

**DON JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA,  
ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y con el objetivo de mejorar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas, con carácter previo a la elaboración del proyecto de Modificación de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se lleva a cabo una consulta pública para recoger la opinión de los ciudadanos y organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura Ordenanza acerca de:

- 1.- Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- 2.- La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- 3.- Los objetivos de la norma.
- 4.- Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones sobre los aspectos indicados, durante el plazo de quince días hábiles a contar desde su publicación en la web municipal, mediante la presentación en cualquiera de los lugares indicados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

<b>Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa</b>	Adaptación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana por la aprobación del 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 del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
<b>Necesidad y oportunidad de su aprobación</b>	En cumplimiento de lo establecido en la Disposición Transitoria Única del Real Decreto-ley 26/2021, "Adaptación de las Ordenanzas Fiscales", en el que se dispone que los Ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Real Decreto Ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.
<b>Objetivos de la norma</b>	Modificar la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana con objeto de adaptar los preceptos introducidos en el RDL 2/2004 por el Real Decreto Ley 26/2021, en particular lo relacionado con los supuestos de no sujeción al impuesto, la determinación de la Base Imponible y el procedimiento de gestión del impuesto mediante declaración-liquidación.
<b>Posibles soluciones</b>	La iniciativa reglamentaria que se propone contiene la regulación imprescindible para atender las necesidades que se pretenden cubrir con la norma, no habiéndose considerado otras alternativas regulatorias o medidas, dado que la normativa de aplicación exige la adaptación de estos preceptos mediante una ordenanza municipal.

Código Seguro de Verificación	IV7C6CXDL37S577KS5MXCYZW4	Fecha	21/02/2022 14:11:09
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA		
Firmante	JOSE IGNACIO LANDALUCE CALLEJA (ALCALDE)		
Url de verificación	<a href="https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7C6CXDL37S577KS5MXCYZW4">https://sede.algeciras.es/verifirma/code/IV7C6CXDL37S577KS5MXCYZW4</a>	Página	1/2



*MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL  
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE  
EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS  
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA*

2.022

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL  
INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA  
URBANA**

*Se modifican los artículos 3, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 18 y 19, quedando redactados como a continuación se transcriben; se suprimen los artículos 21 y 22, y se renumera el artículo 23 pasando a ser el artículo 21.*

**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 a éste 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 devengará el Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que le resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la referida 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 del valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el Capítulo VII del Título VII de la mencionada Ley 27/2014.

3. 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 a que se refieren los terrenos del presente apartado, se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento del valor no se ha interrumpido por causa de dichos actos y, por tanto, se tomará como fecha inicial del periodo impositivo la del último devengo del impuesto.

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 por ciento 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. No tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de la exacción de este impuesto, las transmisiones de terrenos a que den lugar las operaciones distributivas de beneficios y cargas por aportación de los propietarios incluidos en la actuación de transformación urbanística, o en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones a favor de dichos propietarios en proporción a los terrenos aportados por los mismos, en orden a lo establecido en el apartado 7 del artículo 23 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

6. No se devengará el impuesto con ocasión de las adjudicaciones a los socios de inmuebles de naturaleza urbana de los que sean titulares las sociedades civiles motivadas por su disolución y liquidación con arreglo al régimen fiscal previsto en la Disposición Transitoria 19ª de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. En la posterior transmisión de los mencionados inmuebles se entenderá que estos fueron adquiridos en la fecha en que lo fueron por la sociedad que se extinga.

7. 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 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 RDL 2/2004 TRLRHL.

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.

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 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

#### **Artículo 7.**

1. La Base Imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los artículos 9 a 12, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación del incremento de valor, conforme al siguiente cuadro:

<b>Periodo de generación</b>	<b>Coeficiente</b>
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

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a una actualización de los coeficientes máximos, al alza o la

baja, resultarán de aplicación los nuevos máximos vigentes, entendiéndose automáticamente modificados los recogidos en este apartado.

2. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 3.7 de la ordenanza, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

### **Artículo 8.**

El período de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

### **Artículo 9.**

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

2. No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

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

### **Artículo 10.**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 7 de esta Ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el artículo 9 que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

### **Artículo 11.**

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 7 de esta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor catastral que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas

### **Artículo 12.**

En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 1 del artículo 7 se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el artículo 9 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### **Artículo 18.**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración conteniendo los elementos esenciales de la relación tributaria imprescindible para practicar la liquidación que proceda.

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

- En las transmisiones inter-vivos y en la constitución de derechos reales de goce, dentro de los treinta días hábiles siguientes a aquel en que se produzca el devengo del impuesto.
- En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses, prorrogables a un año a solicitud del sujeto pasivo, a contar desde la fecha del fallecimiento del causante.

Los sujetos pasivos podrán solicitar prórroga para la presentación de documentos por causa de muerte dentro del plazo de presentación de seis meses, acompañada de certificación del acta de defunción del causante y haciendo constar en ella, el nombre, NIF y domicilio de los herederos así como la relación de inmuebles y los motivos en que se fundamenta la solicitud.

No se concederá prórroga cuando la solicitud se presente con posterioridad al plazo de presentación de seis meses.

La prórroga concedida comenzará a contarse seis meses después del devengo del impuesto y llevará aparejada la obligación de abonar el interés de demora correspondiente hasta el día en que se produzca el ingreso resultante de la liquidación.

3. A la declaración se acompañarán los documentos donde consten los hechos, actos o negocios jurídicos que originan la imposición, los relativos a determinación de las bases, y aquellos otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

4. En los supuestos en que se pretenda por los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 3.7 de esta Ordenanza, acreditar la no sujeción por inexistencia de incremento de valor, se deberá presentar la declaración haciendo constar tal circunstancia, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición.

La falta de aportación de los títulos que acrediten esta circunstancia en el momento de la presentación de la declaración del impuesto implicará la determinación de la base imponible del impuesto conforme al método de estimación objetiva previsto en el artículo 7 de la presente Ordenanza.

#### **Artículo 19.**

1. En el caso previsto en el apartado 3 del artículo 9 de la presente Ordenanza Fiscal los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar declaración ante la Administración Municipal en los plazos establecidos en el apartado 2 del artículo anterior.
2. La declaración será suscrita por el sujeto pasivo o representante legal y se acompañará de los documentos enumerados en el artículo anterior.
3. La liquidación se efectuará una vez sea fijado el valor catastral del terreno, y será notificada a los sujetos pasivos.