

MEMORIA DE MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA PARA EL EJERCICIO 2022

La Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de fecha 11 de mayo de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 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, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Posteriormente, el Alto Tribunal, en su Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, declaró también inconstitucional el artículo 107.4 del citado texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.

Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El Tribunal Constitucional ha señalado en el fundamento jurídico 5 de esta sentencia que *«el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente,*

DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE INGRESOS
NEGOCIADO CENTRAL
Av. de Málaga, 12, 2ª planta. Edf. Metrocentro
Teléfono: 955 475 603
41004 - SEVILLA

Código Seguro De Verificación	eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez		Firmado	22/12/2021 10:56:44
	Eva Maria Vidal Rodriguez - Gerente de la Atse		Firmado	21/12/2021 15:07:15
	Loreto Boza Santos - Adjunta Dir Dpto. Gestion Ingresos Atse		Firmado	21/12/2021 15:04:36
Observaciones			Página	1/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==			



vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE)».

A efectos de dar respuesta al mandato del Alto Tribunal, de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, como consecuencia de la última de las sentencias referidas, e integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias constitucionales anteriores, consiguiendo, así, la unidad en la normativa del impuesto y cumpliendo con el principio de capacidad económica, se ha dictado por parte del Gobierno de la Nación, 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.”*

Dicho Real Decreto Ley, fue publicado en el B.O.E. nº 268, de 9 de noviembre de 2021, entrando en vigor, por tanto, el 10 de noviembre. En cumplimiento de su *Disposición Transitoria Única. Adaptación de las Ordenanzas Fiscales.* *“Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de 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.”*

Es por ello, que fin de dar cumplimiento al mandato legal anteriormente referido, por parte de este Ayuntamiento de Sevilla y, más concretamente, por la Agencia Tributaria de Sevilla, se ha instruido el Expediente 44/2021 de Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el


Código Seguro De Verificación	eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	22/12/2021 10:56:44
	Eva Maria Vidal Rodriguez - Gerente de la Atse	Firmado	21/12/2021 15:07:15
	Loreto Boza Santos - Adjunta Dir Dpto. Gestion Ingresos Atse	Firmado	21/12/2021 15:04:36
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==		



incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana en los siguientes términos explicativos:

- Se elimina la Exposición de Motivos de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto, que sirvió de base para los cambios operados en la misma, con efectividad desde el 1 de enero de 2016.
- En el Artículo 4, se introduce en el apartado 3, un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor, con el fin de dar cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional contenido en su Sentencia 59/2017, de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos.
- En el Artículo 6.2 , relativo a las Exenciones Objetivas, y en concreto, a la exención de este impuesto por el incremento de valor que se manifieste por 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, añadiéndose, el cumplimiento del requisito de que el inmueble tenga asignado en el planeamiento vigente el nivel de protección A o B (protección de edificios singulares), y que las obras realizadas hayan tenido por objeto la conservación o puesta en valor de los elementos protegidos, dado que los inmuebles de protección singular de niveles A y B, son los únicos para los que está justificada su equiparación a los Bienes Inmuebles de Características Especiales, así como que las obras tengan por objeto preservar o mantener los

Código Seguro De Verificación	eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	22/12/2021 10:56:44
	Eva Maria Vidal Rodriguez - Gerente de la Atse	Firmado	21/12/2021 15:07:15
	Loreto Boza Santos - Adjunta Dir Dpto. Gestion Ingresos Atse	Firmado	21/12/2021 15:04:36
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==		



elementos protegidos, dada la naturaleza o el alcance objetivo de la propia exención.

- En el Artículo 8, sobre la Base Imponible se realizan las siguientes modificaciones:
 - o En su apartado primero, se sustituye la referencia al periodo máximo de 20 años por la remisión al Artículo 11 de la Ordenanza, como artículo más específico del periodo de generación del incremento de valor.
 - o Al contemplarse dos nuevos métodos para el cálculo de la cuota tributaria, elegibles por el propio contribuyente a fin de optar por el que considere más beneficioso, en su apartado segundo y tercero se establecen las normas para:
 - La Estimación Objetiva, donde la base imponible se determinará multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a las normas del Artículo 9 (transmisiones de terrenos) o el Artículo 10 (constitución o transmisión de los derechos reales de disfrute limitativos del dominio) por unos nuevos coeficientes que correspondan en función del número de años completos transcurridos en el periodo de generación del incremento, e incluso un coeficiente para las plusvalías generadas por un periodo inferior a un año, es decir, las que se producen cuando entre la fecha de adquisición y transmisión ha transcurrido menos de un año y que por tanto pueden tener un carácter más especulativo.
 - O la Estimación Indirecta, por la que el sujeto pasivo podrá optar por tomar como base imponible el incremento de valor calculado conforme al procedimiento dispuesto en el

Código Seguro De Verificación	eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	22/12/2021 10:56:44
	Eva Maria Vidal Rodriguez - Gerente de la Atse	Firmado	21/12/2021 15:07:15
	Loreto Boza Santos - Adjunta Dir Dpto. Gestion Ingresos Atse	Firmado	21/12/2021 15:04:36
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==		



Artículo 4.3, cuando éste sea inferior a la base imponible calculada por el procedimiento de estimación objetiva definido en el apartado anterior.

- En el Artículo 11, relativo al Periodo de generación del incremento de valor, al ser ahora objeto de gravamen las transmisiones de valor por periodo inferior al año, se sustituye la referencia al número de años completos transcurridos por la más genérica del tiempo transcurrido; así como se incluye el rango de meses y años completos, si el método de cálculo de la base imponible es el de estimación objetiva al que resulta aplicable la tabla de coeficientes del artículo 8.2.
- En el Artículo 14.3, se sustituye la palabra autoliquidación por la de declaración-liquidación, por coherencia con la tramitación de las declaraciones-liquidaciones tributarias, marcadas en los dos párrafos anteriores.
- Finalmente, en el Artículo 14 se añaden dos nuevos apartados:
 - o Apartado 7.: Referido a la documentación que se debe aportar ante el nuevo supuesto de no sujeción por inexistencia de incremento de valor y ante el nuevo sistema de estimación directa del cálculo de la base imponible del impuesto.
 - o Apartado 8.: Concerniente a la potestad de la Agencia Tributaria de Sevilla de efectuar las correspondientes comprobaciones de las autoliquidaciones presentadas, como consecuencia de la introducción del supuesto de no sujeción para los casos de inexistencia de incremento de valor y de las nuevas reglas de tributación de la plusvalía.

En Sevilla, en la fecha indicada en el pie de firma

Código Seguro De Verificación	eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Maria Sonia Gaya Sanchez	Firmado	22/12/2021 10:56:44
	Eva Maria Vidal Rodriguez - Gerente de la Atse	Firmado	21/12/2021 15:07:15
	Loreto Boza Santos - Adjunta Dir Dpto. Gestion Ingresos Atse	Firmado	21/12/2021 15:04:36
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/eTdBoa2mJFoUYqesPX4I1A==		

