



INFORME DE CONTROL PERMANENTE NO PLANIFICABLE

ASUNTO: Expediente del Proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

El presente informe de Control Permanente Previo se emite de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 29.2 y 32 del Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno de las entidades del Sector Público Local, con carácter previo a la aprobación de la propuesta.

Las actuaciones comprobatorias realizadas tienen como objetivo genérico comprobar que el expediente se ajusta al ordenamiento jurídico y a los principios generales de buena gestión financiera, por consiguiente, el presente informe no se emite en ejercicio de la función interventora, por lo que los resultados que en su caso se recogen, no tienen la consideración de reparos ni pueden dar lugar al trámite de resolución de discrepancias.

Asimismo, el control realizado comprende como objetivos particulares verificar los siguientes aspectos:

- Verificar que la propuesta se eleva al órgano competente.
- Verificar que en el expediente se incluyen todos los informes preceptivos y que los mismos son favorables.
- Verificar que la propuesta incluye una valoración de sus repercusiones y efectos, y se supedita de forma estricta al cumplimiento de las exigencias de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera (art. 7.3 LOEPSF).

PRIMERO. Documentos que integran el EXPEDIENTE

Providencia de iniciación de expediente del Concejal de Hacienda.	4 de febrero de 2022
Nota interna del Concejal de Hacienda al Director General de Gestión Tributaria y Recaudación.	2 de marzo de 2022
Propuesta de la Dirección General de Gestión Tributaria y Recaudación de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.	2 de marzo de 2022
Informe favorable del Tribunal Económico-Administrativo de la Ciudad de Móstoles.	4 de marzo de 2022
Informe favorable de la Secretaria General del Ayuntamiento de Móstoles.	8 de marzo de 2022
Propuesta definitiva de la Dirección General de Gestión Tributaria y Recaudación de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.	8 de marzo de 2022



Borrador de Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno Local.	
Borrador de Dictamen del Consejo Social de la Ciudad.	
Borrador de Propuesta de Acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza al Pleno del Ayuntamiento de Móstoles.	

SEGUNDO. Principales Disposiciones normativas de aplicación

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local. (LRBRL).
- Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. (TRLRHL).
- Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local.
- 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

TERCERO. Objetivo de la modificación de la ordenanza fiscal

El proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana trae consecuencia principalmente del 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, pues en su Disposición transitoria única. Dispone 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. Para ello, se incorporan las siguientes propuestas:

1. Introducir 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, de acuerdo con la nueva redacción del artículo 104 del TRLRHL.
2. Adaptar la determinación de la base imponible del impuesto a la nueva redacción del artículo 107 del TRLRHL, con las propuestas que se detallan:
 - 2.1 Aprobar los coeficientes de generación de incremento tal y como están contemplados en el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre en sus cuantías máximas.
 - 2.2 Introducir 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. De esta forma, la modificación de la Ordenanza fiscal prevé además del "método objetivo" de determinación de la base imponible por aplicación de los coeficientes, el denominado como "Plusvalía real o método de estimación directa" permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor efectivamente obtenido, por la diferencia entre el precio de transmisión y de adquisición, en aquellos casos en que así lo solicite el obligado tributario.

2.3 Pasar a estar gravadas las plusvalías generadas en menos de un año.

Cabe señalar que el proyecto de modificación de la Ordenanza no introduce variaciones en el tipo de gravamen, que actualmente se encuentra en el 30%, ni recoge la posibilidad de aplicar la reducción prevista del valor catastral del suelo hasta un 15% en la nueva redacción del artículo 107 del TRLRHL.

CUARTO. Principales modificaciones

El proyecto de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana propone también las siguientes modificaciones:

1. La inclusión de otro supuesto de no sujeción al impuesto, concretamente el que se refiere a las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.
2. Se traslada del artículo 2.2 al artículo 3.2. d) el supuesto de no sujeción de adjudicaciones de terrenos a que dé lugar la disolución y liquidación de una comunidad de bienes, proindiviso o la extinción del condominio.
3. En el artículo 10 se modifica el criterio de determinación de vivienda habitual, en relación a la bonificación potestativa en las transmisiones mortis causa referentes a la vivienda habitual del causante, sustituyendo la referencia anterior al artículo 41 bis del Reglamento del I.R.P.F. aprobado por R.D. 439/2007, de 30 de marzo, por la redacción que el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales contiene en su artículo 105.1.c) al definir la vivienda habitual para el caso de transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual, como aquella en la que se haya empadronado.
4. Se reduce de 5 a 3 años el periodo de tiempo en el que para mantener la bonificación sus beneficiarios no podrán transmitir la propiedad.
5. Respecto del devengo, en el artículo 11, se incluyen referencia a tres supuestos, subastas, expropiaciones y adjudicaciones de solares y se hace introduce una referencia al



periodo de generación del incremento de valor y a instancia del Tribunal Económico Administrativo del Ayuntamiento de Móstoles se introduce un supuesto que establece la forma de actuación cuando el cálculo del incremento de valor debe realizarse de forma global y no parcial.

6. Respecto de la gestión del impuesto, en el artículo 12 si bien se mantiene como regla general el sistema de gestión mediante autoliquidación, se introduce la presentación de declaración en los supuestos de exención, prescripción y no sujeción, así como cuando el sujeto pasivo opte por el método de estimación directa de la base imponible.

QUINTO. Principios de buena regulación

De acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ordenanza Fiscal Reguladora Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana debe adecuarse a los llamados principios de buena regulación, esto son, los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia.

En la Propuesta de modificación de la Ordenanza Fiscal queda suficientemente justificado el cumplimiento de los principios de buena regulación.

SEXTO. Procedimiento de aprobación

El texto modificado de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana cuyo proyecto se eleva a aprobación a la Junta de Gobierno Local, se ajusta a la normativa tributaria vigente.

El procedimiento administrativo a seguir en la tramitación del expediente es el señalado en los artículos 15 y siguientes del TRLRHL, previa aprobación del proyecto de modificación de la Ordenanza por la Junta de Gobierno Local, conforme a lo establecido en el artículo 127.1.a) de la LBRL.

Una vez aprobado el proyecto de modificación de las Ordenanza fiscal éste deberá ser dictaminado por el Consejo Social de la Ciudad.

El órgano competente para el establecimiento, modificación y supresión de Tributos Locales es el Pleno de la Corporación, por mayoría simple.

SÉPTIMO: Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera

En lo que respecta a la incidencia económica de la modificación de la Ordenanza, la propuesta de la Dirección General de Gestión Tributaria y Recaudación contiene un apartado denominado MEMORIA ECONÓMICA DE REPERCUSIÓN PRESUPUESTARIA en el que se justifica que el impacto económico y presupuestario de la modificación no puede ser calculado con exactitud por



diversos motivos. No obstante, pese a las dificultades expuestas se estima un porcentaje de reducción en la recaudación del impuesto cercano al 38,94 %.

Se afirma que las previsiones de ingresos del Presupuesto aprobado para 2022 contemplan las disminuciones de ingresos derivadas del nuevo sistema de cálculo del impuesto establecido por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre. De tal manera, se puede comprobar como si bien en los datos prácticamente definitivos de la liquidación del ejercicio 2021 los DRN por este impuesto ascienden a 15.373.575,05 €, las PI en el presupuesto 2022 llegan solamente hasta los 8.262.000,00 €, lo que supone una disminución del 46 %.

También se indica que a la vista de la evolución en 2022 se podrán introducir nuevas modificaciones tanto en relación con los coeficientes de incremento como en el tipo de gravamen e incluso en la posibilidad de aplicar la reducción prevista del valor catastral del suelo hasta un 15%.

De tal manera, salvo que se dieran circunstancias que provocaran una caída de derechos reconocidos por este impuesto mayor de la prevista, esta modificación respetaría el objetivo de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera al aprobarse en el marco de un presupuesto aprobado con equilibrio presupuestario tanto a nivel global como en operaciones corrientes que ya contempla la caída en tales ingresos.

Siendo el resultado del control permanente no planificable del expediente:

Favorable

Desfavorable, por los siguientes motivos: _____

Con las siguientes observaciones al expediente: Respecto a la "Incidencia Económica" se advierte que, dada la complejidad de efectuar estimaciones económicas fiables de la modificación, debe vigilarse especialmente la ejecución presupuestaria de este ingreso durante 2022 para que, en el supuesto de que se observen distorsiones importantes a la baja respecto a las previsiones realizadas, se adopten medidas compensatorias al objeto de que la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del Ayuntamiento de Móstoles quede garantizada.

Estas mismas razones conducen a recomendar que se aplique un criterio de prudencia en todas las propuestas que se prevea realizar en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, fundamentalmente en el corto y medio plazo, hasta que se dispongan de datos más certeros del impacto económico y se conozca si se arbitra algún mecanismo de financiación adicional por la pérdida de recaudación municipal ocasionada por el necesario cambio normativo.

En Móstoles, a 08 de marzo de 2022.



AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES
CONCEJALÍA DE HACIENDA

INTERVENCIÓN MUNICIPAL

EL DIRECTOR GENERAL DE PRESUPUESTOS Y CONTABILIDAD
(VICEINTERVENTOR SUSTITUTO POR PUESTO VACANTE)

BIELSA CONDES
JORGE - DNI
03925570E

Firmado digitalmente
por BIELSA CONDES
JORGE - DNI: 03925570E
Fecha: 2022.03.09
10:32:47 +01'00'

Jorge Bielsa Condés