

**Comentarios de urgencia al Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**

✓ **Naturaleza del Impuesto:** Se mantiene. Grava el incremento de valor de los terrenos, puestos de manifiesto en el momento del devengo de la operación y experimentado a lo largo de un máximo de 20 años.

✓ **Supuesto de no sujeción:** Nuevo supuesto de no sujeción de acuerdo con las STC. No se producirá la sujeción al impuesto cuando en las transmisiones de terrenos no se produzca incremento de valor, siempre que se acredite la inexistencia de tal incremento.

El interesado deberá declarar la transmisión y aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición se tomará en cada caso el mayor de entre los 2 siguientes valores:

- El que conste en el título que documente la operación.
- 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 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.

✓ **Base imponible:** 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 20 años, y se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación.

En las transmisiones de terrenos el valor será el determinado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Los ayuntamientos podrán establecer en sus ordenanzas fiscales un coeficiente reductor sobre dicho valor que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15%.

Asimismo también podrán aplicar una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

## CARBALLO, ECONOMISTAS Y ABOGADOS

### NUEVO IIVTNU

- La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los 5 primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
  - La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento.
- ✓ **Periodo de generación:** Es el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento. **Se computarán años completos y si el periodo de generación es inferior al año (NOVEDAD), se prorrateará el coeficiente anual entre el número de meses completos.**
- ✓ Los coeficientes los aprobarán los Ayuntamientos y en ningún caso podrán exceder de los siguientes:

<i>Periodo generación/año</i>	<i>Coeficiente</i>
<b>NOVEDAD</b> <b>Inferior al año novedad</b>	0,14
1	0,13
2	0,15
3	0,16
4	0,17
5	0,17
6	0,16
7	0,12
8	0,10
9	0,09
10	0,08
11	0,08
12	0,08
13	0,08
14	0,10
15	0,12
16	0,16
17	0,20
18	0,26
19	0,36
20	0,45

- ✓ **Disposición transitoria única**
- Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto deberán modificar, en el plazo de 6 meses, contados desde la entrada en vigor de la norma, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Hasta que entre en vigor la modificación resultará de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley, tomándose, para la determinación de la base imponible, los coeficientes máximos establecidos por este real decreto-ley.

✓ **Entrada de vigor**

La norma dispone que su entrada en vigor se produce al día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», por tanto, el día 10 de noviembre de 2021.

Barcelona, 9 de Noviembre 2021