



INFORME DE INTERVENCIÓN Nº 243/2023 de 26 de septiembre

ASUNTO: Inicio del Expediente para implantación de la MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Margarita López Moreno, Interventora del Ayuntamiento de Arganda del Rey, de conformidad a lo establecido en el artículo 213 y siguientes 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, Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, RD 128/2018 de 16 de marzo, se emite el presente

INFORME:

PRIMERO.- LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- 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.
- Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, por el que se desarrolla la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Real Decreto-ley 8/2013 de 28 de junio, de medidas urgentes... y apoyo a E.L.
- Orden HAP/419/2014, de 14 de marzo, por la que se modifica la Orden EHA/3565/2008, de 3 de diciembre, por la que se aprueba la estructura de los presupuestos de las entidades locales.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas
- RD 128/2018 de 16 de marzo.
- RD 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.

SEGUNDO.- CONTENIDO DEL EXPEDIENTE.

Se presenta solicitud de informe, al expediente electrónico remitido por MYTAO, en el día de ayer a las 15.30 horas, fuera del horario laboral, y con incumplimiento de plazos necesarios para emisión del informe de intervención preceptivo de Ingresos Públicos Nº 4/2023/12006 con INFORME DE LA JEFA DE LA UNIDAD DE INGRESOS PUBLICOS denominado Estudio Económico, MOCION DE INICIO Y MODELO DE PROPUESTA DEL CONCEJAL, entre otros documentos.

.- Se propone la modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, quedando redactado del siguiente tenor:

Artículo 2. 1 c) ^{""}: [...] c) *Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se*



Ayuntamiento de Arganda del Rey

verifiquen y las 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.

Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento ""

Artículo 7.4 de la ordenanza fiscal reguladora del Incremento del valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana quedando redactado del siguiente tenor:

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

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.

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

Periodo de generación Coeficiente

Inferior a 1 año. 0,15

1 año. 0,15

2 años. 0,14

3 años. 0,15

4 años. 0,17

5 años. 0,18

6 años. 0,19

7 años. 0,18



Ayuntamiento de Arganda del Rey

8 años. 0,15

Periodo de generación Coeficiente

9 años. 0,12

10 años. 0,10

11 años. 0,09

12 años. 0,09

13 años. 0,09

14 años. 0,09

15 años. 0,10

16 años. 0,13

17 años. 0,17

18 años. 0,23

19 años. 0,29

Igual o superior a 20 años. 0,45

Si una norma con rango legal, actualiza a la baja alguno de los coeficientes expresados en el cuadro anterior, se aplicará directamente el nuevo coeficiente establecido en la ley hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso. "" .

Como se indica en el informe técnico, La Ley de Presupuestos Generales del Estado(PGE) para 2023 incluyó en su artículo 71 una actualización de los coeficientes máximos para aplicar al cálculo de la del impuesto. Este es el cuadro de los cambios donde se pueden apreciar las modificaciones:

Periodo de generación Coeficiente 2022 Coeficiente 2023

Inferior a 1 año	0,14	0,15
1 año	0,13	0,15
2 años	0,15	0,14
3 años	0,16	0,15
4 años	0,17	0,17
5 años	0,17	0,18
6 años	0,16	0,19
7 años	0,12	0,18
8 años	0,10	0,15
9 años	0,09	0,12
10 años	0,08	0,10
11 años	0,08	0,09 ↓
12 años	0,08	0,09
13 años	0,08	0,09
14 años	0,10	0,09
15 años	0,12	0,10
16 años	0,16	0,13
17 años	0,20	0,17
18 años	0,26	0,23
19 años	0,36	0,29
20 años o más	0,45	0,45



Pudiéndose aplicar los incrementos, sólo si se modificaba la ordenanza municipal en 2023, que no se llegó a realizar en plazo.

Por lo que se puede aplicar la reforma cuando supusiera exclusivamente una minoración del coeficiente respecto del inicialmente aprobado. Es decir, el menor coeficiente, en beneficio del sujeto pasivo.

Tal es el caso de este Ayuntamiento que durante 2023 aplica los coeficientes aprobados en la ordenanza vigente en 2022 cuando son inferiores y los modificados por la LPGE para 2023 cuando también son menores.

Todo ello, y según informe técnico, en base 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, el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y, *” con la finalidad de atender al mandato expresado en las otras dos sentencias, por un lado, se mejora técnicamente la determinación de la base imponible para que refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario, [...] sustituyéndose los anteriormente vigentes porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno para la determinación de la base imponible del impuesto por unos coeficientes máximos establecidos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente, mediante norma con rango legal, teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Dicha actualización podrá llevarse a cabo mediante las leyes de presupuestos generales del Estado “*

En cuanto al comparativo de precios por zonas, del informe técnico, se indica la variación de precios al alza, en el municipio.

TERCERO.- REGULACION ESPECÍFICA PROCEDIMIENTO Y ORGANO COMPETENTE

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en su art.4.1 señala que en su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponde en todo caso a los Municipios la potestad reglamentaria.

Se encuentra regulado, entre otros en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El artículo 15.1 del TRLRHL dispone que:

” 1. Salvo en los supuestos previstos en el artículo 59.1 de esta ley, las entidades locales deberán acordar la imposición y supresión de sus tributos propios, y aprobar las correspondientes ordenanzas fiscales reguladoras de estos....”

En cuanto al procedimiento para la modificación de esta ordenanza, el artículo 17 del TRLRHL determina que los acuerdos provisionales adoptados por las corporaciones



Ayuntamiento de Arganda del Rey

locales para el establecimiento, supresión y ordenación de tributos.... así como las aprobaciones y modificaciones de las correspondientes ordenanzas fiscales, se expondrán en el tablón de anuncios de la Entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Las entidades locales publicarán, en todo caso, los anuncios de exposición en el boletín oficial de la provincia, o, en su caso, en el de la comunidad autónoma uniprovincial, y los ayuntamientos de población superior a 10.000 habitantes deberán publicarlos, además, en un diario de los de mayor difusión de la provincia, o de la comunidad autónoma uniprovincial.

Finalizado el período de exposición pública, las corporaciones locales adoptarán los acuerdos definitivos que procedan, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva de la ordenanza, su derogación o las modificaciones a que se refiera el acuerdo provisional.

En el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

En todo caso, los acuerdos definitivos incluyendo los provisionales quedan elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de las ordenanzas o de sus modificaciones, habrán de ser publicados en el boletín oficial de la provincia o, en su caso, de la comunidad autónoma uniprovincial, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.

La disposición final señalará la fecha de aprobación de la modificación de esta ordenanza fiscal así como la de su entrada en vigor.

El artículo 55 del Texto Refundido 781/86, de 18 de abril determina que en la esfera de su competencia, las Entidades locales podrán aprobar ordenanzas y reglamentos que en ningún caso contendrán preceptos opuestos a las leyes.

El órgano competente, según la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, es el Pleno de la Corporación, y el Artículo 47.1 del mismo texto, señala el quórum exigible para su aprobación que será el voto favorable por mayoría simple de los miembros presentes.

De conformidad al informe técnico emitido, no resultarían precisos, salvo mejor opinión, los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstos en el artículo 133.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- ESTABILIDAD PRESUPUESTARIA

Dado que se trata de una adaptación legal, fundamentalmente, y no se encuentra valorado en el expediente cuantificación o previsión alguna para ejercicios futuros, de



Ayuntamiento de Arganda del Rey

aprobarse la misma, no puede determinarse su incidencia a efectos de cumplimiento de estabilidad señalados en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

Por ello, se emite el presente informe de fiscalización preceptivo, para el inicio del expediente implantación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos.

No obstante, el Órgano competente, adoptará el acuerdo que estime más oportuno.

En Arganda del Rey, a 26 de septiembre de 2023
LA INTERVENTORA

Fdo. Margarita López Moreno