

JORNADA SOBRE LA ORDENANZA FISCAL DEL IIVTNU

José Ignacio Martínez García

Director General de Asistencia a Municipios

Diputación de Granada

2 de febrero de 2022

Videoconferencia

- Será grabada y publicada en la Web de Diputación
https://www.dipgra.es/contenidos/notas_informativas_recientes/
- Se ruega que se envíe un correo a infomunicipios@dipgra.es (simplemente respondiendo al correo desde donde enviamos esta convocatoria) confirmando la asistencia.
 - Por ejemplo:
 - Ayto. Alfacar, 3 asistentes: alcaldesa, secretario, TAG.
- Dudas y consultas: chat de Zoom

Plazo para su aprobación

- STC de 182/2021, de 26 de octubre, declaró inconstitucional y nulo buena parte del artículo 107 del TRLHL, por lo que a partir de la fecha en que fue dictada (26/10/2021) no se pudo liquidar el IIVTNU.
- El Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre (BOE del 9/11/2021), restaura el impuesto a partir del 10 de noviembre.
- La DT única del RDL 26/2021 da un plazo de seis meses para aprobar la nueva ordenanza fiscal adaptada (**10 de mayo de 2022**).
- Hasta esa fecha, se podrá liquidar el impuesto con arreglo a las determinaciones de la ley.
- Después del 10/05/2022, si no hay aprobada nueva ordenanza, no se podrá liquidar el impuesto

Trámites previos a su aprobación

- **Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de los reglamentos (art. 133 LPACAP)**
 - Consulta pública con carácter previo a la elaboración del proyecto de reglamento (art. 133.1 LPCAP)
 - Audiencia pública previa a la aprobación (art. 133.2 LPACAP)
- Informe de 10/01/2018 de la DGT sobre el impacto de la Ley 39/2015 en el procedimiento de aprobación de ordenanzas fiscales.
 - Cuando se trate de una modificación, puede omitirse el trámite de consulta previa.
 - Debemos denominar al acuerdo “Modificación de la ordenanza fiscal...” aunque se apruebe un texto nuevo
- Plazo de audiencia pública: ¿10, 15, 20 días, 1 mes?

Tramitación ordinaria

- **Art. 17 TRLHL**
- Aprobación inicial por el pleno (mayoría simple)
- Publicidad en el tablón de anuncios y BOP.
 - Los municipios mayores de 10,000 habitantes en uno de los diarios de mayor circulación
- Plazo: 30 días hábiles
- No reclamaciones: definitivamente aprobado
- Reclamaciones: acuerdo pleno resolviendo reclamaciones (mayoría simple)
- Publicación íntegra en BOP

Estimación de plazos

- Audiencia previa: 7/2/22 a 18/2/22
- Citación pleno: 21/2/22
- Aprobación inicial pleno: 24/2/22
- Envío a BOP 25/2/22
- Publicación BOP (7 días) 4/3/22
- Publicidad (30 días): 4/3/22 a 19 /4 (Semana Santa)
- Pleno (si hay alegaciones). Convocado el 20/4 y celebrado 25/4
- Envío a BOP 26/4/22
- Publicidad BOP 3/5/22
- Plazo para entrada en vigor: 10 de mayo

Análisis de la
ordenanza

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

AYUNTAMIENTO DE _____

Exenciones de la LPHE

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
 - Art.69.3
 - 3. En los términos que establezcan las Ordenanzas Municipales, los bienes inmuebles declarados de interés cultural quedarán exentos del pago de los restantes impuestos locales que graven la propiedad o se exijan por su disfrute o transmisión, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales hayan emprendido o realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.
- En el artículo 5.1.b) de la ordenanza (marcado en amarillo) se propone una redacción, que es potestativa.

Exención prevista en al ordenanza (LPHE)

- Para que proceda aplicar la exención prevista en esta letra, será preciso que concurren las siguientes condiciones: (a determinar por el ayuntamiento)
- - Que el importe de las obras de conservación y/o rehabilitación ejecutadas en los últimos cinco años sea superior al importe del valor catastral del inmueble incrementado en un 25%, en el momento del devengo del Impuesto y siempre que las obras hayan finalizado al menos 2 años antes de la fecha de la transmisión.
- - Que dichas obras de rehabilitación hayan sido financiadas por el sujeto pasivo, o su ascendiente de primer grado.

Actualización de los valores catastrales

- Artículo 7.1.a) de la ordenanza:
- *Con objeto de ponderar su grado de actualización, sobre el valor señalado en los párrafos anteriores se aplicará un coeficiente reductor del % (máximo del 15 %).*
- Esta actualización es potestativa.

Modificación de valores catastrales

- Artículo 7.2 de la ordenanza:
- 2. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del terreno, o de la parte de este que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales una reducción del ___ % (máximo 60 %). La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
- La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes. El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

Determinación de la base imponible

- **Con la antigua normativa:**

BI = valor catastral x coeficiente fijado por el ayuntamiento en su ordenanza x número de años

- **Con la nueva normativa:**

Estimación directa: BI = valor de venta – valor de compra

Estimación objetiva: BI = valor catastral x coeficiente fijado por la ordenanza (dentro de los límites máximos fijados por la ley)

Estimación objetiva: tabla de máximos legales

Periodo de generación	Coficiente RD-Ley 26/2021	Periodo de generación	Coficiente RD-Ley 26/2021
Inferior a 1 año.	0,14	11 años.	0,08
1 año.	0,13	12 años.	0,08
2 años.	0,15	13 años.	0,08
3 años.	0,16	14 años.	0,1
4 años.	0,17	15 años.	0,12
5 años.	0,17	16 años.	0,16
6 años.	0,16	17 años.	0,2
7 años.	0,12	18 años.	0,26
8 años.	0,1	19 años.	0,36
9 años.	0,09	Igual o superior a 20 años.	0,45
10 años.	0,08		

Autonomía normativa municipal

- Opción A) No modificar los coeficientes máximos (aplicar al máximo que fija el TRLHL o el que puedan establecer las LPGE).
- Opción B) Reducir los coeficientes que marca la ley.
 - Mediante un porcentaje
 - Mediante establecimiento de coeficientes propios en la ordenanza

OPCIÓN A) MANTENER LOS COEFICIENTES LEGALES

(OPCIÓN A: LOS MÁXIMOS PREVISTOS EN LA LEY)

El coeficiente máximo vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 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:

Periodo de generación	Coeficiente RD-Ley 26/2021	Periodo de generación	Coeficiente RD-Le 26/2021
Inferior a 1 año.	0,14	11 años.	0,08
1 año.	0,13	12 años.	0,08
2 años.	0,15	13 años.	0,08
3 años.	0,16	14 años.	0,1
4 años.	0,17	15 años.	0,12
5 años.	0,17	16 años.	0,16
6 años.	0,16	17 años.	0,2
7 años.	0,12	18 años.	0,26
8 años.	0,1	19 años.	0,36
9 años.	0,09	Igual o superior a 20 años.	0,45
10 años.	0,08		

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados.

OPCIÓN B) REDUCIR LOS COEFICIENTES EN UN PORCENTAJE

- Artículo 7 de la ordenanza
- **(OPCIÓN B: LOS MÁXIMOS PREVISTOS EN LA LEY MINORADOS EN UN PORCENTAJE)**
- El coeficiente máximo vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 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, con una reducción del ___%. En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, manteniéndose el mismo porcentaje de reducción sobre los coeficientes máximos.

OPCIÓN C) CUADRO PROPIO DE COEFICIENTES

(OPCIÓN C: CUADRO PROPIO DE COEFICIENTES)

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será, para cada periodo de generación, el previsto en el siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente (*)	Periodo de generación	Coeficiente (*)
Inferior a 1 año.	0,14	11 años.	0,08
1 año.	0,13	12 años.	0,08
2 años.	0,15	13 años.	0,08
3 años.	0,16	14 años.	0,1
4 años.	0,17	15 años.	0,12
5 años.	0,17	16 años.	0,16
6 años.	0,16	17 años.	0,2
7 años.	0,12	18 años.	0,26
8 años.	0,1	19 años.	0,36
9 años.	0,09	Igual o superior a 20 años.	0,45
10 años.	0,08		

() Los coeficientes reflejados son los máximos actualmente vigentes. Los que establezca el ayuntamiento deberán ser iguales o inferiores.*

Si, como consecuencia de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la modificación de la ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

TIPO DE GRAVAMEN

- **No hay novedad: máximo 30%**
- Artículo 8. Cuota tributaria
- 1. La cuota íntegra de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo impositivo de un ___ % (máximo del 30 %).

BONIFICACIONES (POTESTATIVAS)

Artículo 9. Bonificaciones (*LAS BONIFICACIONES SON POTESTATIVAS*)

1. Gozarán de una bonificación del % (*máximo del 95 %*) de la cuota del impuesto, los sujetos pasivos que sean cónyuges, ascendientes o adoptantes así como descendientes y adoptados, en los supuestos de tributación por transmisiones de terrenos y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte. Dicha bonificación se aplicará de oficio. A los efectos de la concesión de esta bonificación se entenderá exclusivamente por descendiente o ascendiente aquellas personas que tienen un vínculo de parentesco por consanguinidad de un grado en línea recta conforme a las reglas que se contienen en los artículos 915 y siguiente del Código Civil.

Sólo se concederá esta bonificación cuando el sujeto pasivo haya presentado voluntariamente y no como consecuencia de un requerimiento de esta Administración la correspondiente declaración o autoliquidación, siendo imprescindible para disfrutar de este beneficio fiscal que la misma se haya efectuado dentro de los plazos indicados en el artículo 12.

2. Gozarán una bonificación de hasta el % (*máximo del 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 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

GESTIÓN DEL
IMPUESTO

¿AUTOLIQUIDACIÓN O LIQUIDACIÓN?

AUTOLIQUIDACIÓN

- Facilita la gestión del impuesto, pues el sujeto pasivo calcula cuota y el ayuntamiento solo ha de revisar.
- El contribuyente opta en la autoliquidación por el sistema de estimación directa (diferencia de valor entre venta y compra) u objetiva (valor catastral por coeficientes)
- Problema: dificultad técnica de hacerlo
- Autoliquidación asistida

LIQUIDACIÓN

- Facilita la tarea del contribuyente
 - Este debe aportar la documentación
- ¿Cómo le damos la posibilidad de optar por la estimación directa?
 - Deberá solicitarla cuando aporte la documentación.
 - “El derecho del interesado para optar por el método de estimación directa decaerá si no se presenta la correspondiente declaración dentro del plazo establecido, plazo que podrá ser ampliado, a instancia del sujeto pasivo, a efectos de aportar los títulos que documenten la adquisición, por otros 30 días hábiles”

CONCLUSIONES

- 1ª.- Para seguir pudiendo cobrar el IIVTNU es necesario tener publicada una nueva ordenanza fiscal o modificada la anterior. El 11/5/22 ya no se podrá aplicar directamente el TRLHL
- 2ª.- El trámite de aprobación hay que iniciarlo de inmediato para llegar al 10/5/22 con la nueva ordenanza publicada
- 3ª.- La capacidad recaudatoria de la nueva regulación será, con carácter general, menor que la anterior.
- 4ª.- Deberá estudiarse las posibles exenciones, bonificaciones, actualización de valores o reducción de coeficientes (todos ellos con impacto recaudatorio negativo).
- 5ª.- Debe optarse por el sistema de liquidación o autoliquidación

Gracias por la
atención

- Consultas sobre cuestiones de la jornada, pueden dirigirlas a infomunicipios@dipgra.es