

**ASUNTO: Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Real Decreto-ley 26/2021.**

**Estimado/a asociado/a:**

Se adjunta 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, 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.

Este Real Decreto-ley tiene por objeto dar respuesta al mandato del Alto Tribunal de llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto, como consecuencia de la doctrina contenida en sus sentencias, al objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica. En particular 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.

Para el resto de los supuestos, plantea dos opciones, a elegir por la persona obligada al pago:

- una estimación directa, que establece que el porcentaje a pagar se calcule sobre el beneficio real obtenido;
- o un cálculo objetivo, igual para todos y similar al sistema anterior, que establece un porcentaje máximo sobre el valor del suelo por cada año que ha transcurrido desde la adquisición hasta la transmisión y, en base al mismo, calcular la base imponible del impuesto.

Pero, para adaptarse a la sentencia del Constitucional, esos coeficientes máximos que pueden aplicar los ayuntamientos varían de forma no lineal dependiendo de cuándo se transmitió el inmueble.

Como novedad es de destacar que, también van a ser gravadas las plusvalías que se producen cuando, entre la fecha de adquisición y la de transmisión ha transcurrido menos de un año, por tener un carácter más especulativo.

Por último, se establece que los ayuntamientos puedan efectuar las correspondientes comprobaciones.

Esperando que esta información le resulte de interés, reciba un cordial saludo.