



Referencia:	2023/00004198V
Procedimiento:	Expedientes de sesiones del Ayuntamiento Pleno
Asunto:	Certificado del Punto 2º aprobado en el Pleno Ordinario celebrado el 23 de febrero de 2023
Secretaría General	

**D. JOSÉ ANTONIO RÍOS SANAGUSTÍN, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENALMÁDENA (MÁLAGA).**

**CERTIFICO: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de febrero de 2023 adoptó entre otros, el siguiente acuerdo, en su parte dispositiva:**

**Aprobación inicial de la Ordenanza Fiscal Reguladora sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Actualización de coeficientes.**

Dado cuenta por el Secretario del dictamen que se transcribe de la Comisión Informativa Económico-Administrativa celebrada el día 16 de febrero de 2023.

**“MODIFICACIÓN ORDENANZA FISCAL PLUSVALÍA. ACTUALIZACIÓN COEFICIENTES**

Se da cuenta por el Secretario de la siguiente propuesta:

**INFORME TÉCNICO**

Visto el expediente de referencia, el/la Técnico que suscribe y en relación al mismo, tiene a bien emitir el siguiente **INFORME**:

**ANTECEDENTES**

Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021.

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.

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Benalmádena. Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023.

**INFORME**

Con fecha 28 de julio de 2022, se publicó en B.O.P. de la Provincia de Málaga, la aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, modificación que tenía como objetivo la adaptación a lo recogido en el Real Decreto-ley 26/2021.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614223505671311421 en <https://sede.benalmadena.es/validacion>



Esta norma, que fue objeto de convalidación por el Congreso de los Diputados el 2 de diciembre, pretendía 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 Sentencia 182/2021, de 26 de octubre, que 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, así como integrar la doctrina contenida en las sentencias 59/2017, de 11 de mayo, y 126/2019, de 31 de octubre, objeto de dar unidad a la normativa del impuesto y cumplir con el principio de capacidad económica.

De este modo, se modifica el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto, para que, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en su caso, la correspondiente Ley de Presupuestos Generales del Estado, refleje en todo momento la realidad del mercado inmobiliario 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.

El artículo 107.1 recoge que “La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en sus apartados 2 y 3, **por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 4**”.

Y en su apartado 4.” El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por ley se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

....

**Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las leyes de presupuestos generales del Estado.**



Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.”

Pues bien, la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, en su artículo 71 modifica el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y establece desde su entrada en vigor los nuevos importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento de devengo, según el periodo de generación del incremento de valor.

Además, se incluye una cláusula para la actualización automática de los coeficientes modificados por las próximas leyes de Presupuestos o norma dictada al efecto, facultando al alcalde para su publicidad, que entendemos debería ser en el Boletín Oficial de la Provincia.

Junto a todo ello, considerando que la tramitación del asunto no requiere el trámite de consulta, audiencia e información pública previsto en el artículo 133 de la Ley 39/2015, ya que se trata de uno de los supuestos del apartado 4 del citado artículo debido a que la actualización deriva de una norma presupuestaria de la Administración General de Estado, que se incluya esta modificación en el Plan normativo del Ayuntamiento de Benalmádena para 2023.

## **CONCLUSIÓN**

Es por ello, por lo que se propone la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, para la adaptación de los coeficientes a aplicar los recogidos en la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, modificándose el artículo 6 de la Ordenanza conforme al siguiente cuadro:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,15
4 años.	0,17
5 años.	0,18
6 años.	0,19
7 años.	0,18
8 años.	0,15
9 años.	0,12
10 años.	0,1
11 años.	0,09



12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,1
16 años.	0,13
17 años.	0,17
18 años.	0,23
19 años.	0,29
Igual o superior a 20 años.	0,45

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde-Presidente para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables."

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO  
SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA**

**ARTÍCULO 6º. Base imponible**

1. Estimación objetiva: La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, conforme a lo especificado en el artículo 7, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en los artículos 8 y 9, por el coeficiente que corresponda en función del número de años completos transcurridos en el periodo de generación del incremento, o bien, si este fuese inferior a un año, prorrateando el número de meses completos, y que será el máximo actualizado vigente, de acuerdo con el artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

Ayuntamiento de Benalmádena

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,15
1 año.	0,15
2 años.	0,14
3 años.	0,15
4 años.	0,17
5 años.	0,18



6 años.	0,19
7 años.	0,18
8 años.	0,15
9 años.	0,12
10 años.	0,1
11 años.	0,09
12 años.	0,09
13 años.	0,09
14 años.	0,09
15 años.	0,1
16 años.	0,13
17 años.	0,17
18 años.	0,23
19 años.	0,29
Igual o superior a 20 años.	0,45

En el caso de que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, u otra norma dictada al efecto, procedan a su actualización, se entenderán automáticamente modificados, facultándose al Alcalde-Presidente para, mediante resolución, dar publicidad a los coeficientes que resulten aplicables."

### **INFORME DE SECRETARÍA Nº 3/2023**

José Antonio Ríos Sanagustín, Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Benalmádena de acuerdo con lo ordenado por encargo de fecha 13 de julio de 2022, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional emito el siguiente,

#### **INFORME**

**PRIMERO.** El Municipio, según dispone el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Asimismo, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, y siempre dentro de la esfera de sus competencias, corresponde a este Ayuntamiento la potestad reglamentaria y de autoorganización.

El instrumento adecuado para la regulación de la "Modificación Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). Actualización coeficientes" es la aprobación de una Ordenanza municipal, disposición administrativa de rango inferior a la Ley, de exclusiva y mejor



aplicación en este Municipio, que complete las Leyes y Reglamentos estatales o autonómicos.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

- Los artículos 4, 22.2.d), 25, 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Los artículos 128 al 131 y 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- El artículo 56 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- El artículo 7.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

**TERCERO.** Con carácter previo a la elaboración del proyecto de reglamento o de Ordenanza, se sustanciará una Consulta Pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

**CUARTO.** Sin perjuicio de la consulta previa a la redacción del texto de la iniciativa, cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.

**QUINTO.** La consulta, audiencia e información públicas reguladas en el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia.

Podrá prescindirse de los trámites de consulta, audiencia e información públicas previstos en este artículo en el caso de normas presupuestarias u organizativas de la Administración General del Estado, la Administración autonómica, la Administración local o de las organizaciones dependientes o vinculadas a éstas, o cuando concurren razones graves de interés público que lo justifiquen. De acuerdo con los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la omisión de estos trámites exigirá una amplia y detallada justificación.

**SEXTO.** En el ejercicio de la potestad reglamentaria, las Administraciones Públicas actuarán de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia. En el preámbulo, de los proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios.



El proyecto de Ordenanza deberá acomodar su redacción a los principios de buena regulación contenidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, concretamente:

En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa deberá estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.

En aplicación del principio de eficiencia, la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos.

**SÉPTIMO.** Conforme al artículo 129.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en aplicación del principio de transparencia, las Administraciones Públicas posibilitarán el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; definirán claramente los objetivos de las iniciativas normativas y su justificación en el preámbulo o exposición de motivos; y posibilitarán que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas.

En este sentido, señala el artículo 7.c) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, publicarán los proyectos de Reglamentos cuya iniciativa les corresponda. Cuando sea preceptiva la solicitud de dictámenes, la publicación se producirá una vez que estos hayan sido solicitados a los órganos consultivos correspondientes sin que ello suponga, necesariamente, la apertura de un trámite de audiencia pública.

**OCTAVO.** Cuando la iniciativa normativa afecte a los gastos o ingresos públicos presentes o futuros, el informe económico deberá cuantificar y valorar sus repercusiones y efectos, y supeditarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

**NOVENO.** Durante todo el proceso de aprobación de “Modificación Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía). Actualización coeficientes”, habrá de cumplirse con las exigencias de publicidad activa en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en la normativa vigente en materia de transparencia.

**DÉCIMO.** La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

A. Con carácter previo a la elaboración del proyecto de Ordenanza, se realizará la Consulta Pública previa, a través del portal web del Ayuntamiento, señalando expresamente que dicha publicidad se realiza a los efectos de recabar la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma.

A la vista del resultado de la consulta pública previa, se procederá a la elaboración de **“Modificación Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el**



**Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía).  
Actualización coeficientes.”**

- B. Elaborado y recibido el proyecto de Ordenanza, corresponderá la aprobación inicial de la misma por el Pleno (artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local), previo Dictamen de la Comisión Informativa, y se abrirá período de información pública, por un plazo mínimo de treinta días, para que los interesados puedan presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas. El Acuerdo de aprobación inicial, junto con el texto íntegro de la Ordenanza, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.
- Simultáneamente, se publicará en el portal web del Ayuntamiento con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.
- Asimismo, se podrá recabar directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieren afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.
- C. Concluido el período de información pública, si se han presentado reclamaciones y/o sugerencias, deberán resolverse éstas, incorporándose al texto de la Ordenanza las modificaciones derivadas de la resolución de las alegaciones. La aprobación definitiva corresponde al Pleno, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 22.2.d) y 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, previo Dictamen de la Comisión Informativa.
- D. En el supuesto de que no se presenten reclamaciones en relación con la aprobación inicial de la Ordenanza en el plazo de información pública, se entenderá definitivamente adoptado el Acuerdo hasta entonces provisional, extendiéndose por esta Secretaría la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial.
- E. El Acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza, con el texto íntegro de la misma, debe publicarse para su general conocimiento en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, tal y como dispone el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento.
- F. El Ayuntamiento ha de remitir a la Administración del Estado y al Departamento correspondiente de la Comunidad Autónoma, en el plazo de quince días desde la aprobación, copia del Acuerdo definitivo de aprobación y copia íntegra del texto de la Ordenanza o, en su caso, la certificación que acredite la elevación a definitiva de la aprobación inicial, así como copia íntegra autenticada de los mismos.

Sometido el asunto a votación es dictaminado favorablemente con los votos a favor del equipo de gobierno (PSOE, IU), y la concejala no adscrita y abstención del resto (PP, CS), proponiéndose en consecuencia al ayuntamiento pleno:

1. La aprobación inicial de la modificación que ha quedado transcrita más arriba.
2. Ordenar la publicación de este anuncio en el portal de Transparencia, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento así como en el Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de otorga un plazo de exposición al público y alegaciones de 30 días. Asimismo, se procederá a la publicación en un diario de los de mayor difusión. Transcurrido dicho plazo, se resolverán las alegaciones y se acordará la aprobación definitiva mediante acuerdo plenario. En caso de que no se hubiesen presentado declaraciones, se entenderá definitivamente el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.





3. El acuerdo definitivo al que se refiere el apartado anterior incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de la ordenanza habrá de ser publicado en el BOP conforme dispone el art.17.4 del TRLRHL, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.”

**El Pleno por 14 votos a favor (11, 2 y 1, de los Grupos PSOE-A, IU Andalucía y Miembro No Adscrito, Sra. Navarrete Bergmann), 10 en contra (7 y 3, de los Grupos Partido Popular y Ciudadanos) y 1 Abstención (Grupo VOX), de los 25 que de derecho lo integran, aprueba el dictamen de la Comisión Informativa y, en consecuencia:**

1. La aprobación inicial de la modificación que ha quedado transcrita más arriba.
2. Ordenar la publicación de este anuncio en el portal de Transparencia, en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento así como en el Boletín Oficial de la Provincia, al objeto de otorga un plazo de exposición al público y alegaciones de 30 días. Asimismo, se procederá a la publicación en un diario de los de mayor difusión. Transcurrido dicho plazo, se resolverán las alegaciones y se acordará la aprobación definitiva mediante acuerdo plenario. En caso de que no se hubiesen presentado declaraciones, se entenderá definitivamente el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario.
3. El acuerdo definitivo al que se refiere el apartado anterior incluyendo los provisionales elevados automáticamente a tal categoría, y el texto íntegro de la ordenanza habrá de ser publicado en el BOP conforme dispone el art.17.4 del TRLRHL, sin que entren en vigor hasta que se haya llevado a cabo dicha publicación.”

Y para que conste y surta los debidos efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, correspondiendo el presente certificado al Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 23 de febrero de 2023, sobre “2º.- Aprobación inicial de la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Actualización de coeficientes”, salvedad y a reservas de los términos que resulten del acta correspondiente, de conformidad con lo dispuesto en el art. 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Vº Bº



**Ayuntamiento de Benalmádena**  
**Secretaría General**



Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 14614223505671311421 en <https://sede.benalmadena.es/validacion>