real Decreto-ley, como instrumento para adaptar la modificación del TRLRHL mencionado en el capítulo anterior. Es necesario recordar, que en el art. 86.1 CE se establece que aquellos casos extraordinarios y de urgente necesidad, el Gobierno podrá dictar disposiciones legislativas provisionales mediante la forma de Decretos-leyes, sin afectar al ordenamiento de las instituciones básicas del Estado, a los derechos y libertades de los ciudadanos, al régimen de las C.C.A.A. ni al derecho electoral general.

Por ello, en el presente recurso de inconstitucionalidad, se está cuestionando la utilización de esta vía, puesto que se está poniendo en cuestión la inexistencia de ser un caso extraordinario y de urgente necesidad. Además, dentro del mismo Recurso de Inconstitucionalidad, se manifiesta la excesiva tardanza del Gobierno en efectuar cambios en la legislación del IIVTNU, manifestando que en la STC 59/2017, el TC ya requirió al legislador para que efectuará las modificaciones del impuesto correspondientes (se expresa que ya han transcurrido más de cuatro años desde la publicación de la sentencia).

Otro de los argumentos expresados por el presente recurso, también hace referencia a la utilización del Real Decreto-ley para efectuar cambios en la regulación del IIVTNU, cuya modificación efectuada, afecta a los principios de deber de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos y al principio de capacidad económica establecidos en el art. 31.1 CE, el cual podría afectar al principio de reserva de ley establecido por el art. 133.1 CE.

---

<sup>50</sup> Salcedo, J.M. 2022/1/4 *Ático Jurídico Salcedo Abogados*. Extraído el 5 de mayo de 2022 desde: <https://aticojuridico.com/inconstitucionalidad-plusvalia-reclamar/>

### **V.2.2- Recurso de Inconstitucionalidad 825/2022**

El Recurso de Inconstitucionalidad 825/2022 presentado por más de cincuenta diputados del Grupo Parlamentario VOX, expresa la posible vulneración del principio de capacidad económica establecido en el art. 31.1 CE ya que, aunque la nueva normativa permite calcular el IIVTNU<sup>51</sup> de una forma más “realista”, realmente no se permite deducir aquellos gastos o inversiones efectuados sobre el inmueble en terrenos urbanos.

Es decir, a pesar de haber efectuado inversiones o gastos en el inmueble, si el terreno en el que está localizado dicho inmueble, presenta una minusvalía en el momento de efectuar la transmisión, puede implicar que la base imponible que se está gravando no refleje la capacidad económica realmente obtenida, dando la posibilidad de que el impuesto únicamente tenga un afán confiscatorio.

---

<sup>51</sup> <sup>51</sup> Salcedo, J.M. 2022/1/4 *Ático Jurídico Salcedo Abogados*. Extraído el 5 de mayo de 2022 desde: <https://aticojuridico.com/inconstitucionalidad-plusvalia-reclamar/>

## **CAPÍTULO VI. EL IMPACTO DE LA REFORMA DEL IIVTNU EN MUNICIPIOS DE MENOS DE 5.000 HABITANTES EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ARAGÓN**

Tras haber realizado el análisis anterior de los efectos de las sentencias mencionadas anteriormente, a continuación, se va a analizar la repercusión directa de estas sentencias en la Comunidad Autónoma de Aragón, concretamente en aquellos municipios de menos de 5.000 habitantes mediante la toma de dos muestras (dos municipios).

Según el INE<sup>52</sup> a fecha 1 de enero de 2021, hay 706 municipios con menos de 5.000 habitantes. Aragón, es una comunidad autónoma caracterizada por disponer de una distribución irregular de su población, la cual está bien diferenciada entre las tres capitales provinciales (Huesca, Teruel y Zaragoza) y el resto de su territorio, lo que ha generado que únicamente disponga de una población de 28 habitantes por kilómetro cuadrado<sup>53</sup>.

Cabe destacar que según el art. 36 de la Ley de Bases del Régimen Local (LBRL) establece que las diputaciones provinciales pueden prestar asistencia técnica, cooperación jurídica y económica, a aquellos municipios que dispongan de una menor capacidad económica y de gestión. Es necesario mencionar dicho artículo, puesto que una gran cantidad de los municipios de menos de 5.000 habitantes en Aragón tiene delegada la competencia de gestión de los tributos a las diferentes diputaciones provinciales. Algunos municipios cuya delegación del IIVTNU recae sobre las diputaciones correspondientes son: Lupiñén-Ortilla (Huesca), Monreal del Campo (Teruel) o Luceni (Zaragoza). Además, también es necesario mencionar que una gran cantidad de pequeños municipios aragoneses, no han incluido al IIVTNU dentro de sus ordenanzas fiscales, lo que ha dado lugar a que no se tribute por este impuesto en estas localidades. Algunos ejemplos de los municipios analizados en los que no

---

<sup>52</sup> INE 1/1/2021 Distribución de los municipios por comunidades y ciudades autónomas y tamaño de los municipios. <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2851>

<sup>53</sup> Instituto Aragonés de Estadística (IAEST). Padrón municipal de habitantes. Cifras oficiales de población. <https://www.aragon.es/-/cifras-oficiales-de-poblacion>

se aplica el IIVTNU pueden ser Lupiñén-Ortilla (Huesca), Gelsa (Zaragoza) o Urrea de Gaen (Teruel).

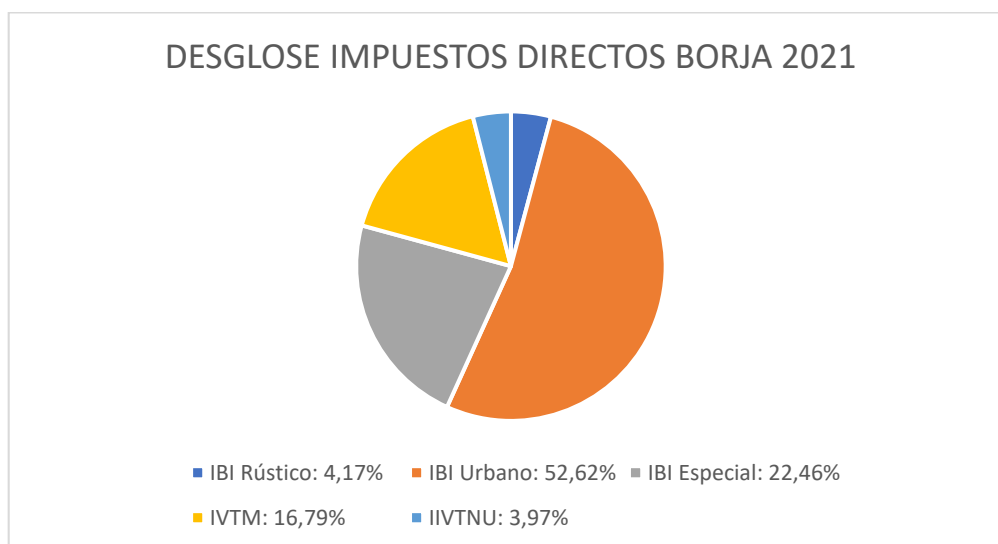
Respecto a la gestión del IIVTNU por parte de las diputaciones provinciales, se adjunta en el ANEXO I del presente documento, la instrucción otorgada por parte de la Diputación Provincial de Zaragoza (D.P.Z.) para adecuar el cobro y el cálculo de la base imponible del IIVTNU.

### VI.1.- Ayuntamiento de Borja (Zaragoza)

La ciudad de Borja está situada en la provincia de Zaragoza a 64 kilómetros de la capital (Zaragoza), y es capital de la comarca aragonesa del Campo de Borja. A fecha 1 de enero de 2021 contaba con una población de 4.978 habitantes<sup>54</sup>.

El ayuntamiento de la mencionada localidad gestiona de forma directa e independiente los diferentes tributos locales atribuidos por las competencias otorgadas a los municipios en el art. 142 CE y según el art. 7 LBRL. Además, el IIVTNU forma parte de los impuestos directos de las diferentes corporaciones locales.

**Gráfico 6.1.1.**

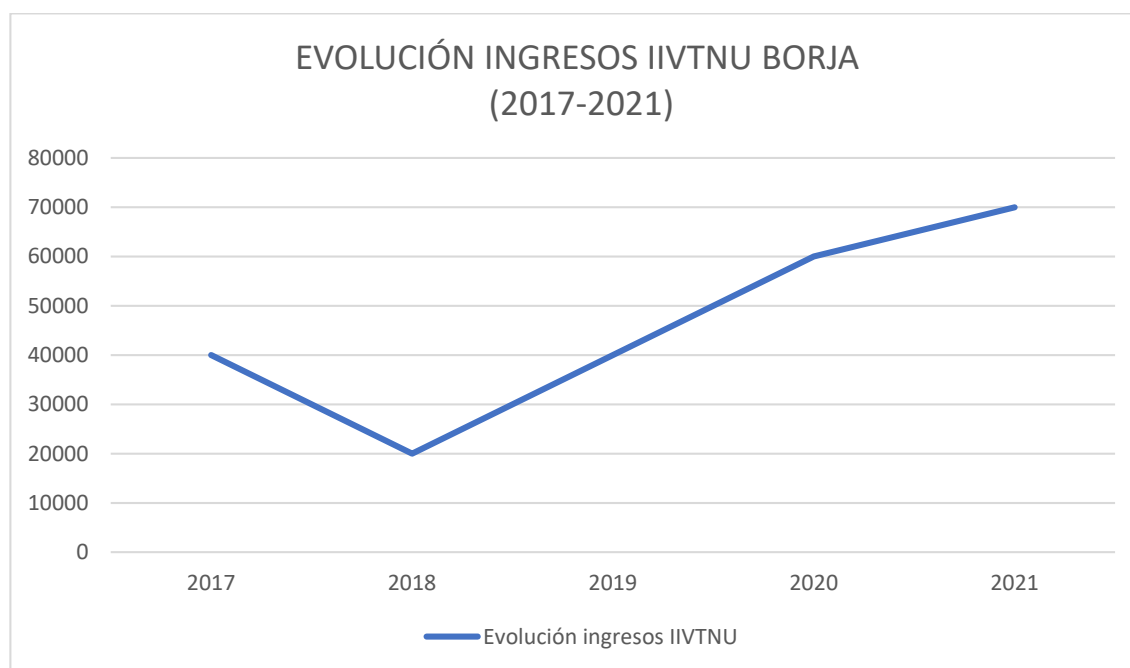


*Fuente: Ayuntamiento de Borja*

<sup>54</sup> INE 1/1/2021 Zaragoza: Población por municipios y sexo. <https://www.ine.es/jaxiT3/Datos.htm?t=2907>

Como se puede apreciar en el gráfico, el último año completo del que se disponen datos completos es el correspondiente al año 2021. En el mencionado año, el IIVTNU apenas representó el 4% del total de los ingresos directos (69.548€) recaudados por el mencionado ayuntamiento. Hay que tener en cuenta, que, a partir del noviembre de 2021, ya se establecieron las modificaciones normativas aplicables al cálculo de la base imponible del IIVTNU lo cual ha podido afectar en un descenso de los ingresos respecto a este tributo. Según fuentes consultadas en el propio ayuntamiento, este impuesto presenta una gran variabilidad dependiendo del número de transacciones inmobiliarias que se realicen cada año fiscal, ya que en un municipio de reducidas dimensiones no es tan habitual la construcción de vivienda nueva o bien predecir las transmisiones que se pueden producir.

**Gráfico 6.1.2.**



*Fuente: Ayuntamiento de Borja*

Como se puede apreciar en el gráfico, la evolución de los ingresos del IIVTNU ha sido bastante irregular. Ello se debe, como se ha mencionado anteriormente, a la desigual transmisión de los bienes inmuebles que se ha producido en este municipio. El año 2018 se puede apreciar que tan apenas se alcanzaron los 20.000€ de ingresos en dicho concepto. Otro de los elementos destacables, ha consistido en la recuperación del mercado inmobiliario, producida principalmente en el periodo 2019-2021 lo que ha supuesto un aumento en los ingresos del IIVTNU.



Como ejemplo, durante el año 2021, en el municipio de Borja, se produjeron 65 operaciones en total de transmisión de bienes inmuebles, aunque de estas, únicamente 7 no se emitieron ya que no eran exigibles por la entrada en vigor de la nueva legislación a través del Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre.

A partir de la entrada en vigor del Real Decreto-ley 26/2021 de 8 noviembre, en Borja se ha optado por no realizar una nueva ordenanza fiscal reguladora de este impuesto. Por ello, en lo que ha transcurrido de año, no se ha producido ninguna transmisión objeto de ser gravada por el IIVTNU. A parte de un descenso dentro del ámbito de transmisiones de inmuebles, se ha de sumar el hecho de que aquellas que se están produciendo o bien no tributan en dicho impuesto por la nueva normativa, o bien se han visto afectados por la reducción y el tope máximo por parte del Real Decreto-ley, de los porcentajes aplicables, por ello, el ayuntamiento ha considerado que no les es factible seguir con la recaudación de este tributo.

A diferencia de los grandes municipios que actualmente son noticia<sup>55</sup> por las devoluciones que se deben de efectuar o bien por su gran descenso de los ingresos en este concepto<sup>56</sup>, los municipios de reducido tamaño han visto mermados sus ingresos en menor medida, puesto que no es habitual la construcción de vivienda nueva y no se producen grandes transmisiones de inmuebles. Otro elemento a tener en cuenta en el caso particular de Borja está relacionado con la escasez de segundas residencias, según el ayuntamiento, alrededor del 60% de las viviendas del municipio, son primeras residencias. Este elemento es importante a tener en cuenta ya que es un factor que, en este caso concreto, influye en que se produzcan pocas transmisiones de inmuebles (sean menormente susceptibles a ello).

---

<sup>55</sup> García Vázquez D. 27/04/2022 Plusvalía municipal: cascada de reclamaciones para los ayuntamientos. *Cinco Días* [https://cincodias.elpais.com/cincodias/2022/04/26/legal/1650957181\\_475208.html](https://cincodias.elpais.com/cincodias/2022/04/26/legal/1650957181_475208.html)

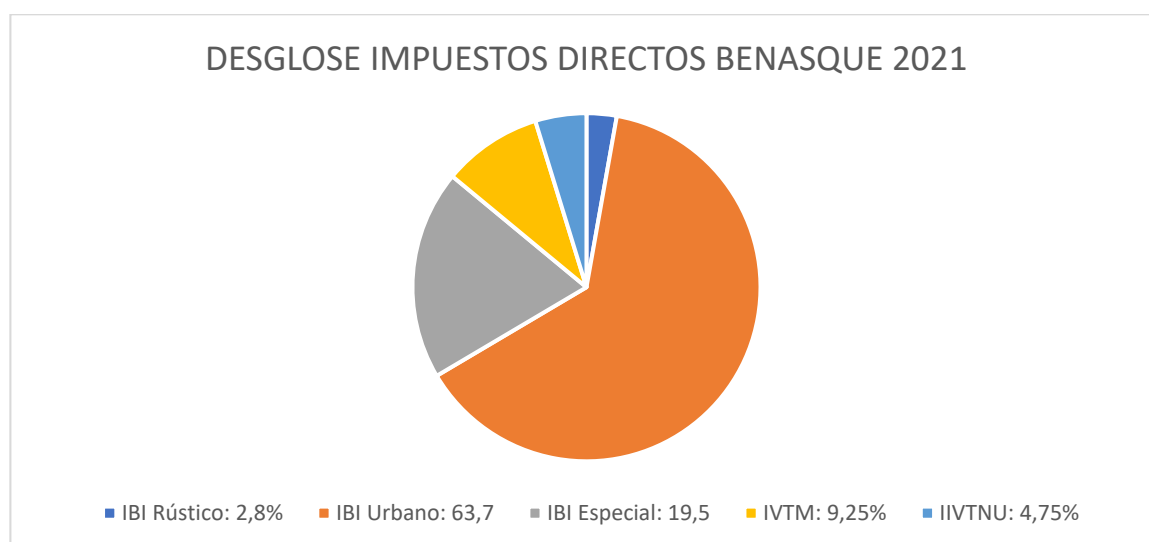
<sup>56</sup> Europa Press 8/02/2022. El Ayuntamiento de Zaragoza pide a Hacienda una compensación por la pérdida de ingresos de la plusvalía. *EL ECONOMISTA* <https://www.economista.es/aragon/noticias/11606860/02/22/El-Ayuntamiento-de-Zaragoza-pide-a-Hacienda-una-compensacion-por-la-perdida-de-ingresos-de-la-plusvalia.html>

## VI.2- Ayuntamiento de la Villa de Benasque (Huesca)

La villa de Benasque es un municipio situado en la provincia de Huesca y localizado en la comarca aragonesa de la Ribagorza, está situado a 143 kilómetros de la capital provincial homónima. Según el INE a fecha 1 de enero de 2021<sup>57</sup>, Benasque tiene una población de 2.194 habitantes.

El ayuntamiento de la mencionada localidad gestiona de forma directa e independiente los diferentes tributos locales atribuidos por las competencias otorgadas a los municipios en el art. 142 CE y según el art. 7 LBRL. Además, el IIVTNU forma parte de los impuestos directos de las diferentes corporaciones locales.

**Gráfico 6.2.1**

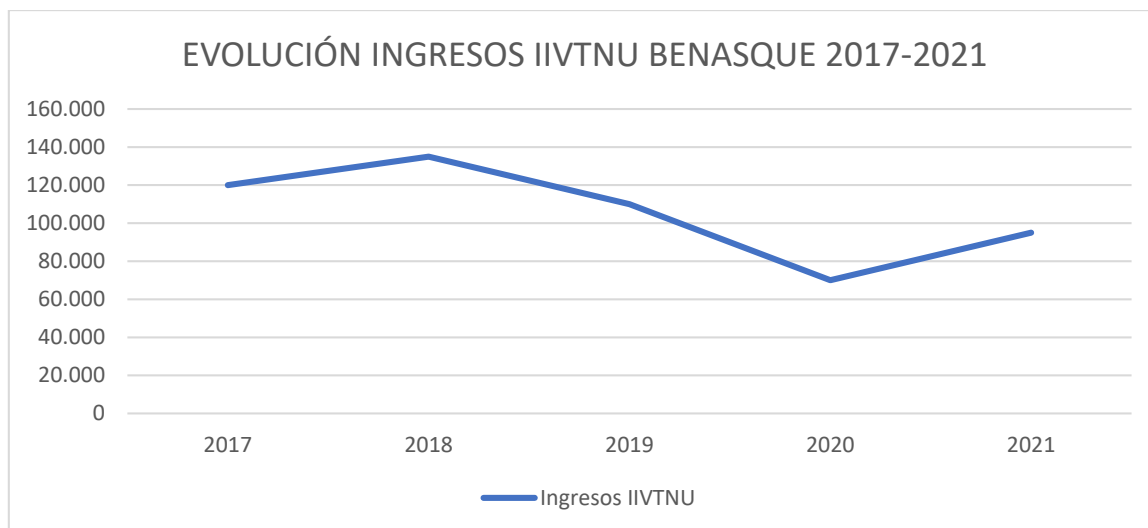


*Fuente: Ayuntamiento de la Villa de Benasque*

Como se puede apreciar en este gráfico, Benasque percibe gran parte de sus ingresos del IBI Urbano, mientras que el IIVTNU representa aproximadamente el 4,75% de los impuestos directos (103.500€). Hay que tener en cuenta, que, a partir del noviembre de 2021, ya se establecieron las modificaciones normativas aplicables al cálculo de la base imponible del IIVTNU lo cual ha podido afectar en un descenso de los ingresos respecto a este tributo. Según fuentes consultadas en el propio ayuntamiento, este impuesto representa una cantidad bastante significativa debido a que se producen bastantes transacciones inmobiliarias en el municipio.

<sup>57</sup> INE 1/1/2021 <https://www.ine.es/jaxi/Datos.htm?path=/t20/e244/avance/p02/10/&file=6mun22.px>

**Gráfico 6.2.2**



*Fuente: Ayuntamiento de la Villa de Benasque*

Como se puede observar en este gráfico, la evolución de los ingresos en concepto de IIVTNU ha sido algo irregular, destacando el año 2020 como el más bajo de los últimos cinco años. Según el propio ayuntamiento, Benasque destaca por ser una localidad enclavada en el corazón del pirineo aragonés, lo que da lugar a que sea un destino turístico por excelencia para festivos y periodos vacacionales. Lo más destacable, consiste en la gran cantidad de segundas residencias en la localidad. La gráfica expuesta anteriormente, es un fiel reflejo al mismo tiempo de la evolución turística de la localidad. En el año 2020 se produjo un gran descenso de las transacciones inmobiliarias debido a la pandemia del COVID-19, ello quedó traducido en obtener menores ingresos en concepto de IIVTNU.

A diferencia de Borja, analizado anteriormente a este caso, nos encontramos ante un municipio con una alta demanda turística destacando la construcción de nuevas viviendas y al mismo tiempo, a las operaciones de compraventa de estas viviendas.

La aprobación del Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre ha supuesto que se hayan producido un menor número de operaciones susceptibles de liquidar en concepto de plusvalía. En el año 2021, se produjeron un total de 123 operaciones de las que 18, no estaban sujetas a la aplicación del IIVTNU en base a la nueva legislación. Actualmente, hasta el mes de mayo de 2022, únicamente 13 transmisiones de bienes inmuebles han sido objeto de

tributación en concepto de IIVTNU. Cabe destacar, que Benasque fue una localidad bastante afectada por la inflación y posterior crisis del sector inmobiliario. Destacando una gran alza de precios hasta el año 2008, y como la nueva normativa impide gravar aquellas operaciones cuya base imponible del impuesto sea superior a la del rendimiento obtenido, han dejado de ser susceptibles a tributo, multitud de transmisiones de bienes inmuebles.

## CAPÍTULO VII. CONCLUSIONES

A través de este trabajo se ha podido apreciar la constante y reciente evolución del IIVTNU y se han analizado aquellos aspectos más relevantes y polémicos de la aplicación de este impuesto. Además, se ha obtenido una visión más concreta acerca de cómo la reciente modificación e intento de adaptación a la constitucionalidad del impuesto, ha afectado a aquellos municipios aragoneses de menos de 5.000 habitantes que en multitud de ocasiones han quedado en el olvido de la opinión pública. Por ello, a través de la elaboración de este trabajo se pueden obtener las siguientes conclusiones:

- 1- El IIVTNU fue creado con el objetivo de gravar aquellas ganancias obtenidas por la transmisión de bienes inmuebles, principalmente según manifiesta el propio TC, fue creado para hacer frente a la especulación urbanística. Posteriormente con el paso del tiempo y la caída del sector inmobiliario, se ha convertido en un impuesto polémico y de carácter confiscatorio.
- 2- Tras las sucesivas declaraciones de inconstitucionalidad de este tributo por las sentencias STC 59/2017 y STC 126/2019 entre otras, y principalmente por la sentencia STC 182/2021 se comienza a marcar un antes y un después en la regulación del IIVTNU. A partir de este momento, se pone fin a gravar aquellas situaciones más polémicas como puede ser el caso de pagar más en concepto de IIVTNU, que los beneficios obtenidos totales con el traspaso de bienes inmuebles o, abonar unas cantidades abusivas por este concepto. Además, a partir de esta época, comienza a haber cierta confusión, puesto que los ayuntamientos tienen que paralizar la liquidación del IIVTNU a expensas de lo que pueda suceder, hasta que se apliquen las modificaciones correspondientes, tendentes a salvar los supuestos de inconstitucionalidad declarados por el TC en cuanto a la normativa que lo regula.
- 3- La inconstitucionalidad del cálculo de la base imponible en la STC 182/2021 ha sido determinante, ya que, al expulsar a esta del ordenamiento jurídico, se ha tenido que adoptar una nueva regulación, con carácter urgente, de ese aspecto del IIVTNU. Con la aprobación del Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre se consigue eliminar la

tributación por circunstancias como las mencionadas en el punto anterior y se establecen unos criterios mínimos para todo el país (porcentajes).

4-Es importante tener en cuenta que el Tribunal Constitucional todavía no se ha pronunciado acerca de los Recursos de Inconstitucionalidad 735/2022 y 825/2022 presentados por más de cincuenta diputados de los Grupos Parlamentarios Popular y Vox respectivamente. El objeto de estos recursos es analizar la constitucionalidad del Real Decreto-ley 26/2021 con el que se ha pretendido, por parte del Gobierno, salvar la inconstitucionalidad del IIVTNU. Cabe destacar, que el pronunciamiento del TC respecto a estos recursos puede ser determinante, ya que o bien se consigue el paso hacia adelante dado por la norma mencionada anteriormente, o bien, se vuelve a la “casilla de salida” desde la declaración inconstitucional del cálculo de la base imponible del IIVTNU.

5-Tras la declaración de inconstitucionalidad, se da la posibilidad de poder reclamar aquellas liquidaciones y autoliquidaciones efectuadas del IIVTNU siempre y cuando estas hayan sido impugnadas previamente.

6-Se ha podido comprobar que la modificación de la normativa en materia del IIVTNU, afecta de forma desigual entre los municipios de menos de 5.000 habitantes de Aragón. Principalmente aquellos municipios con mayor dependencia del turismo se han visto más afectados puesto que en estos, se producen más transmisiones de inmuebles y además, se vieron mayormente involucrados en el periodo de especulación inmobiliaria hasta 2008. Por ello, algunos municipios verán mayormente afectados sus ingresos en dicho concepto que otros.

## BIBLIOGRAFÍA

### - Doctrina (por orden aparición)

1-OLAÑETA FERNÁNDEZ, R., ABELEIRA NAVARRO, A., CANTERO GARCÍA, L.: *El Nuevo Impuesto de Plusvalía Municipal* Aferre Editor, Barcelona, 2022.

2- GRACÍA MORENO, A. : *Plusvalía Municipal (IIVTNU): inconstitucionalidad, devolución y pago derivado de la nueva regulación*, 1 ed. Lefevre Ediciones, Madrid, 2021.

3- PADILLA RUIZ, P.: Reflexiones en torno a la anulación parcial del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana por el Tribunal Constitucional. *Revista Quincena Fiscal: parte estudios*. Núm. 9, 2017.

4- RUIZ ZAPATERO, G.G.: De nuevo sobre la confirmación en amparo de un tributo declarado 72 inconstitucional. *Quincena Fiscal*. Núm. 4, 2018.

5- GONZÁLEZ PINO, A.: La devolución de ingresos relativos al Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana tras las Sentencias del Tribunal Constitucional. *Quincenal Fiscal*. Núm. 17, 2018.

6- PLEITE GUADAMILLAS, F. (2022) Efectos de la declaración de inconstitucionalidad y nulidad del impuesto de plusvalía. Puertas que se cierran. *Revista Actualidad Administrativa*. Núm. 3. págs. 1-7.

7- SALCEDO, J.M. 2022/1/4 *Ático Jurídico Salcedo Abogados*. Extraído el 5 de mayo de 2022 desde: <https://aticojuridico.com/inconstitucionalidad-plusvalia-reclamar/>

8- CÁMARA BARROSO M.C. (2020). El tribunal constitucional vuelve a pronunciarse sobre la plusvalía municipal: es inconstitucional cuando la cuota supera a la ganancia. *Revista de Contabilidad y Tributación CEF*. Núm. 444 págs.

### - Legislación

1- Constitución Española (ref.: BOE-A-1978-31229)

<https://www.boe.es/buscar/pdf/1978/BOE-A-1978-31229-consolidado.pdf>

2-Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (ref.: BOE-A-2004-4214).

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2004/BOE-A-2004-4214-consolidado.pdf>

3-Ley Orgánica del Tribunal Constitucional (ref.: BOE-A-1979-23709).

<https://www.boe.es/buscar/pdf/1979/BOE-A-1979-23709-consolidado.pdf>

4-Ley General Tributaria (ref.: BOE-A-2003-23186).

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2003/BOE-A-2003-23186-consolidado.pdf>

5-Ley General de Presupuestos Generales del Estado para el año 2021. (ref.: BOE-A-2020-17339).

<https://www.boe.es/buscar/pdf/2020/BOE-A-2020-17339-consolidado.pdf>

6-Real Decreto-ley 26/2021 de 8 de noviembre (ref.: BOE-A-2021-18276).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/11/09/pdfs/BOE-A-2021-18276.pdf>

7-Ayuntamiento de la Villa de Benasque:

<http://benasque.es/> (mayo 2022)

8-Ayuntamiento de Borja:

<https://borja.es/> (mayo 2022)

#### **- Jurisprudencia**

1-Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 26/2017 de 16 de febrero (ECLI:ES:TC:2017:26).

<https://www.boe.es/boe/dias/2017/03/25/pdfs/BOE-A-2017-3255.pdf>

2-Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 59/2017 de 11 de mayo (ECLI:ES:TC:2017:59).

<https://www.boe.es/boe/dias/2017/06/15/pdfs/BOE-A-2017-6855.pdf>

3-Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 126/2019 de 31 de octubre (ECLI:ES:TC:2019:126).

<https://www.boe.es/boe/dias/2019/12/06/pdfs/BOE-A-2019-17639.pdf>

4-Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 182/2021 de 26 de octubre (ECLI:ES:TC:2021:182).

<https://www.boe.es/boe/dias/2021/11/25/pdfs/BOE-A-2021-19511.pdf>

5-Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 61/2018 de 7 de julio (ECLI:ES:TC:2018:61).

<https://www.boe.es/boe/dias/2018/07/07/pdfs/BOE-A-2018-9537.pdf>

6- Sentencia del Tribunal Constitucional núm. 233/1999 de 16 de diciembre (BOE-T-2000-1175).

<https://www.boe.es/boe/dias/2000/01/20/pdfs/T00041-00121.pdf>



7- Sentencia del Tribunal Constitucional núm.193/2004 de 4 de noviembre (BOE-T-2004-20436).

<https://www.boe.es/boe/dias/2004/12/02/pdfs/T00093-00101.pdf>

8-Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid 512/2017, de 19 de julio (ES:TSJM:2017:7443).

<https://www.poderjudicial.es/search/documento/TS/7946152/Reglamentos%20nulos/20170228>

## ANEXOS

- **ANEXO I: COMUNICACIÓN DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZARAGOZA EN MATERIA DE APROBACIÓN DE REAL DECRETO-LEY 26/2021 DE 8 DE NOVIEMBRE**



**REAL DECRETO-LEY 26/2021, DE 8 DE NOVIEMBRE, POR EL QUE SE ADAPTA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE HACIENDAS LOCALES, APROBADO POR EL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004, DE 5 DE MARZO, A LA RECIENTE JURISPRUDENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL RESPECTO AL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.**

El Boletín Oficial del Estado número 268, de fecha de 9 de noviembre, publica 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 sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**Entrada en vigor (DF 3ª): al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado. **(10 de noviembre de 2021)****

En los últimos años distintas sentencias del Tribunal Constitucional han venido a declarar la nulidad por inconstitucionalidad de determinados preceptos reguladores de este impuesto municipal, aunque no de una manera absoluta pues se mantenían en el ordenamiento siempre que fueran interpretados conforme a los fundamentos jurídicos de las respectivas sentencias.

Este tipo de pronunciamientos en los que tampoco se estableció el alcance de los efectos de la declaración de nulidad y la ausencia de una pronta adaptación del texto legal ha supuesto una importante litigiosidad y el planteamiento de nuevas cuestiones de inconstitucionalidad que han culminado en la reciente STC 182/2021, de fecha 26 de octubre, pendiente de publicar en el Boletín Oficial del Estado.

Esta comunicación tiene como único objetivo exponer el *nuevo régimen jurídico* del impuesto destacando los extremos modificados, se abordará en una futura comunicación conjunta con el Servicio de gestión y atención tributaria las cuestiones relativas al tratamiento de los recursos contra las liquidaciones emitidas que no sean firmes, a las rectificaciones de las autoliquidaciones no confirmadas por la administración de acuerdo con el fallo de la última STC cuando se publique así como la indicación de los preceptos que deben modificarse de las correspondientes

ordenanzas fiscales y los elementos que pueden ser objeto de decisión municipal conforme a la nueva redacción del texto refundido.

Es importante destacar que conforme a la disposición transitoria única de este real decreto-ley que el Ayuntamiento, si ha establecido este impuesto, dispone de un plazo de 6 meses para adaptar la ordenanza fiscal a esta modificación del TRLHL. **Este plazo acaba el 10 de mayo de 2022.**

También prevé esta disposición que hasta que en entre en vigor la modificación de ordenanzas se tomará para el cálculo de la base imponible los coeficientes máximos establecidos en el artículo 107.4 por este real decreto-ley.

Las novedades se centran en cuanto al hecho imponible en fijar un supuesto de no sujeción y en una ampliación de su contenido respecto a incrementos de valor generados en un periodo inferior al año, en cuanto a la base imponible en una nueva metodología de cálculo y en otras cuestiones que afectan a las facultades de comprobación de la administración tributaria.

## 1.-SUPUESTO DE NO SUJECCIÓN: TRANSMISIONES SIN INCREMENTO DE VALOR

### Artículo 104.5 TRLHL

Por la STC 59/2017, de 11 de mayo, se declararon inconstitucionales y nulos, en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor, los apartados 1 y 2.a) del artículo 107 del TRLHL, precepto en el que se regula la base imponible del impuesto.

Eso ha determinado la inclusión en el texto refundido de un supuesto de no sujeción, en el artículo 104 del TRLHL se ha añadido un apartado 5: *“No 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 aplicar este supuesto de no sujeción se establece la obligación del sujeto pasivo del impuesto de acreditar la inexistencia de ese incremento. Para ello el sujeto pasivo debe declarar la transmisión y aportar los títulos que documenten la transmisión y adquisición.

Los valores de transmisión y adquisición que se tomarán para determinar esta falta de incremento será en ambos casos el mayor de los siguientes: el que conste en el título presentado o el comprobado por el ayuntamiento.

Determinándose a continuación la forma de imputar el valor del suelo cuando se encuentre edificado como la proporción del valor catastral del suelo sobre el valor catastral del total en la fecha del devengo. Proporción que se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

En los casos en que la adquisición o transmisión hubiera sido a título lucrativo se tomará en su caso por el valor de adquisición a comparar el declarado en el Impuesto de Sucesiones Y Donaciones.

En la posterior transmisión de estos bienes para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha generado el incremento de valor no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Esta previsión no será aplicable a los supuestos de aportaciones o transmisiones de inmuebles no sujetos conforme al artículo 104.3 o conforme a la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto de Sociedades. En el último apartado de esta comunicación se precisará este extremo que determina que estemos ante un supuesto de no sujeción especial.

## 2.-NUEVO SUPUESTO DE SUJECCIÓN: PLUSVALÍAS GENERADAS EN UN PERIODO INFERIOR AL AÑO.

En el preámbulo de esta norma se motiva que con la finalidad de adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica efectiva del contribuyente corrigiendo una deficiencia del sistema anterior de determinación de ésta se someten a gravamen las plusvalías generadas en los supuestos en que entre la fecha de adquisición y transmisión ha transcurrido menos de un año.

Así en la nueva redacción dada al artículo 107.4 TRLHL cuando se expresan las reglas para calcular el periodo de generación de la plusvalía y los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno se refieren a este supuesto en que el periodo es inferior al año.

### **3.-NUEVO MODELO DE DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. Artículo 107**

Hasta la STC 182/2021 la declaración de inconstitucionalidad no había alcanzado al artículo 107.4 del TRLHL con carácter pleno. La STC 126/2019, de 31 de octubre de 2019, declaró inconstitucional este artículo, pero sólo para los casos en los que la cuota a satisfacer fuera superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente. Pero en el resto de los supuestos de incremento de valor el sistema de determinación de la base imponible era aplicable.

Con la última sentencia dictada por el TC se declara nula en todo caso la fórmula que permite calcular la base imponible del impuesto porque el sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible de este impuesto es contrario al principio constitucional de capacidad económica como criterio de imposición tributaria, establecido en el artículo 31 CE.

Respecto a esta modificación del artículo 107 la primera consideración a realizar es que se establece un nuevo sistema objetivo de determinación de la base imponible, pero éste **no es obligatorio para el sujeto pasivo en todo caso**. Se permite que previa solicitud de éste cuando se constate que el importe del incremento de valor conforme al procedimiento establecido en el artículo 104.5 (procedimiento para probar la no sujeción en caso de inexistencia de plusvalía) sea inferior al importe de la base imponible determinado conforme al nuevo sistema se tome como base imponible el incremento de valor real. (artículo 107, apartados 1 y 5).

El apartado 2 del artículo 107 establece las reglas para determinar el valor del terreno en el momento del devengo según distintos supuestos (transmisión de la propiedad, constitución y transmisión de los derechos reales de goce limitativos del dominio, constitución y transmisión derecho de superficie y en caso de expropiación) y como novedad se establece **la posibilidad de que el Ayuntamiento establezca un coeficiente reductor del valor catastral con el límite máximo del 15%**.

No es objeto de modificación alguna el apartado 3 del artículo 107, este precepto regula la posibilidad de que el Ayuntamiento establezca la reducción del valor del terreno cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración de carácter general

El apartado 4 del artículo 107 sufre la modificación más importante al establecer el nuevo sistema de determinación de la base imponible. Regula el periodo de generación del incremento y fija los límites máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, **coeficientes que tiene que aprobar el ayuntamiento en la adaptación de la ordenanza reguladora de este impuesto.**

En el sistema anterior se establecían unos porcentajes máximos por tramos comprensivos de varios años (de 1 a hasta 5; hasta 10 años, hasta 15 y hasta 20) que se multiplicaban por el número de años transcurridos para determinar el porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno para calcular la base imponible, el nuevo sistema establece los coeficientes máximos para todos los años transcurridos desde la adquisición del terreno, desde el periodo inferior al año hasta los 20 o más años, que se aplicarán directamente sobre el valor del terreno para determinar la base imponible.

Para mejor comprensión del cambio de sistema se considera adecuado ilustrarlo con un ejemplo:

<b>Sistema Anterior</b>	<b>Sistema nuevo</b>
Transmisión de la propiedad de un terreno. Valor catastral suelo: 3.000,00	Transmisión de la propiedad de un terreno. Valor catastral suelo: 3.000,00
Número de años entre transmisiones: 8	Número de años entre transmisiones: 8
Porcentaje máximo ---- 3.5%	Coeficiente máximo ----- 0,10
Base imponible = $(3,5 \% * 8) * 3.000,00 = 840$	Base imponible = $0,1 * 3.000,00 = 300$

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 esta actualización alguno de los coeficientes aprobados por el ayuntamiento 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.

Es importante insistir que si la base imponible así calculada es superior al incremento de valor calculado por la diferencia de los valores de adquisición y transmisión que consten en los títulos que documenten estas operaciones o comprobados por la administración, el sujeto pasivo podrá solicitar que la base imponible sea el incremento de valor real.

Puede resultar ilustrativo el siguiente ejemplo:

<b>Nuevo Sistema Objetivo artículo 107.4</b>	<b>Sistema Incremento real artículo 104.5</b>
Transmisión de la propiedad de un terreno. Valor catastral suelo: 3.000,00	Transmisión de la propiedad de un terreno. Valor adquisición: 3.000,00. Valor transmisión: 4.000,00
Número de años entre transmisiones: 25	Incremento de valor : 1.000,00
Coeficiente máximo ----- 0,45	Coeficiente máximo ----- 0,10
Base imponible = $0,45 * 3.000,00 = 1.350,00$	Base imponible = 1.000,00

#### **4.-SISTEMA DE GESTIÓN TRIBUTARIA- FACULTADES DE COMPROBACIÓN. Artículo 110.4**

Por Sentencia del TC 59/2017, de 11 de mayo se declaro inconstitucional y nulo, en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor, el apartado 4 del artículo 110. En este apartado se establece que los ayuntamientos pueden establecer como sistema de gestión tributaria de este impuesto la autoliquidación, por tanto, este sistema no podía aplicarse si existía ausencia de incremento de valor y no había cuota a ingresar.

La nueva redacción sigue facultando para establecer en la ordenanza fiscal el sistema de autoliquidación, pero si va a ampliar las facultades de comprobación tributaria en este sistema de conformidad con las modificaciones del impuesto.

Respecto a las facultades de comprobación de la administración tributaria en la anterior redacción de este precepto se limitaban en el caso de la autoliquidación a comprobar si la misma se había calculado correctamente conforme a las normas del impuesto pero sin poder atribuir valores, bases o cuotas diferentes a las que resultaban de tales normas.

Dada la configuración del supuesto no sujeción en las transmisiones con pérdidas y de la opción del sujeto pasivo de aplicar una base imponible distinta a la determinada por el sistema objetivo se especifica que la limitación de la comprobación expuesta lo es sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados en estos supuestos por el obligado tributario.

Se introduce un nuevo apartado en este artículo el octavo para indicar que las administraciones tributarias autonómicas y locales colaborarán en la aplicación del impuesto y podrán celebrar convenios para el intercambio de información tributaria y de colaboración.

#### **5.-EFECTOS DE LA NO SUJECCIÓN EN EL PERIODO DE GENERACIÓN DEL INCREMENTO DE VALOR**

En el artículo 107.4 párrafo segundo regula el modo de cálculo del periodo de generación del incremento de valor fijando la siguiente regla general en el caso de los supuestos de no sujeción: en la posterior transmisión a aquella que no estuvo sujeta se tomará como fecha de adquisición aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

Por tanto, al igual que hasta ahora de producirse un supuesto de no sujeción (supuesto en el que el hecho imponible no se realiza y no hay devengo) no había interrupción del periodo de generación del incremento respecto a la anterior transmisión sujeta al impuesto. Es decir, pasados 5 años desde una transmisión sujeta al impuesto el bien se transmite siendo esta segunda transmisión un supuesto de no sujeción y 5 años después el bien se vende de nuevo, el periodo de generación del incremento de valor son 10 años.

Situación distinta se produce en los supuestos de sujeción y exención en la que si se inicia un nuevo periodo de generación porque se ha devengado el impuesto aunque se haya exonerado su pago, siguiendo con el ejemplo pero siendo la segunda

transmisión un supuesto de exención, el periodo de generación del incremento de valor son 5 años.

Esta regla general aplicable a los supuestos de no sujeción puede ser por ley excluida. Precisamente es lo que sucede para los supuestos de no sujeción constituidos por las transmisiones con pérdida de valor ya que en el artículo 104.5 se establece como se ha señalado anteriormente que en la posterior transmisión de los bienes no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Es decir, se trataa estos efectos como un supuesto de exención, de modo que tras esta transmisión no sujeta se reinicia el periodo de generación del incremento y por tanto siguiendo con el ejemplo el plazo computable a estos efectos son 5 años.

No obstante, esta regla especial no se aplica a los supuestos de no sujeción previstos en el artículo 104.3 TRLHL o en la disposición adicional segunda de la ley del impuesto sobre sociedades lo cual resulta evidente pues se trata de una excepción que se refiere a los supuestos de no sujeción del artículo 104.5.

Estos supuestos en los que no se va a aplicar esta regla especial son:

**Artículo 104.3 TRLHL.** *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.*

**DA 2ª. LIS. Régimen del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en operaciones de reestructuración empresarial**

*No se devengará el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en Capítulo VII del Título VII de esta Ley, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de esta Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.*

*En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII.*

*No será de aplicación lo establecido en el artículo 9.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

En Zaragoza, a 15 de noviembre de 2021.



## **- ANEXO II: ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL IIVTNU DEL AYUNTAMIENTO DE BORJA (ZARAGOZA)**

### **ORDENANZA FISCAL N.º 5 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

#### **I HECHO IMPONIBLE**

##### Artículo 1

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana 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 bienes.

2.- El título a que se refiere el apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico "mortis causa"
- b) Declaración formal de herederos "ab intestato"
- c) Negocio jurídico "inter vivos", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública. e) Expropiación forzosa

##### Artículo 2

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana los que no tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

##### Artículo 3

1. 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.

En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizados 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. Supuesto de no sujeción que también será de aplicación a las parejas de hecho debidamente registradas en el censo de la Comunidad Autónoma de Aragón con una antigüedad superior a dos años.

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.

## II EXENCIONES Y BONIFICACIONES

### Artículo 4

#### EXENCIONES.

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

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declaradas individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, de 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, en los términos establecidos en el art. 2.2. de la Ley de Ordenación de la Edificación. A tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costeado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden social, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección:

<b>NIVEL DE PROTECCIÓN CATASTRAL</b>	<b>PORCENTAJE VALOR</b>
Edificios catalogados de Patrimonio Cultural catastral Aragonés (BOA 10 de marzo de 2003)	30% de valor
Edificios incluidos en la declaración de Interés catastral Cultural e incluidos en el PGOU	35% de valor
Edificios incluidos dentro de la declaración de catastral Conjunto de Interés Cultural (BOA 17 de julio De 2002) evidentemente excluidos los anteriores	100% de valor

Las obras a considerar para determinar la aplicación de esta exención deberán finalizarse dentro del periodo comprendido en los veinte años inmediatamente anteriores a la fecha de devengo del impuesto. La realización de las obras deberá acreditarse presentando, junto con el presupuesto de ejecución y la justificación de su desembolso, la siguiente documentación:

- La licencia urbanística de obras y orden de ejecución.
- El justificante del pago de la tasa por licencia de obras que se haya tramitado.
- El certificado final de obras.
- El justificante de pago del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado y Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La Comunidad Autónoma de Aragón, la Provincia de Zaragoza y las Entidades Locales a las que pertenezca el municipio de Borja así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las Entidades expresadas.
- c) Este Municipio y las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- e) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 33/1.984, de 2 de agosto.
- 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 5

### **BONIFICACIONES.**

De conformidad con lo establecido en el art. 108.4 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, gozarán de una bonificación en función del valor catastral del suelo, la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio “mortis causa” de los siguientes terrenos de naturaleza urbana, los terrenos de la persona fallecida cuando sean utilizados en el desarrollo de la actividad de una empresa individual y que dicha actividad se ejerza de forma habitual, personal y directa por el causante.

El porcentaje de bonificación a aplicar será del 75% del valor catastral del suelo.

Serán beneficiarios de esta bonificación, el cónyuge “supérstite”, ascendientes o adoptantes y descendientes o adoptados, y la adquisición deberá mantenerse durante 5 años siguientes al fallecimiento del causante, salvo que a su vez, fallezca el adquirente dentro de este plazo.

En caso de no cumplirse el requisito de permanencia a que se refiere el apartado anterior, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora. A estos efectos, resultarán aplicables las siguientes reglas:

a) Procedimiento.

Los sujetos pasivos deberán solicitar la bonificación al presentar la declaración de la transmisión a efectos de la liquidación del impuesto, en la que además de cuanto dispone el art. 16 de la ordenanza, se presente la siguiente documentación:

1. En los supuestos de transmisiones “mortis causa” de una empresa de titularidad común a ambos cónyuges, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que se desarrolle la actividad por parte del causante, no resultando aquella de aplicación si la actividad es ejercida exclusivamente por el cónyuge sobreviviente.
2. Cuando la actividad sea desarrollada por medio de una comunidad de bienes, sociedad sin personalidad jurídica o civil, para poder disfrutar de la bonificación es necesario que el comunero causante realice la actividad de forma habitual, personal y directa, de conformidad con la normativa de aplicación.
3. No tendrán la consideración de locales afectos a la actividad económica ejercida por el causante los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de las actividades de alquiler y venta de dichos inmuebles.
4. Para el disfrute de la bonificación será preciso que el sucesor mantenga la adquisición en su patrimonio y la afección del bien al ejercicio de actividad económica durante los cinco años siguientes a la muerte del causante, salvo que falleciese dentro de ese plazo.

### III SUJETOS PASIVOS

#### Artículo 6

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto, las personas físicas o jurídicas o las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria 58/2.003, y así:

a) En las transmisiones o constitución de derechos reales a título oneroso cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España será sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona o entidad adquirente.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución 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. 2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria 58/2.003, que adquiera el terreno o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

## **IV CUOTA TRIBUTARIA**

### Artículo 7

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo único del 27%. Se establece una cuota mínima de 50 €.

## **V DEVENGO**

### Artículo 8

1. El impuesto se devengará:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, inter vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior se considerará como fecha de la transmisión:

- a) En los actos o contratos inter vivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

### Artículo 9

1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en un plazo de cinco años desde que la resolución quede firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque al acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará un acto nuevo sujeto a

tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado 1 anterior.

## **VII GESTION DEL IMPUESTO**

### **A.- Obligaciones Materiales y Formales**

#### **Artículo 10**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración según el modelo determinado por el mismo conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración deberá presentarse en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos "inter vivos", el plazo será de 30 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.

3. A la declaración se acompañarán los documentos en que consten los actos o contratos que originan la imposición. Artículo 17 Las liquidaciones del impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

#### **Artículo 11**

Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero del art. 10 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 la letra a) del art. 6 de la presente ordenanza, siempre que se hayan producido por negocio jurídico "inter vivos", el donante o la persona que constituya o trasmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o trasmita el derecho real de que se trate.

#### **Artículo 12**

Así mismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir,

dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio de deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

#### B.- Inspección y Recaudación

##### Artículo 13

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

#### C.- Infracciones y Sanciones

##### Artículo 14

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### **VIII. GARANTÍAS**

##### Artículo 15

No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad documento alguno que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este Impuesto, sin que se acredite por los interesados el previo pago del mismo (artículo 254 de la Ley Hipotecaria).

##### Artículo 16

Los bienes y derechos transmitidos quedarán afectos a la responsabilidad del pago de las cantidades, liquidadas o no, correspondientes a este tributo, cualquiera que sea su poseedor, salvo que éste resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral (Artículo 79.2 de la Ley General Tributaria).

##### Artículo 17

Los adquirentes de bienes o derechos afectos a la deuda tributaria devengada por este Impuesto, responderán con ellos, por derivación de la acción tributaria, si la deuda no se satisface (Ley General Tributaria).

- **ANEXO III: ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL IIVTNU DEL AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE BENASQUE (HUESCA)**





Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Fiscal número 4 del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, y en el artículo 141 de la Ley 7/1999, de 9 de abril, de Administración Local de Aragón.

## ORDENANZA FISCAL NÚMERO 4 IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

### INDICE DE ARTÍCULOS

- ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL
- ARTÍCULO 2. AMBITO DE APLICACIÓN
- ARTÍCULO 3. HECHO IMPONIBLE
- ARTÍCULO 4. TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
- ARTÍCULO 5. SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN
- ARTÍCULO 6. EXENCIONES OBJETIVAS
- ARTÍCULO 7. EXENCIONES SUBJETIVAS
- ARTÍCULO 8. SUJETOS PASIVOS
- ARTÍCULO 9. BASE IMPONIBLE
- ARTÍCULO 10. CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE**
- ARTÍCULO 11. TIPO DE GRAVAMEN. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA
- ARTÍCULO 12. BONIFICACIONES
- ARTÍCULO 13. DEVENGO DEL IMPUESTO
- ARTÍCULO 14. DEVOLUCIONES ARTÍCULO
- 15. GESTIÓN DEL IMPUESTO **ARTÍCULO**
- 16. INFORMACIÓN NOTARIAL**ARTÍCULO
- 17. COMPROBACIONES
- ARTÍCULO 18. INSPECCIÓN
- ARTÍCULO 19. INFRACCIONES
- DISPOSICIÓN FINAL
- ANEXO I: DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA
- ANEXO II: AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

### ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

Esta Entidad Local, en uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, así como de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15, en concordancia con el artículo 59.2, ambos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, establece el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, elaborada con arreglo a las normas generales del impuesto contempladas en los artículos 104 a 110 del citado Texto

Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.



## ARTÍCULO 2. Ámbito de aplicación

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 en las administraciones locales y que no tiene carácter periódico.

## ARTÍCULO 3. Hecho Imponible

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.

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.

Dicho incremento de valor en los terrenos de naturaleza urbana se pondrá de manifiesto a consecuencia de:

- La transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título.
- La constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

Se considerará sujeto al impuesto, el incremento de valor producido por toda clase de transmisiones, cualquiera que sea la forma que revistan, comprendiéndose, entre otros actos cuya denominación pueda quedar omitida, los siguientes:

- Contratos de compraventa, donación, permuta, dación en pago, retractos convencional y legal, transacción
- Sucesión testada e intestada.
- Enajenación en subasta pública y expropiación forzosa
- Aportaciones de terrenos e inmuebles urbanos a una sociedad y las adjudicaciones al disolverse.
- Actos de constitución y transmisión de derechos reales, tales como usufructos, censos, usos y habitación, derechos de superficie.

## ARTÍCULO 4. Terrenos de Naturaleza Urbana

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.

## ARTÍCULO 5. Supuestos de no Sujeción

1. 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.

2. 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.

3.- No tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos del Impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, los actos siguientes:

a).- La constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, en el caso que así lo dispusieran los Estatutos, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de dichas juntas y en proporción a los terrenos

incorporados según dispone la legislación urbanística.

b).- Los de adjudicación de terrenos a que dé lugar la reparcelación, cuando se efectúen en favor de los propietarios comprendidos en la correspondiente unidad de ejecución, y en proporción de sus respectivos derechos.



4. 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.

5. 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 adquisición (escritura de compraventa de la transmisión)





. Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.

. En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

La presentación de la declaración por parte del interesado acreditando la inexistencia de incremento de valor deberá ser presentada en el mismo plazo establecido en el artículo 15 de la presente Ordenanza Fiscal en concordancia con el artículo 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

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.

## ARTÍCULO 6. Exenciones Objetivas

Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) La constitución y transmisión de cualesquiera 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 tal efecto, sus propietarios o titulares de derechos reales acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1.985 de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuyo presupuesto de ejecución sea superior al resultado de aplicar sobre el valor catastral total del inmueble los siguientes porcentajes, según los distintos niveles de protección determinados por los instrumentos de planeamiento:

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 concurran 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.

## ARTÍCULO 7. Exenciones Subjetivas

Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes cuando la obligación de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

- a) El Estado, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales a las que pertenezca el Municipio, así como los Organismos Autónomos del Estado y las Entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de dichas Entidades Locales.
- b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho Municipio, así como sus respectivas Entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos del Estado.
- c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social, y las Mutualidades de Previsión Social reguladas por la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja Española.
- g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

## ARTÍCULO 8. Sujetos Pasivos

1. Tendrán la condición de sujetos pasivos, en concepto 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, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que adquiera el terreno o a 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, la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, constituya una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En estos supuestos, cuando el sujeto pasivo sea una persona física no residente en España, será sujeto pasivo sustituto la persona física o jurídica, o la herencia yacente, comunidad de bienes y demás entidad que, carente de personalidad jurídica, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

## ARTÍCULO 9. Base Imponible

La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

## ARTÍCULO 10. Cálculo de la base imponible

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 período 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.

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

. 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 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.

A estos efectos, con el objeto de ponderar el grado de actualización del terreno, esta Entidad establece un coeficiente reductor del 10 % .

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.



. 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.

. 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.

. 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.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, esta Entidad aplicará una reducción sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda en virtud de la operación gravada, con atención a las siguientes reglas:

. La reducción se aplicará durante 5 años.

. Sobre la base de lo anterior, la reducción aplicada por esta Entidad sobre el valor del terreno, o sobre la parte que corresponda, como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general se hará sobre las anualidades referidas anteriormente con el tipo de un 50% que a continuación se indica para cada una de ellas:

Primer año después de la modificación de valores catastrales:

50% Segundo año después de la modificación de valores

catastrales: 40% Tercer año después de la modificación de

valores catastrales: 25 % Cuarto año después de la

modificación de valores catastrales: 10% Quinto año después

de la modificación de valores catastrales: 5 %

No obstante lo anterior, no resultará aplicable las reducciones anteriores si los

nuevos valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los valores anteriores.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

4. 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 siguientes coeficientes a cada periodo de generación, que, en ningún caso, exceden de los máximos establecidos por la normativa estatal.

Aplicar los coeficientes máximos establecidos por la normativa estatal para cada periodo de generación

PERÍODO DE GENERACIÓN	COEFICIENTE MÁXIMO APLICABLE AL AYUNTAMIENTO DE BENASQUE
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
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

Téngase en cuenta que esta Entidad aplica los coeficientes máximos contemplados en la normativa estatal que serán actualizados anualmente por norma con rango de Ley. A estos efectos, dichos coeficientes se actualizarán de acuerdo con las variaciones que sobre los mismos realice la normativa estatal en cada ejercicio.



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.

5. Cuando 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 (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.

. En caso de transmisiones lucrativas, recibo 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.

. 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.

[En caso de adoptar el sistema de liquidación] 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.

[En caso de adoptar el sistema de autoliquidación] 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 autoliquidación, en todo caso, durante el plazo de ejercer el

derecho de rectificación, transcurrido el cual, no procederá la devolución de ingresos indebidos por esta causa.

## ARTÍCULO 11. Tipo de Gravamen. Cuota Íntegra y Cuota Líquida

El tipo de gravamen del impuesto será 20%.



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

La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, las bonificaciones a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza

## ARTÍCULO 12. Bonificaciones

12.1.-Se establece una bonificación de 95 % de la cuota íntegra del Impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de Derechos Reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre y cuando el derecho real se refiera únicamente a la vivienda habitual del causante.

Para acceder a las bonificaciones previstas el sujeto pasivo deberá aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

. Justificación de que el bien transmitido por causa de muerte ha sido el domicilio habitual del causante durante un periodo de cinco años anteriores a la fecha del deceso.

. En el supuesto de haber sido ingresado el causante en residencia de personas mayores o situación asimilada se computarán como domicilio habitual el domicilio en el que permaneció el causante, 5 años desde el día del ingreso en la residencia de personas mayores o situación asimilada.

Para acceder a las bonificaciones previstas el sujeto pasivo deberá aportar en este Ayuntamiento la siguiente documentación:

. Certificado de empadronamiento en el que conste el domicilio del causante.

. Certificado de defunción.

. Certificado de aceptación de herencia o documento equivalente.

. Certificado de alta en residencia de personas mayores del causante o situación asimilada.

12.2 Se establece una bonificación de 75% de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para acceder a las bonificaciones previstas el sujeto pasivo deberá 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 (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.

. En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones]



## ARTÍCULO 13. Devengo del Impuesto

El Impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, ínter vivos o mortis causa, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto se considerará como fecha de transmisión:

- (a) En los actos o contratos ínter vivos, la del otorgamiento del documento público.
- b) Cuando se trate de documentos privados, la de su incorporación o inscripción en un Registro Público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- c) En las transmisiones mortis causa, la fecha del fallecimiento del causante.
- d) En las subastas judiciales, administrativas o notariales, se tomará la fecha del Auto o Providencia aprobando su remate.
- e) En las expropiaciones forzosas, la fecha del acta de ocupación de los terrenos.
- f) 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 reparcelación).

## ARTÍCULO 14. Devoluciones

Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por Resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del Derecho Real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la Resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva, no

se liquidará el Impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el Impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.





## ARTÍCULO 15. Gestión del impuesto

### AUTOLIQUIDACIÓN

El impuesto se exigirá en régimen de autoliquidación salvo en el supuesto en que el terreno no tenga asignado valor catastral en el momento del devengo del impuesto.

El sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

- 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.

Respecto de dichas autoliquidaciones, el ayuntamiento solo comprobará que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

Los sujetos pasivos deberán presentar en las oficinas de este ayuntamiento la autoliquidación correspondiente, según modelo determinado, relacionando los elementos imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente e ingresar su importe.

La autoliquidación se acompañará del documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. A estos efectos, se presentará la siguiente documentación:

A modo de ejemplo:

- . 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 (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.
- . En caso de transmisiones lucrativas, recibo del Impuesto de Sucesiones y Donaciones

Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente con la documentación señalada en la cláusula 12 de esta ordenanza.

Dicho ingreso se realizará en las siguientes entidades bancarias

Código Cuenta bancaria	Descripción
ES5520852310340300005813	Ibercaja
ES4000493578172114058115	Banco Santander

ES1701826228840200220318	Banco Bilbao Vizcaya
ES4731910329994558563625	Bantierra

## ARTÍCULO 16. Información notarial

Los notarios remitirán al ayuntamiento dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este Impuesto, con excepción de los actos de última voluntad.



Asimismo y dentro del mismo plazo, remitirán relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sidopresentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, estos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por lafalta de presentación de declaraciones.

## ARTÍCULO 17. Comprobaciones

Este ayuntamiento, como administración tributaria, podrá, por cualquiera 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.

Respecto a la comprobación de los datos aportados por el interesado en el supuesto de nosujeción por inexistencia de incremento de valor, así como en el supuesto de solicitud del cálculo de la base imponible mediante datos reales, el ayuntamiento se pronunciará expresamente sobre la admisión o inadmisión de dichos requerimientos incoando en el plazo de 6 meses el correspondiente procedimiento de comprobación de valores, a los efectos de determinar si procede la no sujeción o, en su caso, si resulta más favorable para el contribuyente calcular la base imponible sobre datos reales.

El procedimiento se articulará en los términos del artículo 134 de la Ley General Tributaria para la comprobación de valores.

## ARTÍCULO 18. Inspección

La inspección se realizará según lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones dictadas para su desarrollo .

## ARTÍCULO 19. Infracciones

En los casos de incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanzafiscal, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se aplicará el régimen de infracciones y sanciones regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 26 de enero de 2022, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo de quince días previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985 de bases de Régimen local, plazo en el que la Administración del Estado o la de la Comunidad Autónoma podrán ejercer sus facultades de requerimiento, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Expediente nº:

Anexo I: Declaración del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Procedimiento: Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

ANEXO I: Declaración del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

DECLARACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL  
INCREMENTO DEL  
VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA

A RELLENAR POR LA ADMINISTRACIÓN	
N.º Expediente	N.º Registro
Modelo	Fecha
Órgano/Centro/ Unidad	Código Identificación

[El espacio sombreado se rellenará por la Administración]

Datos del obligado tributario	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/> Física	<input type="checkbox"/> Jurídica
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF

Datos del representante	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/> Física	<input type="checkbox"/> Jurídica
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Poder de representación que ostenta	

La Administración Pública verificará la identidad de los interesados en el procedimiento administrativo, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razónsocial, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.

Los interesados podrán identificarse electrónicamente ante las Administraciones Públicas a través de los sistemas establecidos conforme al artículo 9.2 de la Ley 39/2015.

Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación, de conformidad con lo indicado en el artículo 5 de la Ley 39/2015,

de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación			
<input type="checkbox"/>	Notificación electrónica		
<input type="checkbox"/>	Notificación postal		
Dirección			
Código Postal	Municipio		Provincia
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico

Datos de la finca	
Nº fijo IBI:	Referencia catastral:
Valor catastral suelo:	Valor catastral construcción:
% catastral suelo:	% catastral construcción:
Tipo de finca:	
Emplazamiento:	
Superficie total terreno:	Coefficiente participación:

Datos de la transmisión	
Tipo de transmisión: [lucrativa/onerosa]	Derecho real transmitido: [Plena propiedad/Nuda Propiedad/Usufructo]
Fecha de transmisión:	Valor de transmisión: [__euros]
Documento aportado:	% transmitido:
Notario:	Nº de protocolo:
¿Se solicita exención? [Sí/No]	Motivo:
[En caso de transmisión de usufructo/nuda propiedad]	
Edad del usufructuario: [__años]	% que corresponde sobre la plena propiedad:
Valor del usufructo: [__euros]	% transmitido:
Valor de la nuda propiedad: [__euros]	

Datos de la adquisición	
Fecha de adquisición:	Valor de adquisición: [__euros]
Documento aportado:	% adquirido:
Notario:	Nº de protocolo:
Fecha de adquisición:	Valor de adquisición: [__euros]
Documento aportado:	% adquirido:
Notario:	Nº de protocolo:

Objeto de la declaración
<p>EXPONE</p> <p>Que, por la presente, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 110.1 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se pone en conocimiento de este Ayuntamiento la transmisión descrita con el objeto de que, si procede, practique la correspondiente liquidación del Impuesto sobre el Incremento del</p> <p>-----</p> <p><input type="checkbox"/> Método objetivo: Base Imponible = Valor del terreno * Coeficientes previstos en el artículo 107.4 del TRI.RHI. (período generación)</p> <p><input type="checkbox"/> Método real: Base Imponible = Valor terreno (transmisión) - Valor terreno (adquisición)</p> <p><input type="checkbox"/> Método más beneficioso para el sujeto pasivo</p>

Datos o documentación solicitada			
<p>Con base en lo establecido por el artículo 28.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración consultará o recabará a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello, los siguientes datos o documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier Administración.</p> <p>El interesado deberá indicar el nombre del documento aportado a la Administración y en su caso, en qué momento y ante qué órgano administrativo lo presentó.</p>			
1. Nombre del dato o documento: Documentación justificativa			
Descripción: Documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición. <input type="checkbox"/>			
Referencia legislativa: Artículo 110.3 del TRLRHL.			
Tipo de aportación:	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	Aportar según el caso	Adicional
Requisito de validez:	Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	
Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración. <input type="checkbox"/>	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] Lugar de entrega CSV
Este dato o documento se aporta con la solicitud			



Datos o documentación adicional a aportar según ordenanza			
Adicionalmente, la Administración podrá solicitar otros datos o documentación cuya referencial normativa esté basada en ordenanzas municipales.			
2. Nombre del dato o documento: Justificación del pago del impuesto.			
Descripción: Documentación justificativa del abono del impuesto sobre Bienes Inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.			
Referencia a la normativa municipal: Ordenanza número 4 IIVTNU <input type="checkbox"/>			
Tipo de aportación:	<input type="checkbox"/> Obligatoria	<input type="checkbox"/> Aportar según el caso	<input type="checkbox"/> Adicional
Requisito de validez:	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica	<input type="checkbox"/> Copia simple	
Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración. <input type="checkbox"/>	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] Sistema de entrega CSV
Este dato o documento se aporta con la solicitud <input type="checkbox"/>			

Me opongo a la obtención o consulta de los siguientes datos o documentos:	
ME OPONGO expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.	
Nombre del dato o documentación:	Motivación:
Nombre del dato o documentación:	Motivación:

Deber de informar a los interesados sobre protección de datos	
He sido informado de que este Ayuntamiento va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.	
Responsable	Ayuntamiento de Benasque

Finalidad Principal	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y actuaciones administrativas derivadas de estos.
---------------------	---

Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento.  Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
Destinatarios	Los datos se cederán a la AEAT, la Diputación Provincial de Huesca, Comarca de la Ribagorza y la Diputación General de Aragón. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en la siguiente url  <a href="http://www.benasque.sedelectronica.es">www.benasque.sedelectronica.es</a>

## Adicionalmente:

<p>Presto mi consentimiento para que los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña puedan ser utilizados para expedientes de índole municipal.</p>	
Responsable	Ayuntamiento de Benasque
Finalidad Principal	Envío de información sobre las actividades y servicios públicos, así como altas, bajas y modificaciones de padrones fiscales de titularidad municipal
Legitimación	Consentimiento
Destinatarios	Los datos se cederán a otras Administraciones Públicas. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en la siguiente url  <a href="http://www.benasque.sedelectronica.es">www.benasque.sedelectronica.es</a>

Fecha y firma

Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

El solicitante o su representante legal,

Fdo.:

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENASQUE.

Expediente nº:

Anexo II: Autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Procedimiento: Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Asunto:

Documento firmado por: El Alcalde

ANEXO II: Autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

**AUTOLIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL  
INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA**

[El espacio sombreado se rellenará por la Administración]

**A RELLENAR POR LA  
ADMINISTRACIÓN**

N.º Expediente

N.º Registro

Modelo

Fecha

Órgano/Centro/  
Unidad

Código  
Identificación

Datos del sujeto pasivo (transmitente, heredero o donatario)	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/>	Física
<input type="checkbox"/>	Jurídica
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Datos del representante	
Tipo de persona	
<input type="checkbox"/>	Física
<input type="checkbox"/>	Jurídica
Nombre y Apellidos/Razón Social	NIF/CIF
Poder de representación que ostenta	

La Administración Pública verificará la identidad de los interesados en el procedimiento administrativo, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.

Los interesados podrán identificarse electrónicamente ante las Administraciones Públicas a través de los sistemas establecidos conforme al artículo 9.2 de la Ley 39/2015.

Para formular solicitudes, presentar declaraciones responsables o comunicaciones, interponer recursos, desistir de acciones y renunciar a derechos en nombre de otra persona, deberá acreditarse la representación, de conformidad con lo indicado en el artículo 5 de la Ley

39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Datos del causante o donante (En el caso de transmisiones lucrativas)

Tipo de persona

<input type="checkbox"/>	Física
<input type="checkbox"/>	Jurídica
Nombre y Apellidos/Razón Social	
NIF/CIF	

Datos a efectos de notificaciones			
Medio de Notificación			
<input type="checkbox"/>	Notificación electrónica		
<input type="checkbox"/>	Notificación postal		
Dirección			
Código Postal	Municipio	Provincia	
Teléfono	Móvil	Fax	Correo electrónico

DATOS FINCA	
Nº fijo IBI:	Referencia catastral:
Valor catastral suelo:	Valor catastral construcción:
% catastral suelo:	% catastral construcción:
Tipo de finca:	
Emplazamiento:	
Superficie total terreno:	Coficiente participación:

DATOS DE LA TRANSMISIÓN	
Tipo de transmisión: [lucrativa/onerosa]	Derecho real transmitido: [Plena propiedad/Nuda Propiedad/Usufructo]
Fecha de transmisión:	Valor de transmisión: [__euros]
Documento aportado:	% transmitido:
Notario:	Nº de protocolo:
¿Se solicita exención? [Sí/No]	Motivo: [Indicar la normativa que es de aplicación]
[En caso de transmisión de usufructo/nuda propiedad]	
Edad del usufructuario: [__ años]	% que corresponde sobre la plena propiedad:
Valor del usufructo: [__euros]	% transmitido:
Valor de la nuda propiedad: [__euros]	

DATOS DE LA ADQUISICIÓN:	
Fecha de adquisición:	Valor de adquisición: [__euros]
Documento aportado:	% adquirido:
Notario:	Nº de protocolo:
Fecha de adquisición:	Valor de adquisición: [__euros]
Documento aportado:	% adquirido:
Notario:	Nº de protocolo:

CUOTA A PAGAR:	
Base Imponible real: [__euros]	Valor del terreno: [__euros]
% reducción en transmisiones de terrenos:	Valor del terreno reducido: [__euros]
% reducción procedimiento de valoración colectiva:	Valor del terreno reducido (PVC): [__euros]
Periodo generación (1ª adquisición):	Coficiente aplicar:
Periodo generación (2ª adquisición):	Coficiente aplicar:
Base Imponible objetiva: [__euros]	¿Desea optar por la base imponible real conforme el artículo 107.5 del TRLRHL? [Sí/No]
Tipo de gravamen: [__%]	
Cuota íntegra: [__euros]	
Bonificación aplicable:	
Importe de la bonificación: [__euros]	
Importe a ingresar: [__euros]	

FORMAS DE PAGO ADMITIDAS POR EL AYUNTAMIENTO:		
<input type="checkbox"/> Efectivo en dependencias municipales	<input type="checkbox"/> Carta de abono	<input type="checkbox"/> Transferencia bancariaOtros__
<input type="checkbox"/> Cheque conformado	<input type="checkbox"/> Domiciliación Bancaria	
<input type="checkbox"/> Cheque bancario	<input type="checkbox"/> Domiciliación en años sucesivos	

#### PLAZO DE RESOLUCIÓN Y EFECTOS DEL SILENCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con su solicitud de autoliquidación de IIVTNU, se le comunica que el PLAZO MÁXIMO DE RESOLUCIÓN de este procedimiento y para la notificación del acto que le ponga término es de 6 meses, desde la fecha en que este documento haya tenido

Transcurrido el plazo señalado sin que se haya dictado y notificado por la Administración la resolución correspondiente, el EFECTO DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO será POSITIVO, en virtud del artículo 104.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General

No obstante, cuando se produzca la paralización del procedimiento por causa imputable al obligado tributario al obligado tributario, la Administración le advierte que, transcurridos tres



DATOS O DOCUMENTACIÓN SOLICITADA			
<p>Con base en lo establecido por el artículo 28.2 y 3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración consultará o recabará a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello, los siguientes datos o documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier Administración.</p> <p>El interesado deberá indicar el nombre del documento aportado a la Administración y en su caso, en qué momento y ante qué órgano administrativo lo presentó.</p>			
<p>1. Nombre del dato o documento: Declaración que contenga los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación.</p>			
<p>Descripción: Copia simple del documento público en el que conste el acto o contrato que <input type="checkbox"/> origine la imposición o el documento que acredite <input type="checkbox"/> el hecho imponible.</p>			
<p>Referencia legislativa: Artículo 110.1 y 3 del TRLRHL y artículo ___ de la Ordenanza.</p>			
Tipo de aportación:	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	Aportar según el caso	Adicional <input type="checkbox"/>
Requisito de validez:	Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	
Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] CSV
<p><input checked="" type="checkbox"/> Este dato o documento se aporta con la solicitud <input type="checkbox"/></p>			
<p>2. Nombre del dato o documento: Comunicación de la realización del hecho imponible.</p>			
<p>Referencia legislativa: Artículo 110.6 del TRLRHL.</p>			
Tipo de aportación:	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	Aportar según el caso	Adicional <input type="checkbox"/>
Requisito de validez:	Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	
Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] CSV

Este dato o documento se aporta con la solicitud

DATOS O DOCUMENTACIÓN ADICIONAL A APORTAR SEGÚN ORDENANZA			
Adicionalmente, la Administración podrá solicitar otros datos o documentación cuya referencia normativa esté basada en ordenanzas municipales.			
[De conformidad con el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, las Administraciones sólo podrán requerir a los interesados datos o documentación exigida por la normativa reguladora aplicable. La expresión «normativa reguladora aplicable» incluye todo tipo de normativa, ya sea con rango de ley, reglamentaria o la referencia a la normativa municipal, como son las ordenanzas municipales. En consecuencia, la Administración podrá requerir al interesado datos o documentación que previamente tenga así establecido en su ordenanza Municipal].			
1. Nombre del dato o documento: Justificación del pago del impuesto.			
Descripción: Justificante del pago realizado.			
Referencia a la normativa municipal: Artículo ___ de la Ordenanza			
Tipo de aportación:	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	<input type="checkbox"/> Aportar según el caso	<input type="checkbox"/> Adicional
Requisito de validez:	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	
<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] CSV
<input type="checkbox"/> Este dato o documento se aporta con la solicitud			
2. Nombre del dato o documento: Justificación del valor del terreno en la adquisición			
Descripción: Escritura de compra-venta de la adquisición			
Referencia a la normativa municipal: Artículo ___ de la Ordenanza			
Tipo de aportación:	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	<input type="checkbox"/> Aportar según el caso	<input type="checkbox"/> Adicional
Requisito de validez:	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	
<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] CSV
<input type="checkbox"/> Este dato o documento se aporta con la solicitud			
3. Nombre del dato o documento: Justificación del valor del terreno en la transmisión			
Descripción: Escritura de compra-venta de la transmisión			
Referencia a la normativa municipal: Artículo ___ de la Ordenanza			

Tipo de aportación:	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	<input type="checkbox"/> Aportar según el caso	<input type="checkbox"/> Adicional
Requisito de validez:	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	
<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] CSV
<input type="checkbox"/> Este dato o documento se aporta con la solicitud			
3. Nombre del dato o documento: Recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (antigua Contribución Urbana) correspondiente al último ejercicio.			
Descripción:			
Referencia a la normativa municipal: Artículo ___ de la Ordenanza. <input type="checkbox"/>			
Tipo de aportación:	<input checked="" type="checkbox"/> Obligatoria	<input type="checkbox"/> Aportar según el caso	<input type="checkbox"/> Adicional
Requisito de validez:	<input type="checkbox"/> Original/Copia auténtica	<input checked="" type="checkbox"/> Copia simple	
<input type="checkbox"/> Este dato o documento deberá consultarse o recabarse por la Administración.	[En su caso] Órgano administrativo en el que se presentó	[En su caso] Fecha de entrega	[En su caso] CSV

<input type="checkbox"/> Oposición a la obtención o consulta de los siguientes datos o documentos:	
ME OPONGO expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.	
Nombre del dato o documentación:	Motivación:
Nombre del dato o documentación:	Motivación:

<input type="checkbox"/> Deber de informar a los interesados sobre protección de datos	
He sido informado de que este Ayuntamiento va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que le acompaña para la tramitación y gestión de expedientes administrativos.	
Responsable	Ayuntamiento de Benasque
Finalidad Principal	Tramitación, gestión de expedientes administrativos y

	actuaciones administrativas derivadas de estos.
--	---

Legitimación	Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a este Ayuntamiento.
Destinatarios	Los datos se cederán a la AEAT, la Diputación Provincial de Huesca, Comarca de la Ribagorza y la Diputación General de Aragón. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos	Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como cualesquiera otros derechos que les correspondan, tal y como se explica en la información adicional
Información Adicional	Puede consultar la información adicional y detallada sobre protección de datos en la siguiente url <a href="http://www.benasque.sedelectronica.es">www.benasque.sedelectronica.es</a>
<b>FECHA Y FIRMA</b>	
<p>Declaro bajo mi responsabilidad que los datos facilitados son ciertos.</p> <p>En _____, a _____ de _____ de 20__.</p> <p>El solicitante o su representante legal,</p> <p>Fdo.: _____</p> <p>[ILMO.] SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE BENASQUE.</p>	

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con sede en Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de

13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Benasque, 15 de marzo de 2022. El Alcalde Presidente, José Ignacio Abadías Mora.