



## **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MADROÑERA**

**Plaza Ramón y Cajal, 1 C.P. 10210. Madroñera (Cáceres)**

**Tfno: 927 319192      [registro@madronera.es](mailto:registro@madronera.es)**

### **2. Resolución de Alcaldía de sometimiento a consulta pública previa**

Este Ayuntamiento de Madroñera pretende regular mediante Ordenanza fiscal el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con el objetivo de garantizar la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango reglamentario, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas -LPACAP-, con carácter previo a la elaboración de la Ordenanza, se sustancia una consulta pública previa para recabar la opinión de los ciudadanos y de las organizaciones más representativas que potencialmente se puedan ver afectados por la misma, sobre una serie de aspectos como son los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa, la necesidad y oportunidad de su aprobación, los objetivos de la norma y las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

En virtud de las atribuciones que me confiere la legislación vigente y de conformidad con el informe de la Secretaría General,

### **RESUELVO**

**PRIMERO.-** Someter a consulta pública, durante un plazo de veinte días (*plazo mínimo de conformidad con el art. 83.2 LPACAP*), previa a la elaboración de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, la siguiente,

### **MEMORIA**

a) Antecedentes:



La disposición transitoria única del Real Decreto-Ley 26/2021 ordena que 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.

b) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

Publicado en el BOE el 9 de noviembre de 2021 el Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adopta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional sobre el Impuesto sobre el Incremento de valor de los terrenos de Naturaleza Urbana. Cumpliendo con la Sentencia 182/2011 de 26 de octubre del Tribunal Constitucional. Garantizando que el tributo se adapta a la realidad inmobiliaria de cada municipio.

c) Necesidad y oportunidad de su aprobación:

El Real Decreto-Ley 26 /2021 cumpliendo con la Sentencia 182/2011 de 26 de octubre del Tribunal Constitucional regula una nueva forma de cálculo:

## **1º SISTEMA OBJETIVO:**

El Real Decreto-Ley establece que la base imponible del impuesto será el resultado de multiplicar el valor catastral del suelo en el momento del devengo por los coeficientes que aprueben los Ayuntamientos, que en ningún caso podrán exceder de los que se indican a continuación en función del número de años transcurridos desde la adquisición del inmueble:

### **Periodo de generación Coeficiente**

- Inferior a 1 año ..... 0.14
- 1 año..... 0.14
- 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 año.....	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

Los coeficientes serán actualizados anualmente, con norma de rango legal - podrá llevarse a cabo, por ejemplo, en la Ley de Presupuestos Generales del Estado-,teniendo en cuenta la evolución del mercado inmobiliario.

Además, se reconoce la posibilidad de que los Ayuntamientos, a los solos efectos de este impuesto, corrijan hasta un 15% a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización. Ello garantiza que el tributo se adapta a la realidad inmobiliaria de cada municipio.

## 2º PLUSVALIA REAL

El sistema objetivo descrito en el apartado anterior para calcular la base imponible es optativo pues el contribuyente puede tributar en función de la plusvalía real que se calcula por la diferencia entre el precio de venta y de adquisición en el momento de la transmisión del inmueble, en consecuencia si el contribuyente demuestra que la plusvalía real es inferior a la resultante del método de estimación objetiva, podrá aplicar la real, no procediendo el pago del impuesto si el contribuyente no obtiene ganancia.

d) Objetivos de la Ordenanza:

Regular el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

e) Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:



No se han detectado soluciones alternativas regulatorias o no regulatorias que puedan sustituir los efectos de la ordenanza fiscal que se pretenden establecer.

**SEGUNDO.-** Publicar la presente consulta en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en su sitio web para que ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren puedan hacer llegar sus opiniones al respecto a través del siguiente buzón de correo electrónico: [registro@madronera.es](mailto:registro@madronera.es)

**TERCERO.-** Dar cuenta de la presente Resolución al Ayuntamiento Pleno y a la Junta de Gobierno Local, en la próxima sesión que celebren.

Lo manda y firma la Alcaldía-Presidencia, en el lugar y fecha indicados, ante mí, el/la Secretario/a General, que doy fe y ordeno su transcripción al correspondiente libro de Resoluciones.

En Madroñera, a fecha de firma electrónica,

La Alcaldesa

Doña María José González Collado

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

Ante mí, El Secretario

Don Jesús Fermín Vicente Trujillo

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

