



**Ajuntament de
Riudellots de la Selva**

Expedient X2022000237

MEMÒRIA CONSULTA PÚBLICA PRÈVIA

L'article 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP), estableix que, amb caràcter previ a l'elaboració del projecte o avantprojecte de llei o de reglament, se substanciarà una consulta pública, a través del portal web de l'Administració competent, en la que se sol·licitarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma.

En compliment de l'esmentat precepte, es posa en coneixement de la ciutadania, organitzacions i associacions, la voluntat d'aquest Ajuntament, de modificar l'Ordenança fiscal número 5, reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU); per tal de:

1. Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa:

Amb la modificació de l'Ordenança fiscal esmentada, es pretén adaptar la normativa municipal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, al que estableix el Reial Decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre, pel que s'adapta el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte a aquell Impost.

2. Necessitat i oportunitat de la seva aprovació:

La modificació de l'Ordenança fiscal esmentada, pretén donar compliment a la Disposició transitòria única del Reial Decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre, en virtut de la qual, els Ajuntaments han de modificar les respectives ordenances fiscals reguladores d'aquell impost, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquell Reial decret-Llei.

3. Objectius de la norma:

La modificació de l'Ordenança fiscal esmentada té com a objectiu adaptar-se al règim jurídic actual després de la modificació del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovada pel Reial Decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre.

Aquest Reial Decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre, en el seu preàmbul estableix:

"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,



Ajuntament de Riudellots de la Selva

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

Pues bien, **este real decreto-ley tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto como consecuencia de la última de las sentencias referidas, así como integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.**

Así, 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, se introduce 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.

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, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, y 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



Ajuntament de Riudellots de la Selva

llevarse a cabo mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

Además, se introduce una regla de salvaguarda con la finalidad de evitar que la tributación por este impuesto pudiera en algún caso resultar contraria al principio de capacidad económica, permitiendo, a instancia del sujeto pasivo, acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido.

(...) Con los cambios que introduce este real decreto-ley, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que el sujeto pasivo no haga uso del derecho expuesto anteriormente. Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite el obligado tributario.

En definitiva, con esta reforma se busca adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica efectiva del contribuyente, permitiendo su contribución al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con aquella.

Como consecuencia de lo anterior, también van a ser gravadas las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, aquellas que se producen cuando entre la fecha de adquisición y la de transmisión ha transcurrido menos de un año, que precisamente son las que pueden tener un carácter más especulativo, corrigiéndose así una deficiencia del sistema de determinación de la base imponible regulado en la normativa anterior.

Por último, y como consecuencia de la introducción del supuesto de no sujeción para los casos de inexistencia de incremento de valor y de la regla para evitar la tributación por una plusvalía superior a la obtenida, se establece que los ayuntamientos puedan efectuar las correspondientes comprobaciones. (...)”

4. Possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores:

No hi ha cap alternativa reguladora possible, ja que la modificació de l'Ordenança municipal reguladora de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, ve regulada en el propi Reial Decret-Llei 26/2021.

A aquest efecte, se sotmet aquesta Memòria a consulta pública, pel termini de 15 dies hàbils a comptar de l'endemà de la publicació de la mateixa a la seu electrònica d'aquest Ajuntament, per tal que els ciutadans, organitzacions i/o associacions potencialment afectats per la modificació puguin realitzar les seves aportacions.

Montserrat Roura i Massaneda
Alcaldesa

Plaça de l'Ajuntament, 1 . 17457 Riudellots de la Selva
Tel . 972 478 899 Fax 972 477 375.
www.riudellots.cat/ajuntament@riudellots.cat

Riudellots
comunica

DOCUMENT MEM	ÒRGAN SECRETARIA GENERAL I INTERVENCIÓ	EXPEDIENT X2022000237
Codi Segur de Verificació: e730c3c6-dad2-405f-b131-0fa91b619dea Origen: Administració Identificador document original: ES_L01081000_2022_16192973 Data d'impressió: 15/03/2022 09:52:22 Pàgina 4 de 4		SIGNATURES 1.- Montserrat Roura Massaneda (TCAT) (Alcaldesa), 14/03/2022 17:46



**Ajuntament de
Riudellots de la Selva**
Datat i signat digitalment

AJUNTAMENT DE RIUDELLOTS DE LA SELVA
Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Comprovi l'autenticitat del document a
<https://riudellotsdelaselva.emunicipis.ddgi.cat/OAC/ValidarDoc.jsp> - Utilitzi el 'Codi Segur de Verificació' que apareix a la capçalera.

Plaça de l'Ajuntament, 1 . 17457 Riudellots de la Selva
Tel . 972 478 899 Fax 972 477 375.
www.riudellots.catajuntament@riudellots.cat

Riudellots
comunica