

INFORME

Vista la resolución de Alcaldía de fecha 16 de septiembre de 2025 mediante la cual se inicia el expediente para la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con el fin de actualizar los coeficientes de gravamen anualmente según las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

A petición de la Tesorería Municipal se procede a emitir el presente informe sobre la repercusión de dicha modificación en la recaudación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Con fecha 10 de noviembre de 2022 entró en vigor 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, y prevé que los coeficientes máximos aplicables para la determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (fórmula de cálculo objetiva), se actualicen anualmente para reflejar adecuadamente el incremento correspondiente a cada periodo de generación, tal y como dispone expresamente del artículo 107.4 TRLRHL.

La modificación propuesta de la referida Ordenanza Fiscal consiste en modificar la redacción del artículo 9.3, con el objetivo de poder aplicar directamente, para el cálculo de la base imponible del IIVTNU, los coeficientes máximos previstos por ley.

De conformidad con las previsiones contenidas en la propuesta de reforma de esta misma Ordenanza, se estima que el impacto económico derivado de la aplicación de esta medida, supondrá un aumento de los derechos liquidatorios de este Ayuntamiento.

Para realizar la simulación del impacto resultante de la aplicación de los coeficientes máximos actualizados por el Gobierno, tomamos como referencia un inmueble con valor de suelo de 30.675,38 € y los coeficientes aprobados en la ordenanza vigente, para los ejercicios 2023, 2024 y 2025, que solo se ven afectados si superan los fijados por el Gobierno, pero no al revés y que se puede apreciar a través de los cuadros siguientes:

VALOR SUELO (a)	AÑOS (b)	COEF. ART 107.4 (b)	IVTNU (c) (a*b*20%)	COEF. ORDENANZA 2023 (d)	IVTNU (e) (a*d*20%)	COEF 2023 LEY(f)	IVTNU (g) (a*f*20%)	DIFERENCIA (h) (g-e)
30.675,38 €	< 1	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,15	920,26 €	61,35 €
30.675,38 €	1	0,13	797,56 €	0,13	797,56 €	0,15	920,26 €	122,70 €
30.675,38 €	2	0,15	920,26 €	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,00 €
30.675,38 €	3	0,16	981,61 €	0,15	920,26 €	0,15	920,26 €	0,00 €
30.675,38 €	4	0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,00 €
30.675,38 €	5	0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,18	1.104,31 €	61,35 €
30.675,38 €	6	0,16	981,61 €	0,16	981,61 €	0,19	1.165,66 €	184,05 €
30.675,38 €	7	0,12	736,21 €	0,12	736,21 €	0,18	1.104,31 €	368,10 €
30.675,38 €	8	0,1	613,51 €	0,1	613,51 €	0,15	920,26 €	306,75 €
30.675,38 €	9	0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,00 €
30.675,38 €	10	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €
30.675,38 €	11	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €

30.675,38 €	12	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €
30.675,38 €	13	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,08	490,81 €	0,00 €
30.675,38 €	14	0,1	613,51 €	0,09	552,16 €	0,1	613,51 €	61,35 €
30.675,38 €	15	0,12	736,21 €	0,1	613,51 €	0,12	736,21 €	122,70 €
30.675,38 €	16	0,16	981,61 €	0,13	797,56 €	0,16	981,61 €	184,05 €
30.675,38 €	17	0,2	1.227,02 €	0,17	1.042,96 €	0,2	1.227,02 €	184,06 €
30.675,38 €	18	0,26	1.595,12 €	0,23	1.411,07 €	0,26	1.595,12 €	184,05 €
30.675,38 €	19	0,36	2.208,63 €	0,29	1.779,17 €	0,36	2.208,63 €	429,46 €
30.675,38 €	20	0,45	2.760,78 €	0,45	2.760,78 €	0,45	2.760,78 €	0,00 €
TOTAL			20.613,86 €		19.325,49 €		21.595,47 €	2.269,98 €

VALOR SUELO (a)	AÑOS (b)	COEF. ORDENANZA 2024 Y 2025(i)	IVTNU (j) (a*i*20%)	COEF, 2024 y 2025 LEY(k)	IIVTNU (l) (a*k*20%)	DIFERENCIA (n) (l-j)
30.675,38 €	< 1	0,14	858,91 €	0,15	920,26 €	61,35 €
30.675,38 €	1	0,13	797,56 €	0,15	920,26 €	122,70 €
30.675,38 €	2	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,00 €
30.675,38 €	3	0,14	858,91 €	0,14	858,91 €	0,00 €
30.675,38 €	4	0,16	981,61 €	0,16	981,61 €	0,00 €
30.675,38 €	5	0,17	1.042,96 €	0,18	1.104,31 €	61,35 €
30.675,38 €	6	0,16	981,61 €	0,19	1.165,66 €	184,05 €
30.675,38 €	7	0,12	736,21 €	0,2	1.227,02 €	490,81 €
30.675,38 €	8	0,1	613,51 €	0,19	1.165,66 €	552,15 €
30.675,38 €	9	0,09	552,16 €	0,15	920,26 €	368,10 €
30.675,38 €	10	0,08	490,81 €	0,12	736,21 €	245,40 €
30.675,38 €	11	0,08	490,81 €	0,1	613,51 €	122,70 €
30.675,38 €	12	0,08	490,81 €	0,09	552,16 €	61,35 €
30.675,38 €	13	0,08	490,81 €	0,09	552,16 €	61,35 €
30.675,38 €	14	0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,00 €
30.675,38 €	15	0,09	552,16 €	0,09	552,16 €	0,00 €
30.675,38 €	16	0,1	613,51 €	0,1	613,51 €	0,00 €
30.675,38 €	17	0,13	797,56 €	0,13	797,56 €	0,00 €
30.675,38 €	18	0,17	1.042,96 €	0,17	1.042,96 €	0,00 €
30.675,38 €	19	0,23	1.411,07 €	0,23	1.411,07 €	0,00 €
30.675,38 €	20	0,4	2.454,03 €	0,4	2.454,03 €	0,00 €
TOTAL.....			17.669,02 €		20.000,35 €	2.331,33 €

Es cuanto tengo que informar,

Documento firmado electrónicamente