

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.

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 estrictamente obtenido.

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.

También, se va a actualizar en la Ordenanza el supuesto de exención que regula la dación en pago de vivienda habitual del artº 105.c) TRLRH, adaptando la Ordenanza al texto legal.

III

El Real Decreto-Ley 26/2021 contiene una Disposición transitoria única, en la que establece un plazo de 6 meses a los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, para adaptar sus respectivas ordenanzas fiscales a lo dispuesto en el mismo. Por tanto, se hace necesaria la modificación de los siguientes artículos de la Ordenanza reguladora del IIVTNU:

Artº 4º, se modifican los apartados 5 y 6 adaptándolo a la nueva redacción del TRLRHL.

- Artº 5º, se añade un nuevo apartado para recoger la exención por dación en pago de vivienda habitual.
- Artº 8º, se modifica la cuantificación de la base imponible adaptándolo al texto del TRLRHL.
- Artº 14º, se modifica el párrafo primero del artículo, para adaptarlo a lo contenido en el nuevo TRLRHL en lo referente a la posibilidad de comprobación por parte del ayuntamiento.
- Disposición derogatoria. Se hace referencia a la actual Ordenanza que quedará derogada.
- Se añade el Anexo 1 que regula los coeficientes aplicables sobre el valor del terreno calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 8º de esta Ordenanza.

PRIMERO. Se modifican los apartados 5 y 6 del artículo 4º adaptándolo a la nueva redacción del TRLRHL que regula la no sujeción al impuesto cuando se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

TEXTO ANTERIOR:

5. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la Disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el periodo de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.