



AJUNTAMENT DE
LES FRANQUESES DEL VALLÈS

Expedient núm.: 540/2021

Informe de l'Àrea de Secretaria 12-2022

Procediment: Disposicions normatives – Modificació de les Ordenances fiscals per a l'exercici 2022 (OOF 2022)

Assumpte: Modificació de l'Ordenança Fiscal IIVTNU per a l'exercici 2022 (OF. 4)

Document signat per: La Secretària de l'Ajuntament

INFORME JURÍDIC

PRIMER. La sentència 182/2021, de 26 d'octubre, del Tribunal Constitucional, va declarar la inconstitucionalitat i nul·litat dels articles 107.1, segon paràgraf, 107.2.a) i 107.4 del Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL), posant fin al sistema objectiu del càlcul de la base imposable de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

El Tribunal Constitucional, en la seva sentència, advertia que la mesura de l'increment del valor "legal" no atenia a les alteracions efectives de valor produïdes pel pas del temps en el sòl urbà que és transmès, quantificant la seva evolució temporal per una referència comparativa entre els valors de transmissió i adquisició, sinó entenen que aquest increment és un percentatge del valor cadastral del terreny urbà en el moment de la transmissió; percentatge calculat en funció dels anys transcorreguts des de la seva adquisició.

En definitiva, el Tribunal Constitucional considera que l'establiment d'una estimació objectiva suposa deixar al marge la capacitat econòmica real demostrada pel contribuent.

Pel Tribunal Constitucional, la formula del càlcul de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana venia dinada per una realitat econòmica del temps en què es va promulgar aquest sistema de mesura (1988). No obstant, el mateix tribunal afirma que la realitat econòmica ha destruït la referida presumpció de revalorització anual dels terrenys urbans que va operar en la ment del legislador per crear aquesta norma. El sistema objectiu de valoració no té en compte la realitat del mercat immobiliari i de la crisi econòmica i, per tant, es troba al marge de la capacitat econòmica gravada per l'impost i demostrada pel contribuent, que vulnera el principi de capacitat econòmica com a criteri d'imposició dels tribunals, d'acord amb l'article 31.1 de la constitució espanyola.

SEGON. El dia 6 de novembre de 2021 el Consell de Ministres va aprovar el Reial decret-Llei 26/2021, de 8 de novembre, que adaptava el Text refós de la Llei



reguladora de les Hisendes Locals a la recent jurisprudència del Tribunal Constitucional respecte l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

L'objecte de la norma és donar resposta al mandat del Tribunal Constitucional de portar a terme les modificacions o adaptacions pertinents en el règim legal de l'impost com a conseqüència de la sentència 182/2021, així com integrar la doctrina continguda en les altres dos sentències (STC 59/2017 i 126/2019), amb l'objectiu de donar unitat a la normativa de l'impost i complir amb el principi de capacitat econòmica.

El Reial Decret-Llei 26/2021 afegeix un apartat cinquè a l'article 104 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, introduint un nou supòsit de no subjecció a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana pels casos en què es constati, a instància de l'interessat, que no s'ha produït un increment del valor.

Haurà de ser l'interessat qui acrediti la inexistència de l'increment de valor, havent de declarar la transmissió i aportar els títols de transmissió i adquisició.

Com a valor de transmissió o d'adquisició del terreny es prendrà el major dels següents valors: el que consti en el títol que documenti l'operació o el comprovant, en el seu cas, per l'Administració tributària.

La norma aclareix que no poden computar-se les despeses o tributs que gravin aquestes operacions.

En els casos de transmissió d'un immoble en el que hi hagi sòl i construcció, es prendrà com a valor del sòl el que resulti d'aplicar la proporció que representi en la data de meritació de l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, el valor cadastral del terreny respecte el valor cadastral total i aquesta proporció s'aplicarà tan al valor de transmissió com, en el seu cas, al d'adquisició.

En els casos d'absència d'increment de valor, en la posterior transmissió dels immobles, pel còmput del nombre d'anys al llarg dels quals s'ha posat de manifest l'increment de valor dels terrenys, no es tindrà en compte el període anterior a la seva adquisició, excepte en els supòsits d'aportacions o transmissions de béns immobles que resultin no subjectes en virtut d'allò que disposa l'apartat 3 de l'article 104 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, o en la disposició addicional segona de la Llei 27/2014, de 27 de novembre, de l'Impost sobre Societats (LIS).

Per tant, en els casos de no subjecció a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana per absència d'increment de valor, el període





generacional sí que s'interromprà, començant un nou període, excepte en els següents casos:

- Aportacions de béns i drets realitzats pels cònjuges a la societat conjugal, adjudicacions que al seu favor i en pagament d'aquestes es verifiqui i transmissions que es facin als cònjuges en pagament dels seus deures comuns.
- Transmissions de béns immobles entre cònjuges o a favor dels fills, com a conseqüència del compliment de sentències en els casos de nul·litat, separació o divorci matrimonial, sigui quin sigui el règim econòmic matrimonial.
- Transmissions de terrenys de naturalesa urbana derivats d'operacions a les que resulti aplicable el règim de les fusions, escissions, aportacions d'actius, etc.

TERCER. La base imposable de l'impost segueix estant constituïda per l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana, posat de manifest en el moment de la meritació i experimentat al llarg d'un període màxim de vint anys.

a) Mètode objectiu.

En aquest cas, la base imposable s'obté de multiplicar el valor del terreny en el moment de la meritació pel coeficient que correspongui al període de generació.

El càlcul del valor dels terrenys no s'ha vist modificat. En les transmissions de terrenys, el valor d'aquests en el moment de meritació segueix sent el que tinguin determinat en cada moment a efectes de l'Impost sobre els Béns Immobles (IBI), és a dir, el valor cadastral.

b) Increment real.

En els casos en els que el contribuent acredita que l'increment de valor és inferior a l'import de la base imposable determinada, es prendrà com a base imposable l'import de dit increment de valor.

QUART. D'acord amb la disposició final tercera del Reial Decret-Llei 26/2021, la seva entrada en vigor és el dia següent a la seva publicació en el Butlletí Oficial de l'Estat, és a dir, el dia 10 de novembre de 2021.

Des de la seva entrada en vigor, els municipis tenen fins el dia 10 de maig de 2022, és a dir, el termini de sis mesos per adaptar les seves ordenances fiscals a la nova normativa en vigor sobre l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.



CINQUÈ. La legislació aplicable per la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 4 de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, relativa a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, és la que s'indica a continuació:

- Articles 22.1, 106, apartat 2, 107 i 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local.

- Articles 15 a 19, 72, 87, 95, 102 i 108 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

- Article 60 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

SISÈ. D'acord amb l'article 22.1 lletra d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, l'aprovació de les Ordenances fiscals reguladores dels seus tributs propis correspon al Ple de la Corporació, amb el vot favorable de la **majoria simple** dels membres presents a la sessió plenària, tal i com estableix l'article 47.1 d'aquesta mateixa Llei.

SETÈ. L'article 107 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local senyala que les Ordenances fiscals reguladores dels tributs locals començaran a aplicar-se en el moment de la seva publicació definitiva en el Butlletí Oficial de la Província, excepte que en les mateixes s'estableixi una altra data.

L'article 111 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, estableix que les modificacions de les corresponents Ordenances fiscals seran aprovades, publicades i entraran en vigor d'acord amb el què disposin les normes especials reguladores de la imposició i ordenació dels tributs locals, sense que els sigui d'aplicació el què es preveu en l'article 70.2 en relació amb el 65.2, ambdós de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local.

VUITÈ. El Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, estableix en els seus articles 15 a 19 el procediment per a l'aprovació i modificació de les Ordenances fiscals reguladores dels tributs locals.

El procediment a seguir per la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 4 de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, relativa a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, és el següent:

A. Per la Intervenció municipal s'elaborarà el corresponent informe econòmic-financer per la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 4 de l'Ajuntament de les





Franqueses del Vallès, relativa a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana.

B. La Intervenció municipal fiscalitzarà que la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 4 de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, relativa a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, s'adeqüi al contingut que senyala l'article 16 del Text refós de la Llei reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial Decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, establint, com a mínim, la determinació dels elements tributaris, el règim de declaració i d'ingrés, així com les dates d'aprovació i d'inici de la seva aplicació.

C. L'expedient requerirà l'informe jurídic emès pels Serveis Jurídics municipals o bé per la Secretària de la Corporació, en quan al procediment legal aplicable per la modificació de l'Ordenança Fiscal núm. 4 de l'Ajuntament de les Franqueses del Vallès, relativa a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, i la majoria plenària requerida per la seva aprovació.

D. L'expedient que sigui sotmès al plenari municipal haurà de contenir el preceptiu dictamen de la Comissió Informativa d'assumptes de Ple així com la proposta de Ple degudament signada per la regidora de l'Àrea d'Hisenda.

E. Aprovada provisionalment la modificació, se sotmetrà a informació pública en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en el Butlletí oficial de la Província de Barcelona durant el termini, com a mínim, de trenta dies hàbils, dins dels quals els interessats podran examinar l'expedient i presentar les reclamacions que estimin oportunes. Els ajuntaments amb població superior a 10.000 habitants hauran de publicar anunci, a més, en un diari dels de major difusió de la província.

F. Finalitzat el període d'exposició pública, les Corporacions locals adoptaran els acords definitius que procedeixin, resolent les reclamacions que es van presentar i aprovant la redacció definitiva de l'ordenança, la seva derogació o les modificacions a les quals es refereix l'acord provisional.

G. En el cas que no s'hagin presentat reclamacions, s'entendrà definitivament adoptat l'acord, fins llavors provisional, sense necessitat d'acord plenari.

H. En tot cas, els acords definitius, incloent els provisionals elevats automàticament, i el text íntegre de les ordenances o de les seves modificacions, hauran de publicar-se en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, sense que entrin en vigor fins que s'hagi portat a terme aquesta publicació.

I. La publicació dels textos actualitzats de les ordenances fiscals municipals resulta necessària, a fi de donar compliment al que estableix l'article 85 de la Llei



58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, ja que aquestes han de complir la doble funció de servir com a eina normativa fonamental de gestió dels tributs locals i, alhora, comunicació informativa amb els ciutadans.

J. L'acord d'aprovació definitiva es notificarà a aquells interessats que haguessin presentat al·legacions.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

