

DOCUMENTO Memoria: 02. Consulta publica Ordenanza Plusvalía	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>JF028-V07RT-Y99R6</b> Página 1 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARLOS JAVIER MÁLAGA MARTIN, Concejal de Hacienda, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 20/12/2021 10:17	ESTADO <b>FIRMADO</b> 20/12/2021 10:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 764524\_JF028-V07RT-Y99R6\_8C9EA88D4BB40BB9C776C760F517D7767054FB5E2) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>



## MEMORIA PARA LA CONSULTA PÚBLICA

### MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

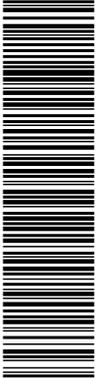
En su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, les corresponde a los municipios las potestades reglamentaria y de autoorganización. Desarrollando un poco más ese principio constitutivo y atributivo de facultades y potestades a los Ayuntamientos, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local en su artículo 84.1.a) autoriza a las Entidades locales a intervenir la actividad de los ciudadanos, entre otros medios, a través de las ordenanzas, que constituyen una típica manifestación de la potestad normativa local.

Por su parte, el artículo 7 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales RSCL, establece que las disposiciones acordadas por las Corporaciones locales para regir con carácter general revestirán la forma de Ordenanza o Reglamento. No obstante esta presentación indistinta, suele ser pacífica la consideración de que la Ordenanza responde a las disposiciones locales de carácter general dictadas en ejercicio de sus potestades de policía, utilizando la denominación de Reglamentos para aquellas otras dictadas en el ámbito de los servicios públicos locales, potestad de autoorganización o potestad doméstica.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de 2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, estas, con carácter previo a la elaboración de un Proyecto o anteproyecto normativo, deben sustanciar una consulta pública a través del Portal de transparencia, a fin de recabar la opinión de los sujetos, personas y organizaciones más representativas, potencialmente afectados por estas futuras actuaciones acerca de la modificación de la vigente *Ordenanza reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana*, y cuyos objetivos serían los que se citan a continuación:

- ◆ 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

DOCUMENTO Memoria: 02. Consulta publica Ordenanza Plusvalía	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: JF028-V07RT-Y99R6 Página 2 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARLOS JAVIER MÁLAGA MARTIN, Concejal de Hacienda, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 20/12/2021 10:17	ESTADO <b>FIRMADO</b> 20/12/2021 10:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 764524\_JF028-V07RT-Y99R6\_8C9E488D4BB9C776CF517D7767054FB5E2) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?



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.

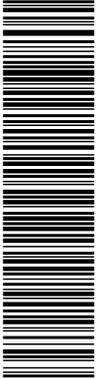
Y, finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide 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)».

La modificación reglamentaria que se pretende tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal y al subsiguiente Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, a fin de adaptar la vigente ordenanza a las prescripciones legales introducidas en el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y así llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen reglamentario local del impuesto como consecuencia de la última de las sentencias referidas, así como integrar la doctrina contenida en las otras dos sentencias, y así dotar de unidad a la regulación del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

- ◆ Incorporar la mejora técnica introducida en la determinación de la base imponible para que refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario, contemplando la

DOCUMENTO Memoria: 02. Consulta publica Ordenanza Plusvalía	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: JF028-V07RT-Y99R6 Página 3 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARLOS JAVIER MÁLAGA MARTIN, Concejal de Hacienda, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 20/12/2021 10:17	ESTADO <b>FIRMADO</b> 20/12/2021 10:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 764524\_JF028-V07RT-Y99R6\_8C9EAE88D4BB40BB9C776CF517D7767054FB5E2) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>



posibilidad de corregir 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 podrán ser actualizados anualmente, mediante norma con rango legal, teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Dicha actualización podrá llevarse a cabo mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.

- ◆ 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. Con esa finalidad se introduce la 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.

De esa manera, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convertirá 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.

- ◆ Someter al gravamen del impuesto las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, aquellas que se producen cuando entre la fecha de adquisición y la de transmisión haya 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, incorporar la posibilidad de efectuar las comprobaciones de oficio 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.

DOCUMENTO Memoria: 02. Consulta publica Ordenanza Plusvalía	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: JF028-V07RT-Y99R6 Página 4 de 4	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- CARLOS JAVIER MÁLAGA MARTIN, Concejal de Hacienda, de AYUNTAMIENTO DE PARACUELLOS DE JARAMA.Firmado 20/12/2021 10:17	ESTADO <b>FIRMADO</b> 20/12/2021 10:17



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 764624\_JF028-V07RT-Y99R6\_8C9EA88D4BB9C776CF517D7767054FB5E2) generada con la aplicación informática Firmado. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://sede.paracuellosdejarama.es/portal/verificarDocumentos.do?>



Con el fin de recabar la opinión de los afectados por la norma, se abre un plazo de 15 días naturales para que todos los interesados presenten (presencialmente o en la sede electrónica, mediante solicitud normalizada) sus opiniones y aportaciones a esta ordenanza.

Carlos Javier Málaga Martín

Concejal Delegado de Hacienda, Economía, Formación  
y Empleo y Consumo.