

Trabajo Fin de Grado

Impuesto municipal sobre la plusvalía (IIVTNU):
Una aproximación a su aplicabilidad real en los
municipios más poblados de Aragón

Urban Land Value Increase Tax (ULVIT): An
approach to its real applicability in the most
populous municipalities in Aragón

Autora

Begoña Carlota Díaz Arnal

Director

Miguel Ángel Barberán Lahuerta

Facultad de Economía y Empresa. Campus Paraíso.
Curso 2018-2019

ÍNDICE

1. RESUMEN/ABSTRACT	5/6
2. INTRODUCCIÓN.....	7
3. IIVTNU: CONCEPTO Y FUNDAMENTO.....	9
3.1. CONCEPTO Y CONTEXTO TRIBUTARIO	9
3.2. FUNDAMENTO DEL IMPUESTO	15
3.3. ACTUALIDAD	16
3.4. RECAUDACIÓN	18
4. EL IIVTNU EN LOS PRINCIPALES MUNICIPIOS DE ARAGÓN	20
4.1. SIMULACIÓN EN DISTINTOS ESCENARIOS DEL IIVTNU	23
4.2. UTILIZACIÓN DE LAS COMPETENCIAS NORMATIVAS POR LOS MUNICIPIOS.....	28
4.2.1. Marco competencial.....	29
4.2.2. Uso de las competencias	30
4.2.3. Evidencia empírica de las competencias	33
4.2.4. Uso responsable de las competencias	36
4.3. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS RENDIMIENTOS EN LOS MUNICIPIOS	41
4.4. PROPUESTAS DE MEJORA.....	44
5. CONCLUSIONES	45
6. BIBLIOGRAFÍA	47
7. ANEXOS	51
7.1. ANEXO I. Ordenanzas del IIVTNU en los municipios de la muestra.....	51
7.2. ANEXO II. Impreso Autoliquidación Transmisiones Lucrativas	73
7.3. ANEXO III. Impreso Autoliquidación Transmisiones Onerosas.....	74

ÍNDICE DE GRÁFICOS Y CUADROS

Gráfico 3.4.1. Estructura del ingreso de los Ayuntamientos	18
Gráfico 3.4.2. Estructura de los tributos locales en los Ayuntamientos	19
Gráfico 3.4.3. Recaudación de la plusvalía municipal en España (mill. euros)	19
Gráfico 4.1. Ingresos fiscales municipales (miles de euros) en Aragón, 2016.....	20
Cuadro 3.4.1. Recaudación neta (en euros) en los municipios más poblados de Aragón en los años 2016 y 2017	21
Cuadro 3.4.2. Derechos reconocidos de cobro (en euros) en los municipios más poblados de Aragón en los años 2016 y 2017	22
Cuadro 4.1.1. Esquema de tributación por causa de muerte y tras 25 años desde la adquisición (en euros).....	24
Cuadro 4.1.2. Esquema de tributación por compra-venta y tras 25 años desde la adquisición (en euros).....	24
Cuadro 4.1.3. Esquema de tributación por causa de muerte y tras 10 años desde la adquisición (en euros).....	25
Cuadro 4.1.4. Esquema de tributación por compra-venta y tras 10 años desde la adquisición (en euros).....	25
Cuadro 4.1.5. Esquema de tributación por causa de muerte tras 25 años desde la adquisición con reducción (en euros)	26
Cuadro 4.1.6. Esquema de tributación por compra-venta tras 25 años desde la adquisición con reducción (en euros)	26
Cuadro 4.1.7. Esquema de tributación por causa de muerte tras 10 años desde la adquisición con reducción (en euros)	27
Cuadro 4.1.8. Esquema de tributación por compra-venta tras 10 años desde la adquisición con reducción (en euros)	27
Cuadro 4.2.1. Uso de bonificaciones y reducciones, aplicación de los porcentajes anuales máximos y tipo de gravamen de los municipios de estudio	31
Cuadro 4.2.2. Evolución de la población entre el año 2000 y el 2018 en los municipios de la muestra más cercanos a Zaragoza	33
Cuadro 4.2.3. Deuda por habitante a 31/12/2017 en los municipios de la muestra	37

Cuadro 4.2.4. Relación entre la deuda per cápita de los municipios de la muestra y la exigencia en sus ordenanzas	38
Cuadro 4.2.5. Transacciones inmobiliarias de viviendas de segunda mano por municipios en el año 2018	40
Cuadro 4.3.1. Comparativa de la cuota tributaria (en euros) entre los municipios tomados como muestra en las diferentes situaciones descritas. Año 2018	42

Autora: Begoña Carlota Díaz Arnal

Director: Miguel Ángel Barberán Lahuerta

Título del trabajo: Impuesto municipal sobre la plusvalía (IIVTNU): Una aproximación a su funcionalidad real en los municipios más poblados de Aragón

Title: Urban Land Value Increase Tax (ULVIT): An approach to its real functionality in the most populated municipalities of Aragón

Grado en Economía y Empresa

1. RESUMEN

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) es un impuesto local de aplicación voluntaria por los Ayuntamientos, por lo que requiere de un acuerdo expreso de aprobación de la correspondiente Ordenanza fiscal. El impuesto grava la capacidad contributiva que se pone de manifiesto en las transmisiones inmobiliarias, concretamente el incremento de valor de los terrenos urbanos. En los últimos años ha sido un impuesto muy controvertido e incluso el Tribunal Supremo declaró una inconstitucionalidad parcial cuando se aplica en situaciones en las que no se ha producido un incremento de valor. Además, la tributación afecta a cualquier sujeto que realiza la transmisión de un terreno urbano, sin pararse a valorar si posee capacidad para afrontar dichos pagos o no, ya que no se atiende al conjunto de rentas del sujeto pasivo.

En este trabajo se analizan en términos cuantitativos las cuotas tributarias finales en una simulación de compra-venta y sucesión de un inmueble ficticio tras 10 y 25 años desde su adquisición, así como sus variaciones a causa de la reducción por la modificación de los valores catastrales y la existencia o no de bonificaciones, encontrándose una gran diferencia entre las liquidaciones de los diferentes supuestos.

Además se estudia el uso de las competencias normativas de los Ayuntamientos de todos los municipios de Aragón que sobrepasan los 5.000 habitantes censados y se realiza un análisis comparativo entre ellos.

ABSTRACT

The Urban Land Value Increase Tax (ULVIT) is a local tax of discretionary application by the City Councils, thus requiring an explicit approval agreement of the corresponding tax-by-laws. The tax is levied on the contributory capacity resulting from the transfer of property, in particular the increase in value of urban land.

In recent years, ULVIT has been considered a highly controversial tax, and even the Supreme Court has declared it as being partially unconstitutional when applied in situations where there had been no increase in urban land value. In addition, taxation affects any person transferring urban land regardless whether he or she has the capacity to face such payments, since it does not consider the whole income of the taxable person.

In this work, we offer a quantitative analysis of the final tax quotas in the simulation of a purchase-sale and succession process of a fictitious property 10 and 25 years after its acquisition. Variations due to the modification of the cadastral values and the existence or not of bonuses have also been studied, finding a significant difference between the liquidations of the different assumptions. In addition, we analyze comparatively the use of the Town Hall's regulations of all the municipalities in Aragon with over 5.000 registered inhabitants.

2. INTRODUCCIÓN

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) es un impuesto local de aplicación voluntaria por los Ayuntamientos, por lo que requiere de un acuerdo expreso de aprobación de la correspondiente Ordenanza fiscal.

El impuesto grava la capacidad contributiva que se pone de manifiesto en las transmisiones inmobiliarias, concretamente el incremento de valor de los terrenos urbanos.

El Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) establece que su marco de aplicación es todo el territorio nacional, sin perjuicio de los regímenes financieros forales de los territorios históricos del País Vasco y Navarra. Así, en el Concierto Económico entre el Estado y el País Vasco se reconoce a las Juntas Generales de los Territorios Históricos del País Vasco competencias para regular los tributos locales que se exigirán en sus ámbitos respectivos. En forma similar, el Convenio Económico de Navarra con el Estado establece en virtud de su régimen foral que Navarra tiene potestad para mantener, establecer y regular su propio régimen tributario.

Sus orígenes se remontan a 1919 con el llamado “Arbitrio Municipal de Plusvalía”, aunque nace en 1964 con el nombre de “Impuesto sobre el Aumento de Valor de las Fincas Rústicas y Urbanas”. Su recaudación fue cedida posteriormente en un 90% a los municipios, y en 1989 se renombra como “Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos” (1).

El IIVTNU recaudó en 2016 en España alrededor de 2.800 millones de euros¹ (2), lo que representó un 5,40% sobre el total de la recaudación tributaria municipal.

Este impuesto se encuentra debidamente regulado en la Ley Reguladora de Haciendas Locales (LRHL), en la Subsección 6ª, en los artículos 104 a 110. Además, también se regula en las Ordenanzas Municipales. En Zaragoza, para el año 2018, encontramos la regulación de este impuesto en la Ordenanza número 9.

¹ Últimos datos publicados por el Ministerio de Hacienda en Septiembre de 2018.

En los últimos años ha sido un impuesto muy controvertido. La sentencia del 9 de julio de 2018 de la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Supremo declara una inconstitucionalidad parcial de este impuesto, produciéndose ésta en situaciones en las que no se ha producido un incremento de valor. Para ello debe aportarse un principio de prueba de la inexistencia de incremento de valor, algo que hasta ahora era impedido por el artículo 110.4 LRHL. Con esto lo que se logra es trasladar la carga de la prueba de la existencia de un incremento a la Administración.

Los objetivos de este trabajo son conocer en profundidad el IIVTNU y sus componentes y reunir las ordenanzas que con respecto a este impuesto regían en el año 2018 (último año completo del que se poseen datos) en los municipios más poblados de Aragón, con el fin de averiguar su trascendencia en nuestra Comunidad Autónoma. Además, se recogen todos los datos disponibles de estas ordenanzas para poder realizar un análisis comparativo entre todos los municipios seleccionados.

3. IIVTNU: CONCEPTO Y FUNDAMENTO

3.1. CONCEPTO Y CONTEXTO TRIBUTARIO

El IIVTNU “es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos” (art.104.1 TRLHL).

Se aplica por lo tanto solamente sobre **terrenos urbanos**, no sobre terrenos rústicos. Para el referido impuesto serán urbanos los terrenos que en el momento de su transmisión han sido calificados como tal a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, independientemente de cómo estén calificados en el Catastro o en el padrón. También serán objeto de este impuesto los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Es irrelevante que los terrenos estén o no estén edificadas. En el caso de que lo estuvieran, se calculará proporcionalmente la parte que corresponde al suelo y al “vuelo”, y el impuesto se aplicará tan sólo a la parte correspondiente al suelo.

Como todo impuesto, éste posee unos **supuestos de no sujeción** y unas **exenciones**.

Entre los primeros:

- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

- 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, S.A.

En cuanto a las exenciones:

1. Estarán exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:
 - a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
 - b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural
 - c) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. También estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.
2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:
 - a) El Estado, las comunidades autónomas y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los organismos autónomos del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de dichas entidades locales.
 - b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.
 - c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.
 - d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.
 - e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto a los terrenos afectos a éstas.
 - f) La Cruz Roja Española.
 - g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

Según el Art.106 TRLHL es **sujeto pasivo** del impuesto a título de contribuyente:

- “En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.”

Es decir, si las operaciones sujetas se realizan a título oneroso, el sujeto pasivo será el transmitente. Si por el contrario las operaciones sujetas se realizan a título lucrativo, el sujeto pasivo será el adquirente (donatario, heredero, legatario...).

La **base imponible** de este impuesto (Art.107.1 TRLHL) “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 período máximo de 20 años”.

Se tendrán en cuenta dos elementos a efectos de determinar el valor de la base imponible: el valor del terreno en el momento del devengo y el porcentaje que corresponda en función del número de años en que se haya generado el incremento, con un máximo de 20 años.

• **Determinación del valor del terreno en el momento de devengo:**

- a) En las transmisiones de terrenos: como regla general se tomará el valor que tengan determinado en dicho momento a efectos del IBI. Como reglas especiales:
 - Si el inmueble carece de valor catastral en el momento del devengo, se aplazará la liquidación hasta que le sea asignado uno.
 - Si se ha producido posteriormente una modificación del planeamiento y el valor catastral no refleja esta modificación, se practicará una liquidación provisional con el valor catastral anterior y una liquidación definitiva cuando se conozca el nuevo valor catastral.

- b) En la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos de dominio, se aplicarán las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados:

Usufructo temporal	2% anual, límite 70%
Usufructo vitalicio	“Regla 89 – edad usufructuario” Límites: mín. 10% - 70% máx.
Nuda propiedad	VC plena propiedad – VC usufructo
Usufructo >30 años o indefinido	100% VC
Derechos de uso y habitación	VC usufructo * 75%

- c) En la constitución o transmisión de derechos de “sobre-edificación” o “sub-edificación”: se tomará el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.
- d) En expropiación forzosa: se toma el valor menor entre la parte del justiprecio correspondiente al valor del terreno o el valor catastral del terreno expropiado.
- **Reducciones:** Con la modificación del TRLHL por el Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, aparece la posibilidad de aplicar una reducción cuando haya una modificación en los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. Se tomará el “valor del terreno” según las reglas anteriormente citadas, y a éste, se le aplicará una reducción que tendrá que cumplir:
 - a) Se aplicará, como máximo, durante los 5 primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
 - b) Tendrá un porcentaje máximo del 60%. Los ayuntamientos podrán determinar el tipo de cada año pudiendo ser distinto en cada uno de los cinco años. Lo harán a través de la correspondiente Ordenanza.
 - c) Si los nuevos valores catastrales tras el procedimiento de valoración colectiva son inferiores a los hasta entonces vigentes, no se aplicará la reducción.
 - d) El valor catastral reducido no podrá ser inferior al valor catastral antes del procedimiento de valoración colectiva.

- **Porcentaje anual:** se aplicará el que determine cada ayuntamiento, sin que pueda exceder de los siguientes límites:

Período de 1 hasta 5 años	3,7%
Período de hasta 10 años	3,5%
Período de hasta 15 años	3,2%
Período de hasta 20 años	3%

El período de generación se computa por años completos. Existe cierta polémica acerca de los períodos de generación inferiores al año, puesto que a priori parece que no deberían estar sujetos estos incrementos, pero en alguna Ordenanza (véase la de Zaragoza) parece precisarse que se tomará en cualquier caso un año como “período mínimo”.

- a) El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno será el resultado de multiplicar el porcentaje anual aplicable por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento.

Se aplicará el mismo porcentaje que corresponda para todos los años de generación del incremento, no se trata de una tabla “por escalones”.

- b) Si el período de generación fuese mayor a 20 años, se tomarán 20 años, que es el período máximo legal computable.

En cuanto a la **gestión tributaria** del impuesto (art. 110 LRHL) los aspectos más importantes que la Ley nos indica son:

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.
2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:
 - a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
 - b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.
3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Los ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de aquella dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo.
5. Cuando los ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificaran íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

El IIVTNU posee unas **características diferenciales**. Se trata de un impuesto “directo” puesto que grava una manifestación directa de la capacidad de pago, no estando legalmente autorizada la repercusión o traslación de la carga tributaria. También es “objetivo”, puesto que atiende a circunstancias objetivas del hecho imponible. Es un impuesto “real” porque no atiende al conjunto de la renta del sujeto pasivo, sino únicamente a la que se pone de manifiesto por la transmisión de los terrenos. Y además es también un impuesto “instantáneo” pues su devengo se produce de forma aislada en el acto de la transmisión de un terreno, es decir, no se trata de un impuesto periódico.

España es un país donde tradicionalmente el sector de la construcción ha tenido bastante peso en el PIB y donde el sentimiento de la propiedad de vivienda ha estado muy arraigado. Este es el escenario perfecto para la aparición de la **especulación**.

Aunque inicialmente este impuesto nació con la idea de gravar operaciones inmobiliarias con un alto componente especulativo, actualmente muchos agentes encuentran “sobregavada” prácticamente cualquier operación de este tipo que se lleve a cabo, tanto si tiene un componente especulativo como si no, y por ello este impuesto no ha estado exento de polémica. Además, debido a que se trata de un impuesto “real”, la tributación afecta a cualquier sujeto que realiza la transmisión de un terreno urbano, sin pararse a valorar si este sujeto posee capacidad para afrontar dichos pagos o no, ya que no se atiende al conjunto de rentas del sujeto pasivo.

Por tanto, podría decirse que el impuesto ha perdido esa función de frenar la especulación para la que fue concebido, ya que afecta a todo tipo de transmisiones sin ningún tipo de clasificación.

3.2. FUNDAMENTO DEL IMPUESTO

El Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana ha venido a sustituir al anterior impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos, creado como respuesta a la pretensión de las Administraciones locales de participar de algún modo en los rendimientos generados en su territorio (3).

Fue creado con la idea de internalizar a nivel local una parte importante de los recursos generados mediante prácticas de especulación urbanística y gravar una forma especial de ganancias de capital, las derivadas del capital inmobiliario (3).

Desde el punto de vista de la equidad, un impuesto que grave las revalorizaciones de estos activos es recomendable. Desde la óptica de la eficiencia las recomendaciones no están tan claras, puesto que parece que un impuesto de estas características podría dificultar las transmisiones de capital (3).

El nuevo IIVTNU incorpora profundos cambios en relación con su precedente legal inmediato. Se ven alteradas la definición del hecho imponible y las formas de determinar la base y cuota impositivas. Algunas críticas que se le hacían al anterior impuesto eran (3):

- Incorporaba supuestos de *doble imposición*: las ganancias de capital son objeto de gravamen en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o en el Impuesto de Sociedades, y las transmisiones lucrativas en el Impuesto de Sucesiones y Donaciones.
- Atentaba contra el principio de *neutralidad* impositiva, ya que penalizaba fiscalmente la obtención de plusvalías inmobiliarias en relación con otro tipo de ganancias de capital.
- No garantizaba la *seguridad jurídica* de los contribuyentes, ya que los ayuntamientos gozaban de facultades de discrecionalidad excesivamente amplias, fijando los tipos unitarios de valor corriente en la venta de los terrenos, el cual determinaba la base imponible.
- Permitía poner en serias dudas la *progresividad efectiva* o la vinculación real a la *capacidad de pago* del tributo analizado, debido al amplio margen de maniobra municipal anteriormente comentado y a la no vinculación del impuesto a las *circunstancias personales* del contribuyente.

3.3. ACTUALIDAD

La polémica actual gira en relación a la existencia o no de hecho imponible cuando se produce una transmisión donde no ha existido fehacientemente un incremento de valor del terreno transmitido, o incluso puede demostrarse la pérdida de valor que ha sufrido el terreno a lo largo del tiempo. Esto se conoce como “transmisión a pérdidas” o “transmisión con pérdidas”, y se encuentra a la orden del día tanto en el panorama político como judicial. Con las nuevas sentencias dictadas por el Tribunal Constitucional, y otros Tribunales, parece aunarse el criterio de la no tributación por transmisión a pérdidas. El problema posterior reside en que hasta ahora no ha resultado fácil que los contribuyentes puedan demostrar que esto es así, ya que, a priori, la carga de la prueba reside en el sujeto pasivo del impuesto, y la Administración no les ha puesto fácil el camino.

El 11 de mayo de 2017, el Tribunal Constitucional dictaba la Sentencia 59/2017 en la que declaraba la inconstitucionalidad y consiguiente derogación de parte del texto normativo. Ya existía algún precedente en otros Tribunales como el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, el de Madrid o el del País Vasco.

Hasta que se dictó dicha sentencia se consideraba que el incremento de valor de un terreno era inherente a toda transmisión de terrenos urbanos, es decir, se contemplaba el incremento como una parte del valor de transmisión, considerando que el fundamento del impuesto no es tanto gravar el incremento “real” provocado por el titular del terreno por diferencia entre unos precios de venta y compra, sino gravar el incremento del valor del terreno como consecuencia de la acción urbanística del municipio donde se encuentra (instalación o mejora del alumbrado público, aceras, mobiliario urbano...). Por tanto con este impuesto se pretende que el sujeto pasivo devuelva a la colectividad parte del beneficio obtenido para hacer efectiva la participación de la comunidad en las plusvalías urbanísticas que establece el artículo 47 de la Constitución Española.

La sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, de 11 de mayo, declara inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL), pero esta inconstitucionalidad se produce “únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica”, advirtiendo que con carácter general el impuesto en su configuración actual no es contrario al Texto Constitucional.

Pero la situación no está nada clara, y a pesar del mandato del Tribunal Constitucional el legislador no se ha pronunciado y se sigue sin especificar cómo se determina la existencia o no de incremento de valor que deberá ser gravado por nuestro impuesto. Así se lo hizo saber el Constitucional diciendo que “... debe indicarse que la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa...”.

Primero se dio a conocer un Proyecto de Ley y posteriormente de Proposición de Ley, pero la reforma se ha estancado y no parece que se vaya a aprobar con celeridad. Dicha modificación legal prevé que se ejerza la retroactividad en los supuestos de hecho acaecidos desde la fecha de publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional en el BOE, es decir, el 15 de junio de 2017. Esto sin duda será una fuente de problemas.

Tras la sentencia del Tribunal Constitucional hubo disparidad de criterios e interpretaciones por los Juzgados y Tribunales Superiores de Justicia, y generó enormes desigualdades entre los contribuyentes de las diferentes comunidades.

La incertidumbre fue mitigada el Tribunal Supremo (TS) dictó la sentencia del recurso 6226/2017, de 9 de julio de 2018, donde estableció los límites de la declaración de inconstitucionalidad contenida en la sentencia del Constitucional. Así pues en la nueva sentencia el TS refleja que los artículos 107.1 y 107.2.a) del TRLHL “adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial”. Por tanto son constitucionales y plenamente aplicables en todos aquellos casos en los que no se ha conseguido acreditar el incremento de valor o, lo que es lo mismo, una capacidad económica susceptible de ser gravada. Sin embargo el artículo 110.4 TRLHL es inconstitucional y nulo en todo caso porque “no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene”, es decir, porque impide poder demostrar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica.

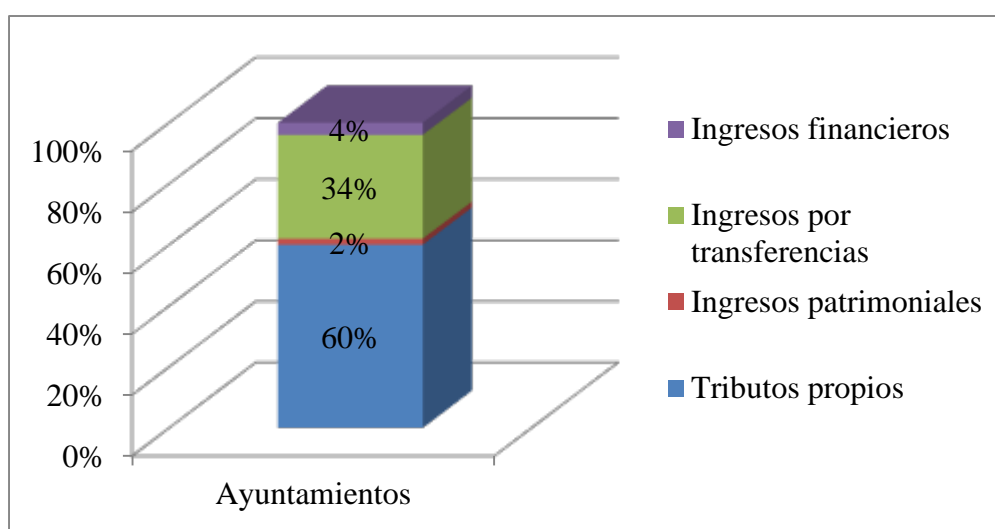
Por tanto, y hasta que el legislador se pronuncie, la decisión sobre cuándo existe incremento de valor y cuándo no, se encuentra en manos de los juzgados.

3.4. RECAUDACIÓN

En España el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un impuesto local que tiene peso relevante en el total de recaudación de las entidades locales, aunque dicho peso es muy inferior al total de la recaudación que origina el Impuesto de Bienes Inmuebles. El peso del IIVTNU sobre el total de la recaudación tributaria gira en torno a un 5-6% y se encuentra muy equiparado con la recaudación originada por otros impuestos locales como el Impuesto de Actividades Económicas o el Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica.

Los últimos datos oficiales de recaudación disponibles en el Ministerio de Hacienda son los del año 2016, ya que el informe “Haciendas Locales en Cifras” (2) es publicado año y medio más tarde del cierre del ejercicio en cuestión, y por tanto el último documento al que podemos acceder es el publicado en septiembre de 2018. En dicho informe aparece que la cantidad recaudada a nivel estatal por este concepto en el año señalado (2016) es un poco más de **2.800 millones de euros**, que como hemos dicho antes, supone un 5,40% sobre el total de los ingresos que poseen el conjunto de los Ayuntamientos de nuestro país, que son unos 52.000 millones de euros en el año 2016. Nuestro impuesto forma parte de los ingresos que los Ayuntamientos poseen por tributos propios, que hacen un total de 31.000 millones de euros en el año 2016, un 60% de sus ingresos totales, como vemos en el Gráfico 3.4.1.

Gráfico 3.4.1. Estructura del ingreso de los Ayuntamientos

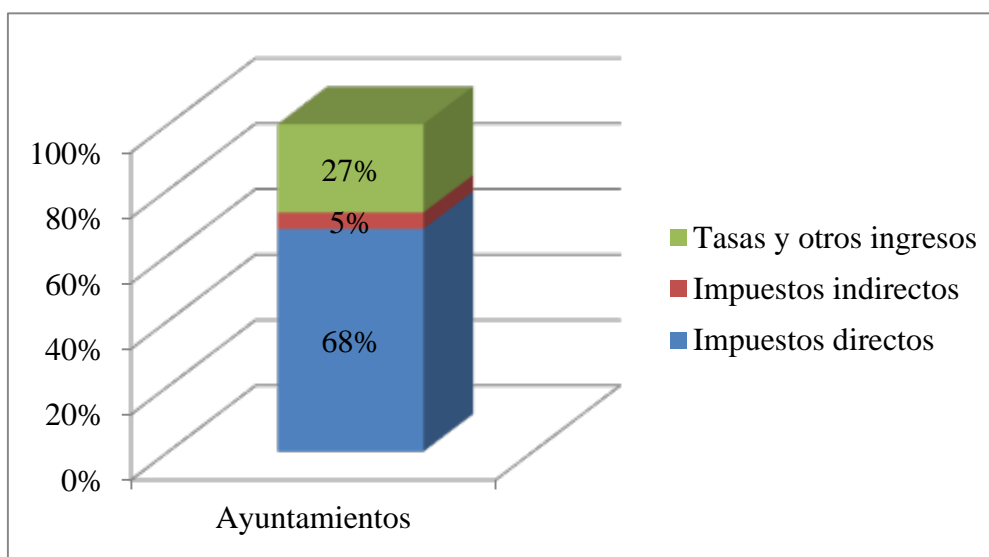


Fuente: Elaboración propia a partir de otro gráfico del Ministerio de Hacienda (2016)

Por tanto, el IIVTNU representa aproximadamente el 9% de los ingresos de los Ayuntamientos por tributos propios.

Dentro de los tributos propios podemos encontrar los impuestos directos, los impuestos indirectos y las tasas y otros ingresos o tributos, como vemos en el Gráfico 3.4.2, que también hemos extraído del informe “Haciendas Locales en Cifras” del año 2016 (2).

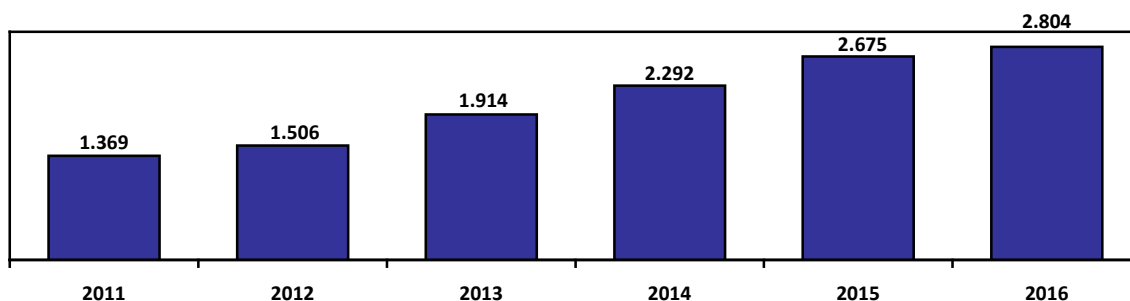
Gráfico 3.4.2. Estructura de los tributos locales en los Ayuntamientos



Fuente: Elaboración propia a partir de otro gráfico del Ministerio de Hacienda (2016)

En el gráfico se aprecia que los impuestos directos, entre los que se encuentra el IIVTNU, son la mayor fuente de recaudación de los tributos propios, con un 68% sobre el total, correspondiendo aproximadamente a 21.000 millones de euros. Así, el IIVTNU representa el 13% de la recaudación de los impuestos directos.

Gráfico 3.4.3. Recaudación de la plusvalía municipal en España (mill. euros)



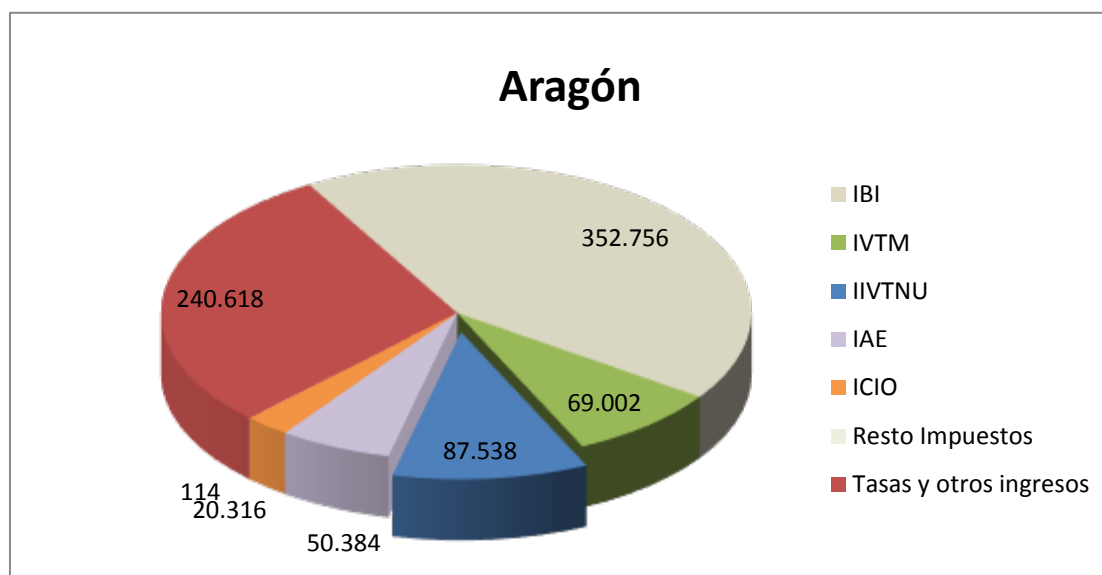
Fuente: Intervención general del Estado

Finalmente vemos en el gráfico 3.4.3 la tendencia alcista de la plusvalía en los últimos años. En el año 2017 se produjo una caída pero carecemos de datos oficiales.

4. EL IIVTNU EN LOS PRINCIPALES MUNICIPIOS DE ARAGÓN

Una vez visto dónde situaríamos al IIVTNU dentro de la tributación local, vamos a conocerlo, en cifras, dentro de nuestra Comunidad Autónoma, como queda representado en el Gráfico 4.1 en el que desgranamos los ingresos fiscales municipales:

Gráfico 4.1. Ingresos fiscales municipales (miles de euros) en Aragón, 2016



Fuente: Elaboración propia a partir de tabla de datos del Ministerio de Hacienda (2016)

Como podemos apreciar en el gráfico, el IIVTNU obtuvo una recaudación total de algo más de 87 millones de euros durante el año 2016 en Aragón, lo que supone un 10% de los ingresos fiscales. El papel preponderante del IBI se reproduce en la totalidad de los municipios de las distintas Comunidades Autónomas, representando casi la mitad de los ingresos impositivos en cada una de ellas, y Aragón no es la excepción.

De estos 87 millones de euros, Zaragoza recaudó 75 millones de euros en ese periodo. La recaudación se elevó considerablemente respecto al año 2015 debido al “catastrazo”² llevado a cabo en el año 2013. Un año después, en 2017, la recaudación cayó hasta 67 millones de euros en Zaragoza³. Fue el primer año en el que el IIVTNU redujo su recaudación desde su creación, debido a profundos cambios en la gestión del mismo, como la imposición de nuevas bonificaciones en las herencias de vivienda habitual, sumado a que fue el año en que se pronunció la sentencia del Tribunal Constitucional que consideró nulo el cobro de la plusvalía siempre y cuando se constatará que no se

² “Catastrazo”: Grandes subidas de los valores catastrales en un municipio

³ Noticia publicada en el periódico Heraldo de Aragón, 28 enero 2018: “La recaudación de la plusvalía cae por primera vez desde el catastrazo de 2013”.

había producido un aumento de valor del inmueble. Muchos municipios, entre ellos Zaragoza, decidieron suspender el cobro del impuesto cuando se daba esta situación, a la espera de que el Gobierno central aclarase la legislación. Este es un tema que abordaremos más adelante, cuando hablemos de la actualidad del impuesto.

A continuación expondremos las cifras de recaudación del IIVTNU de los años 2016 y 2017 de todos los municipios de la muestra (4) en dos formatos distintos para un mejor análisis (cuadros 3.4.1 y 3.4.2).

Cuadro 3.4.1. Recaudación neta (en euros) en los municipios más poblados de Aragón en los años 2016 y 2017

	Recaudación neta	
	2016	2017
ALAGÓN	36.246,07	172.173,53
ALCAÑIZ	289.391,07	192.340,15
ALMUNIA (LA)	54.857,53	234.277,55
ANDORRA	33.808,89	27.664,07
BARBASTRO	177.390,58	62.656,13
BINÉFAR	80.500,66	84.926,30
CALATAYUD	306.276,71	422.150,59
CASPE	23.266,11	47.597,29
CUARTE DE HUERVA	349.935,77	66.277,36
EJEA DE LOS CABALLEROS	397.709,44	296.159,90
HUESCA	808.439,58	809.489,56
JACA	1.423.304,82	1.168.182,32
LA MUELA	103.894,38	408.951,81
LA PUEBLA DE ALFINDÉN	438.004,87	198.361,72
MARIA DE HUERVA	16.263,87	13.250,15
MONZÓN	48.771,93	54.753,20
SABIÑÁNIGO	207.869,56	140.036,79
TARAZONA	137.371,52	112.821,87
TAUSTE	31.328,94	75.781,12
TERUEL	586.560,72	533.705,07
UTEBO	432.792,65	259.101,39
ZARAGOZA	57.445.264,14	56.289.065,33
ZUERA	149.569,63	184.684,24

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Rendición de Cuentas de los municipios.

En este cuadro registramos la recaudación neta de los municipios de la muestra en los años 2016 y 2017, últimos datos que ellos mismos han declarado en la página de Rendición de Cuentas. Son las cifras que efectivamente se han recaudado, y no los derechos reconocidos de cobro.

En el cuadro siguiente vemos los derechos reconocidos que ha tenido cada Ayuntamiento durante los ejercicios 2016 y 2017.

Cuadro 3.4.2. Derechos reconocidos de cobro (en euros) en los municipios más poblados de Aragón en los años 2016 y 2017

	Derechos reconocidos	
	2016	2017
ALAGÓN	36.246,07	172.173,53
ALCAÑIZ	316.025,95	193.641,56
ALMUNIA (LA)	54.857,53	234.277,55
ANDORRA	33.958,59	27.664,07
BARBASTRO	264.511,98	111.836,79
BINÉFAR	89.192,39	93.149,91
CALATAYUD	451.237,94	448.199,62
CASPE	38.916,98	59.881,23
CUARTE DE HUERVA	603.404,39	147.312,24
EJEA DE LOS CABALLEROS	499.771,78	380.939,14
HUESCA	1.055.694,74	1.010.110,55
JACA	1.595.524,45	1.532.188,29
LA MUELA	201.555,26	716.069,15
LA PUEBLA DE ALFINDÉN	438.004,87	219.685,50
MARIA DE HUERVA	16.381,16	13.250,15
MONZÓN	83.923,30	69.795,74
SABIÑÁNIGO	241.360,99	164.969,06
TARAZONA	202.906,51	146.714,24
TAUSTE	32.697,17	92.476,02
TERUEL	838.019,02	840.792,13
UTEBO	524.531,48	315.314,40
ZARAGOZA	76.557.631,51	68.525.601,49
ZUERA	453.521,25	268.907,36

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Rendición de Cuentas de los municipios.

En ambos cuadros vemos que la mayoría de los municipios han visto mermada su recaudación o sus derechos reconocidos en el año 2017 respecto al año anterior, aunque lo normal es una tendencia al alza año tras año desde la creación del impuesto. Es cierto que esta tendencia no se deja ver en los municipios más pequeños, ya que apenas dependen de un puñado de liquidaciones, pero sí ha sido una constante en las capitales

de provincia y municipios de alta población en los últimos años. Como podemos comprobar Zaragoza ha sufrido esa merma, mientras que Huesca y Teruel se mantienen constantes.

El municipio que más llama la atención en cuanto a la recaudación tanto en 2016 como en 2017 es Jaca, ya que no se corresponde con su número de habitantes, siendo probablemente la causa la alta rotación de vivienda vacacional.

Podemos concluir que la sentencia del Tribunal Constitucional es una de las causas que ha coartado el crecimiento continuo y progresivo de la recaudación de este impuesto en los últimos años en los municipios de gran envergadura de todo el país, no así en los municipios de reducida dimensión.

4.1. SIMULACIÓN EN DISTINTOS ESCENARIOS DEL IIVTNU

En este trabajo vamos a analizar a partir de varios ejemplos los aspectos generales del Impuesto, pero esta vez en términos cuantitativos para hacernos una idea más realista. Para ello plantearemos dos situaciones que se suponen de las más típicas: la compra-venta de un inmueble (transmisión onerosa) y la sucesión de un inmueble (transmisión lucrativa) que era vivienda habitual del fallecido, para así poder observar los efectos que la bonificación por este último hecho tiene en el resultado final.

Además, para enriquecer la comparativa, supondremos ambas transmisiones a 10 y a 25 años, ya que así podremos apreciar las diferencias que los porcentajes anuales causan en la base imponible en primer lugar y posteriormente en la cuota tributaria. Nos referimos a “10 años” y “25 años” como el tiempo que ha transcurrido entre que se adquirió el inmueble sobre el que realizamos el análisis y su posterior transmisión a terceros, generando un periodo de años enteros.

Por último, analizaremos también el efecto que tiene la posible reducción por la modificación de valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en la base imponible.

Para simplificar nuestro análisis partiremos de un valor catastral de 100.000 euros, donde el valor del terreno (suelo) representa el 40%, o sea 40.000 €, y el de la construcción (vuelo) el 60%, es decir, 60.000 €. Consideraremos que los años de adquisición del inmueble fueron 1993 y 2008 y que el año de transmisión fue siempre 2018, año en el que hemos trabajado las Ordenanzas. Así el transmitente ha poseído el inmueble durante 25 ó 10 años completos.

El esquema del impuesto (5), que debemos seguir para poder realizar la liquidación, es:

Valor catastral del suelo (reducción, en su caso, art. 107.3 LRHL)
* Porcentaje establecido en las ordenanzas
* Número de años completos en los que se ha generado el incremento
= BASE IMPONIBLE
* Tipo de gravamen (art. 108.1 LRHL)
= CUOTA ÍNTEGRA
- Bonificación (art. 108.4 LRHL)
= CUOTA LÍQUIDA
+ Recargos
= DEUDA TRIBUTARIA

Fuente: Barberán y col. “Ejercicios y cuestiones de fiscalidad” (2013)

En los cuadros 4.1.1 y 4.1.2 se compara una transmisión realizada a título lucrativo por causa de muerte a favor de un descendiente con una transmisión onerosa por compra-venta, en ambos casos tras 25 años de la adquisición, para obtener las cuotas tributarias finales.

Cuadro 4.1.1. Esquema de tributación por causa de muerte y tras 25 años desde la adquisición (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	0%
Reducción	0
Valor del terreno tras reducción	40.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	25
Porcentaje aplicable	3%
Base imponible	30.000
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	9.000
Porcentaje bonificación	95%
Bonificación	8.550
Cuota líquida	450
Cuota tributaria	450

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

Cuadro 4.1.2. Esquema de tributación por compra-venta y tras 25 años desde la adquisición (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	0%
Reducción	0
Valor del terreno tras reducción	40.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	25
Porcentaje aplicable	3%
Base imponible	30.000
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	9.000
Porcentaje bonificación	0%
Bonificación	0
Cuota líquida	9.000
Cuota tributaria	9.000

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

Estamos ante dos transmisiones que comparten el mismo valor del terreno, los mismos años completos desde la adquisición hasta la transmisión y la misma reducción. Sin embargo, al tratarse la primera de una transmisión realizada a título lucrativo por causa de muerte a favor de un descendiente y la segunda de una transmisión onerosa por compra-venta, la primera se podrá beneficiar de una bonificación de hasta el 95% según recoge el artículo 108.4 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Como podemos apreciar en el resultado final, es decir en la cuota tributaria, un contribuyente podrá pagar hasta 20 veces más que otro según el tipo de transmisión de la que se trate.

A continuación observaremos los cuadros 4.1.3 y 4.1.4 en los que se analizan los mismos factores que en los cuadros 4.1.1 y 4.1.2 pero tras 10 años de la adquisición.

Cuadro 4.1.3. Esquema de tributación por causa de muerte y tras 10 años desde la adquisición (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	0%
Reducción	0
Valor del terreno tras reducción	40.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	10
Porcentaje aplicable	3,5%
Base imponible	14.000
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	4.200
Porcentaje bonificación	95%
Bonificación	3.990
Cuota líquida	210
Cuota tributaria	210

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

Cuadro 4.1.4. Esquema de tributación por compra-venta y tras 10 años desde la adquisición (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	0%
Reducción	0
Valor del terreno tras reducción	40.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	10
Porcentaje aplicable	3,5%
Base imponible	14.000
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	4.200
Porcentaje bonificación	0%
Bonificación	0
Cuota líquida	4.200
Cuota tributaria	4.200

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

En estos cuadros seguimos observando que, pese a variar el periodo durante el que se produce el incremento de valor de los terrenos, sigue existiendo gran diferencia entre una transmisión realizada a título lucrativo por causa de muerte a favor de un descendiente y una transmisión onerosa por compra-venta, y la proporción entre la cuota tributaria en ambas transmisiones sigue siendo la misma, 20 veces más la segunda sobre la primera.

Pero la cuota tributaria depende de los años completos que hayan pasado entre la fecha de adquisición y la fecha de transmisión, y si comparamos los cuadros 4.1.3 y 4.1.4 respecto al 4.1.1 y 4.1.2 nos damos cuenta del efecto que tienen los años transcurridos sobre la base imponible y consecuentemente sobre la cuota tributaria, al que hay que añadir, aunque afecte en menor medida, los porcentajes anuales aplicados según los años transcurridos, ya que si aplicáramos el mismo porcentaje anual en ambos casos (25 y 10 años enteros), no encontraríamos grandes diferencias en la base imponible:

Por tanto concluimos que dichos porcentajes anuales han sido creados para atenuar levemente los resultados del impuesto en periodos de tiempo elevados frente a periodos más cortos, pero que su efecto es limitado.

Analizaremos a continuación los cuadros 4.1.5 y 4.1.6 en los que se introduce la reducción por la modificación de valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. Esta reducción tan solo puede aplicarse durante los cinco años posteriores a dicha modificación de valores catastrales y su valor máximo será del 60% en cada uno de los cinco años, pudiendo variar en todos ellos. Para nuestro ejemplo hemos tomado la reducción máxima para advertir las diferencias significativas entre su aplicación y su no aplicación y un tiempo de 25 años tras la adquisición.

Cuadro 4.1.5. Esquema de tributación por causa de muerte tras 25 años desde la adquisición con reducción (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	60%
Reducción	24.000
Valor del terreno tras reducción	16.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	25
Porcentaje aplicable	3%
Base imponible	12.000
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	3.600
Porcentaje bonificación	95%
Bonificación	3.420
Cuota líquida	180
Cuota tributaria	180

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

Cuadro 4.1.6. Esquema de tributación por compra-venta tras 25 años desde la adquisición con reducción (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	60%
Reducción	24.000
Valor del terreno tras reducción	16.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	25
Porcentaje aplicable	3%
Base imponible	12.000
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	3.600
Porcentaje bonificación	0%
Bonificación	0
Cuota líquida	3.600
Cuota tributaria	3.600

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

Vemos que contando con la reducción del 60%, el valor del terreno tras la reducción pasaría a ser de 16.000 € (Cuadro 4.1.5) frente a un resultado de 40.000 € (Cuadro 4.1.1) sin reducción. Esto afecta directamente a la base imponible que sería de 12.000 € (Cuadro 4.1.5) si contamos con la reducción o de 30.000 € (Cuadro 4.1.1) si carecemos de ella. Finalmente esto desembocará en unas cuotas tributarias de 180 € (Cuadro 4.1.5) frente a los 450 € (Cuadro 4.1.1) que tendríamos que pagar según si podemos aplicar o no la reducción. En nuestro ejemplo, el disponer de la reducción máxima hace que tengamos que contribuir 2,5 veces menos.

Si observamos los Cuadros 4.1.2 y 4.1.6, la diferencia entre sendas cuotas tributarias es también de 2,5 veces el importe de uno sobre el otro (9.000 € vs 3.600 €).

Así, sus efectos nada tienen que ver con la ventaja que nos ofrecen las bonificaciones, pero sin duda descarga peso tributario.

A continuación, se analizan los cuadros 4.1.7 y 4.1.8 originados cuando se introduce la reducción del 60% por la modificación de valores catastrales y contemplando un periodo de tiempo de 10 años tras la adquisición.

Cuadro 4.1.7. Esquema de tributación por causa de muerte tras 10 años desde la adquisición con reducción (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	60%
Reducción	24.000
Valor del terreno tras reducción	16.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	10
Porcentaje aplicable	3,5%
Base imponible	5.600
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	1.680
Porcentaje bonificación	95%
Bonificación	1.596
Cuota líquida	84
Cuota tributaria	84

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

Cuadro 4.1.8. Esquema de tributación por compra-venta tras 10 años desde la adquisición con reducción (en euros)	
Valor catastral	100.000
Valor terreno	40.000
Porcentaje reducción	60%
Reducción	24.000
Valor del terreno tras reducción	16.000
Año de adquisición	1993
Año de transmisión	2018
Períodos transcurridos	10
Porcentaje aplicable	3,5%
Base imponible	5.600
Tipo de gravamen	30%
Cuota íntegra	1.680
Porcentaje bonificación	0%
Bonificación	0
Cuota líquida	1.680
Cuota tributaria	1.680

Fuente: Elaboración propia a partir de la LRHL

Ambos cuadros reflejan todo lo ya comentado anteriormente, resultando unas cuotas tributarias de 84 €(Cuadro 4.1.7) aplicando la reducción frente a 210 €(Cuadro 4.1.3) sin aplicarla en la tributación por causa de muerte y de 1.680 €(Cuadro 4.1.8) frente a 4.200 € (Cuadro 4.1.4) en la tributación por compra-venta, pudiendo concluir que, lógicamente, nuestra cuota tributaria será menor cuanto más elevadas sean la reducción y las bonificaciones, y más aun pudiendo disfrutar de ambas conjuntamente.

También son lógicos los resultados que nos hacen ver que las bonificaciones tienen un mayor peso o importancia en la cuota tributaria que la reducción, ya que se encuentran “más abajo en el esquema”, es decir, que las bonificaciones son aplicadas sobre una cuota íntegra que ya ha pasado un proceso de adelgazamiento con los porcentajes anuales, la reducción en sí y el tipo impositivo. Sin embargo la reducción se encuentra “arriba del todo” en nuestro esquema, siendo uno de los primeros pasos que necesitamos para calcular la base imponible, y es aplicada sobre cantidades mucho mayores que las bonificaciones. No podemos olvidarnos del hecho de que la reducción aplicada se trata de un tipo del 60% frente a un 95% de la bonificación aplicada.

Por tanto, y como nos sigue indicando la lógica, encontramos la menor cuota tributaria en el Cuadro 4.1.7 y la mayor en el Cuadro 4.1.2. La menor cuota viene acompañada por un menor número de años enteros acaecidos y por la existencia de reducción y bonificación, resultando en 84 € La mayor cuota la encontramos en el ejemplo en el que no existe ni reducción ni bonificación y han pasado un mayor número de años enteros, resultando en 9.000 € La diferencia entre ambas liquidaciones es inquietante.

4.2. UTILIZACIÓN DE LAS COMPETENCIAS NORMATIVAS POR LOS MUNICIPIOS

En esta parte del trabajo nos proponemos analizar el uso de las competencias normativas de los Ayuntamientos de todos los municipios de Aragón que sobrepasan los 5.000 habitantes censados, concretamente de los 24 municipios aragoneses que poseen esta característica.

Estos municipios, ordenados de mayor a menor número de habitantes, son: Zaragoza, Huesca, Teruel, Calatayud, Utebo, Monzón, Barbastro, Ejea de los Caballeros, Alcañiz, Fraga, Cuarte de Huerva, Jaca, Tarazona, Caspe, Binéfar, Sabiñánigo, Zuera, La Almunia de Doña Godina, Andorra, Alagón, Tauste, La Puebla de Alfindén, María de Huerva y La Muela.

4.2.1. Marco competencial

Los Ayuntamientos gozan de cierta autonomía sobre la aplicación de la reducción sobre el valor catastral del suelo y las bonificaciones sobre la cuota del IIVTNU, así como la modificación de las cuantías de los anteriores y del tipo de gravamen y los porcentajes anuales, siempre que dichos elementos esenciales del impuesto se publiquen en la correspondiente ordenanza fiscal municipal.

Dicha autonomía es relativa, ya que en la Subsección 6ª del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, se establecen una serie de límites para la reducción, para los porcentajes anuales, el tipo de gravamen y las bonificaciones.

Los Ayuntamientos pueden establecer una reducción máxima del 60% sobre el valor catastral del suelo, dependiendo de si han sido revisados los valores catastrales mediante un procedimiento de comprobación limitada de carácter general durante los 5 años anteriores. Podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción. Es definido en el artículo 107.3 acerca de la Base Imponible de la Subsección 6ª del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Los Ayuntamientos pueden establecer unos porcentajes anuales máximos de 3,7%, 3,5%, 3,2% y 3% según el período sobre el valor del terreno. Esto se encuentra regulado en el artículo 107 al igual que la reducción, pero en el apartado 4.

Los Ayuntamientos tienen autonomía para establecer el tipo de gravamen siempre que no sobrepase el 30%. Se encuentra regulado en el artículo 108.1 de la Subsección 6ª del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Los Ayuntamientos pueden establecer dos bonificaciones, ambas pueden alcanzar el 95% sobre la cuota íntegra del IIVTNU. Ambas están reguladas en el artículo 108 antes mencionado pero en sus apartados 4,5 y 6. La primera responde a bonificar las transmisiones de terrenos o de derechos reales de goce limitativos de dominio realizadas a título lucrativo por causa de muerte y la segunda a transmisiones relacionadas con el desarrollo de actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal, correspondiendo esta declaración al Pleno de la Corporación y se acordará,

previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

No se contempla en la LRHL que las Administraciones Locales puedan establecer supuestos de no sujeción o exenciones además de las ya dispuestas en dicha Ley.

Una de las competencias más importantes de los Ayuntamientos respecto al IIVTNU se da en la gestión del mismo. En el artículo 110 de la Subsección 6ª del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, nos dice que “los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente”, es decir, dicho impuesto deberá presentarse ante el Ayuntamiento correspondiente y obedecer la declaración a las exigencias de la ordenanza fiscal municipal establecida en dicho ayuntamiento. Además, en el apartado 4 del mismo artículo, nos dice que los ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, siendo potestativo por el ayuntamiento este hecho. Prosigue el artículo diciendo que al ayuntamiento puede comprobar que dichas autoliquidaciones se han realizado conforme a las normas reguladoras del impuesto.

4.2.2. Uso de las competencias

El análisis va a llevarse a cabo sobre los 24 municipios aragoneses de mayor población en el año 2018. Hemos seleccionado los municipios de más de 5.000 habitantes por ser una muestra representativa de lo que sucede en Aragón y porque de ellos era más factible poder extraer la información que necesitábamos para el estudio que de otros municipios de menor tamaño.

Es necesario comparar las Ordenanzas de un mismo año para que la comparación sea lógica, útil y se ajuste a la realidad, y por ello hemos tomado los datos incluidos en las Ordenanzas Fiscales del año 2018, ya que muchos municipios aún no tienen o aún no han publicado en sus páginas web las nuevas Ordenanzas Fiscales del año actual.

Además esta comparación nos dará una visión global de lo que ha sido el año 2018 respecto a nuestro impuesto, pudiendo extraer conclusiones válidas por contar con datos que ya no van a sufrir ningún tipo de modificación.

Analizaremos las Ordenanzas Fiscales de cada Ayuntamiento centrándonos en el impuesto del que es objeto este trabajo, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, estableciendo para cada uno de ellos el uso que hacen de las competencias sobre el Impuesto en los cuatro aspectos que pueden ser variados por cada ayuntamiento: bonificaciones, reducciones, porcentajes anuales y tipo de gravamen.

Todos los datos obtenidos pueden consultarse en el Anexo 1 exceptuando los de Fraga, de donde no se han encontrado datos para poder incorporarlos.

En el cuadro 4.2.1 se resumen los datos recogidos de todos estos municipios de más de 5.000 habitantes que se presentan por orden alfabético.

Cuadro 4.2.1. Uso de bonificaciones y reducciones, aplicación de los porcentajes anuales máximos y tipo de gravamen de los municipios de estudio.

	BONIS.	REDUCC.	VARIAC. %	TIPO IMP.
ALAGÓN	SI	NO	SI	28,98%
ALCAÑIZ	SI	SI	NO	30%
ALMUNIA (LA)	SI	NO	NO	27,63%
ANDORRA	SI	NO	NO	17%
BARBASTRO	SI	SI	NO	30%
BINÉFAR	SI	NO	SI	28%
CALATAYUD	SI	SI	SI	***
CASPE	SI	SI	SI	29,59%
CUARTE DE HUERVA	SI	SI	SI	26%
EJEA DE LOS CABALLEROS	SI	NO	SI	28,62%
HUESCA	SI	NO	SI	***
JACA	SI	NO	SI	22%
LA MUELA	NO	NO	NO	30%
LA PUEBLA DE ALFINDÉN	SI	SI	NO	30%
MARIA DE HUERVA	SI	SI	NO	30%
MONZÓN	SI	SI	SI	30%
SABIÑÁNIGO	SI	NO	SI	***
TARAZONA	SI	NO	SI	30%
TAUSTE	SI	SI	SI	27%
TERUEL	SI	NO	NO	30%
UTEBO	NO	SI	SI	25%
ZARAGOZA	SI	NO	NO	30%
ZUERA	SI	SI	SI	20%

*** Estos municipios poseen un tipo impositivo distinto en cada uno de los periodos de generación del incremento del valor indicados en el art.107.4 LRHL. Estos tipos se describen más adelante.

Fuente: Elaboración propia a partir de las ordenanzas fiscales municipales de cada ayuntamiento del año 2018.

La primera columna, “BONIS”, responde a la pregunta de si en cada uno de los municipios reflejados existen o no bonificaciones en la cuota del impuesto.

Vemos que salvo La Muela y Utebo todos los municipios ofrecen algún tipo de bonificación a los contribuyentes.

La segunda columna, “REDUCC.”, nos informa de los municipios que han introducido expresamente en su ordenanza la reducción por modificación de valores catastrales. Solamente once de los municipios hacen alusión expresa a la existencia de dicha reducción y a su porcentaje de aplicación. Es importante mencionar que, aunque estos once municipios han incorporado la reducción en sus ordenanzas, en ninguna de sus liquidaciones puede ser efectiva, ya que ninguno de ellos ha soportado un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en los últimos cinco años.

La tercera columna, “VARIAC. %”, nos indica qué municipios sí han variado los porcentajes anuales respecto a los máximos ofrecidos en la LRHL, es decir, han disminuido dichos porcentajes favoreciendo así al contribuyente, y cuáles no lo han hecho y por tanto mantienen en su ordenanza estos porcentajes máximos. Nueve municipios mantienen los porcentajes anuales máximos.

En la cuarta y última columna, “TIPO IMP”, podemos observar el tipo impositivo vigente para cada municipio en el año 2018. Encontramos municipios que no han variado lo especificado en la Ley como tipo máximo, el 30%, y otros que han decidido rebajarlo. Los casos más llamativos son Andorra (17%), Zuera (20%) y Jaca (22%).

En nuestra muestra hay tres municipios (Calatayud, Huesca y Sabinánigo) que poseen un tipo impositivo distinto para cada uno de los cuatro periodos que se diferencian en el art. 107 LRHL relacionados con los porcentajes anuales, lo que se detalla en la descripción de cada municipio que realizamos con posterioridad en el Anexo 1.

Si tomamos una imagen global de toda la tabla nos parecerán, a priori, ayuntamientos menos confiscatorios (siempre refiriéndonos al IIVTNU) los que poseen tres “SI”. Es el caso de Calatayud, Caspe, Cuarte de Huerva, Monzón, Tauste y Zuera. Entre ellos hay que observar los que, sumado a lo anterior, ostentan un tipo impositivo alejado del máximo y por ello podemos aventurar que Calatayud, Cuarte de Huerva y Zuera son los municipios menos confiscatorios de la comparativa. Otro municipio a reseñar es Jaca, que presenta bonificaciones con un bajo tipo impositivo y no alcanza los porcentajes anuales máximos.

Pero esto tan sólo sería una primera apreciación puesto que, como hemos visto en el análisis cuantitativo, la parte del impuesto que realmente va a marcar diferencias entre

los municipios son las bonificaciones. En este primer análisis desconocemos la cuantía de las bonificaciones y también su tipo, por lo que no podemos concluir nada todavía.

4.2.3. Evidencia empírica de las competencias

Todos los municipios seleccionados para la muestra poseen una población de más de 5.000 habitantes censados para que sea más interesante y significativo el estudio, aunque sin duda hay un outlier⁴, Zaragoza, que posee casi trece veces más población que el segundo municipio de la muestra, Huesca.

¿Se verán arrastrados los municipios próximos a Zaragoza a seguir sus mismas políticas fiscales o sin embargo tratarán de favorecer al contribuyente como estrategia de captación? ¿Trasladarán los habitantes de Zaragoza sus domicilios a municipios cercanos para reducir sus cargas impositivas? Trataremos de responder a estas preguntas en lo que al IIVTNU se refiere.

Los municipios que más interés suscitan son aquellos que han logrado los últimos años aumentar significativamente su población encontrándose en las proximidades de la capital. Los que muestran mayor evidencia de este rasgo son Cuarte de Huerva, La Muela, La Puebla de Alfindén, María de Huerva y Utebo.

Cuadro 4.2.2. Evolución de la población entre el año 2000 y el 2018 en los municipios de la muestra más cercanos a Zaragoza.

Municipio	Población		
	Año 2000	Año 2009	Año 2018
CUARTE DE HUERVA	1.847	7.687	13.055
LA MUELA	1.351	4.928	5.479
LA PUEBLA DE ALFINDÉN	1.907	5.033	6.173
MARÍA DE HUERVA	1.121	4.444	5.663
UTEBO	10.719	17.677	18.602

Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del padrón del año 2018.

Como puede apreciarse en el cuadro 4.2.2, todos ellos tuvieron su “época dorada” en la primera década de este siglo, siendo Cuarte de Huerva el único que continúa con su expansión progresiva.

La causa de la expansión de Cuarte de Huerva posiblemente se deba a que se encuentra a menos de 8 kilómetros de Zaragoza y son muchos los que trabajan o estudian en la

⁴ Dato atípico

capital pero residen en el municipio. Los porcentajes anuales y el tipo impositivo de Cuarte de Huerva son menores que los de Zaragoza, lo que también podría propiciar cierta atracción hacia el municipio. De hecho Cuarte de Huerva tiene la media de edad más joven de Aragón y la tercera de España, unos 33 años⁵, lo que hace constatar que en él viven muchas familias que han comprado su primera vivienda en este municipio debido a la cercanía a la capital y motivadas por sus bajos precios comparados con ésta. Sin embargo este municipio carece de bonificación a la transmisión “mortis causa” de inmuebles, lo que seguramente está justificado teniendo en cuenta la media de edad tan joven de la comunidad.

El caso de La Muela es distinto a todos los demás. Lo resumiremos diciendo que la economía del municipio sufrió un crecimiento inusitado gracias a la instalación de grandes parques eólicos y urbanizaciones, parece ser que debido a sospechosas recalificaciones que originaron una gran trama de corrupción⁶. Durante este crecimiento se crearon infraestructuras propias de poblaciones 5 ó 10 veces más grandes que ocasionaron una deuda en las arcas públicas que actualmente aún perdura.

Los tipos máximos con los que opera el municipio respecto al IIVTNU son totalmente lógicos si lo comparamos con la deuda que poseen (lo veremos más adelante). No es una mejor opción respecto a Zaragoza porque, aunque sí que tiene mejores precios inmobiliarios, respecto al IIVTNU se encuentra en la misma situación: porcentajes anuales máximos y tipo de gravamen máximo. La diferencia se encuentra en las bonificaciones que nos propone el Ayuntamiento de Zaragoza frente al de La Muela, ya que este último no tiene ninguna.

El crecimiento de La Puebla de Alfindén se debe principalmente, al igual que los anteriores, a su cercanía con Zaragoza y a sus precios de vivienda más bajos que en la capital. Con la última modificación que ha soportado la ordenanza del impuesto se equipara a la del Ayuntamiento de Zaragoza, estableciendo prácticamente lo mismo: porcentajes anuales máximos, tipo de gravamen máximo, bonificación del 95% en transmisiones mortis causa a favor de descendientes etc. Por tanto no existe ninguna rebaja en el IIVTNU que sea un aliciente para trasladarse a dicho municipio, ya que

⁵ Noticia publicada en el periódico Heraldo de Aragón, 31 marzo 2019: “Un crecimiento medio de mil vecinos al año”

⁶ Noticia publicada en el periódico Heraldo de Aragón, 31 marzo 2016: “La Muela, de la riqueza a la economía de guerra”.

aprovecha su cercanía a Zaragoza para establecer la misma política fiscal (en lo que a nuestro impuesto se refiere).

María de Huerva, vecino de Cuarte de Huerva, ha sabido aprovechar la expansión de este último para hacerse un hueco entre los municipios con mayor crecimiento demográfico relativo de los últimos años. Al igual que La Puebla de Alfindén y al contrario que Cuarte dispone de una ordenanza muy parecida a la de Zaragoza pero algo más exigente en sus bonificaciones, lo cual a efectos del IIVTNU no hace al municipio nada atractivo. Por ello el aumento de población se ha visto favorecido por sus bajos precios en vivienda.

Finalmente analizamos Utebo, municipio situado a las puertas de Zaragoza, que ofrece varias zonas industriales a su alrededor y con precios asequibles en materia de vivienda. Su caso es similar al de Cuarte de Huerva, y al igual que él, aunque no ofrece ningún tipo de bonificación, rebaja los porcentajes anuales y el tipo de gravamen con respecto al máximo. Esto, sumado a los precios de la vivienda, puede propiciar cierta atracción hacia él frente a Zaragoza capital.

En resumen, encontramos dos municipios, Cuarte de Huerva y Utebo, que se encuentran en plena expansión y que no tienen necesidad de establecer tipos máximos en el IIVTNU ya que su recaudación ya es elevada, lo que unido a sus precios en el mercado inmobiliario los hace atractivos. Además también tienen una alta recaudación en otro tipo de impuestos locales como son el IBI y el ICIO. Aventuro que estos municipios acabarán elevando sus porcentajes para igualarse con Zaragoza aprovechando el incremento de población de los últimos años.

Encontramos otros dos municipios, La Puebla de Alfindén y María de Huerva, que directamente han decidido “igualar” sus ordenanzas a la de Zaragoza, aprovechando que ésta se encuentra en valores máximos (al margen de la posible bonificación) y probablemente creyendo que el IIVTNU no es fuente de atracción hacia los municipios más pequeños.

Por último, el caso de La Muela no parece que pueda ser analizable puesto que en él influyen otros muchos factores que escapan al objetivo de este trabajo.

¿Por qué pensar que el IIVTNU no es fuente de atracción hacia los municipios menos confiscatorios? ¿Por qué creer que aunque un municipio eleve sus tipos hasta el máximo permitido no va a hacer que su población deje de aumentar?

Desarrollando este trabajo me he dado cuenta de algo esencial: el IIVTNU es “el gran olvidado” de los Impuestos Locales. No olvidado por las entidades locales, pero sí por la ciudadanía. Se trata de un impuesto casi desconocido ya que aunque últimamente ha estado en boca de todos debido a que la población lo considera muy confiscatorio, llega cuando menos te lo esperas y para gravar operaciones que en principio ya se consideran gravadas y nadie se acuerda de él hasta que le toca liquidarlo, por lo que no se tiene en cuenta a la hora de tomar decisiones. Es por esto que los municipios pueden modificarlo a su voluntad, debido a que gran parte de la población desconoce el funcionamiento del mismo y muchas veces incluso su existencia.

¿Por qué esta conclusión está relacionada con el análisis de los municipios anteriores? Cuando un ciudadano decide trasladarse a residir a uno de estos municipios cercanos a una capital hace números pensando tan solo en su llegada, pero nunca en su salida que normalmente se produce muchos años después, y además, ningún ciudadano se traslada pensando en la existencia o no de bonificaciones de cara a la sucesión de su vivienda por sus herederos. Por tanto, no encuentro relación en este análisis entre el aumento de población de los municipios colindantes a Zaragoza y las ordenanzas establecidas en estos municipios acerca del IIVTNU, ya que además son altamente dispares.

4.2.4. Uso responsable de las competencias

¿Es razonable que un ayuntamiento altamente endeudado no se beneficie de las libertades que le ofrece la LRHL? ¿Y que un ayuntamiento sin deuda mantenga los tipos máximos permitidos? En esta parte del trabajo vamos a indagar acerca de los niveles de deuda que a finales del año 2017 tenía cada ayuntamiento intentando relacionarlo con las ordenanzas municipales referentes a nuestro impuesto que imperaban en el año 2018. Así comprenderemos el uso que cada ayuntamiento ha hecho de las competencias disponibles según le ha convenido al propio municipio.

Para ello hemos creado el Cuadro 4.2.3, en el que se han reflejado los niveles de deuda viva existentes a 31 de diciembre de 2017 en todos los municipios de la muestra (6).

Cuadro 4.2.3. Deuda por habitante a 31/12/2017 en los municipios de la muestra

Municipio	Deuda viva 31/12/2017 (miles de €)	Habitantes	Deuda por habitante (€)
ALAGÓN	1.021,00	7.094,00	143,92
ALCAÑIZ	6.692,00	15.939,00	419,85
ALMUNIA (LA)	1.822,00	7.819,00	233,02
ANDORRA	58,00	7.633,00	7,60
BARBASTRO	2.024,00	16.944,00	119,45
BINÉFAR	1.153,00	9.435,00	122,20
CALATAYUD	3.927,00	20.035,00	196,01
CASPE	0,00	9.525,00	0,00
CUARTE DE HUERVA	0,00	13.055,00	0,00
EJEA DE LOS CABALLEROS	893,00	16.605,00	53,78
HUESCA	20.508,00	52.463,00	390,90
JACA	3.239,00	12.813,00	252,79
LA MUELA	10.691,00	5.479,00	1.951,27
LA PUEBLA DE ALFINDÉN	1.227,00	6.173,00	198,77
MARIA DE HUERVA	330,00	5.663,00	58,27
MONZÓN	9.163,00	17.061,00	537,07
SABIÑÁNIGO	3.110,00	9.245,00	336,40
TARAZONA	4.438,00	10.509,00	422,30
TAUSTE	1,00	6.914,00	0,14
TERUEL	14.606,00	35.691,00	409,23
UTEBO	0,00	18.602,00	0,00
ZARAGOZA	921.984,00	666.880,00	1.382,53
ZUERA	1.431,00	8.365,00	171,07

Fuente: Elaboración propia a partir de la información del Ministerio de Hacienda

En este cuadro hemos tomado los datos del endeudamiento de todos los municipios de la muestra y los hemos relacionado con el número de habitantes de cada municipio para poder conocer así la deuda per cápita de cada uno.

Analizando los resultados encontramos tres tipos de municipios: los que tienen un nivel de endeudamiento nulo o ínfimo, como son Andorra, Caspe, Cuarte de Huerva, Tauste y Utebo; los municipios que tienen unos niveles de deuda muy elevada, que son La Muela y Zaragoza; y finalmente un grupo de municipios que se encuentran entre los dos grupos anteriores, que tienen niveles de endeudamiento muy dispares entre sí pero que se pueden considerar todos ellos de un nivel medio. Dentro de este grupo hay

municipios más destacables que otros por sus altos niveles, como son Alcañiz, Huesca, Monzón, Tarazona y Teruel.

Si ponemos en relación la deuda por habitante de cada municipio con la exigencia de su ordenanza con el contribuyente, obtenemos el Cuadro 4.2.4, en el que hemos clasificado el endeudamiento y la exigencia de la ordenanza en cinco niveles: “A” será Alto, “MA” Medio-Alto, “M” Medio, “MB” Medio-Bajo y “B” será Bajo.

Estos cinco niveles han sido creados mediante la realización de una “Campana de Gauss” de ambas variables, considerando los valores más bajos como Bajos, los más altos como Altos y distribuyendo los centrales entre Medio-Bajos, Medios y Medio-Altos.

Cuadro 4.2.4. Relación entre la deuda per cápita de los municipios de la muestra y la exigencia de sus ordenanzas

Municipio	Tipo de deuda	Exigencia de la ordenanza
ALAGÓN	M	M
ALCAÑIZ	MA	MA
ALMUNIA (LA)	M	M
ANDORRA	B	MB
BARBASTRO	MB	MA
BINÉFAR	MB	M
CALATAYUD	MB	B
CASPE	B	MB
CUARTE DE HUERVA	B	B
EJEA DE LOS CABALLEROS	MB	M
HUESCA	MA	M
JACA	M	B
LA MUELA	A	A
LA PUEBLA DE ALFINDÉN	MB	MA
MARIA DE HUERVA	MB	MA
MONZÓN	MA	M
SABIÑÁNIGO	M	M
TARAZONA	MA	MA
TAUSTE	B	B
TERUEL	MA	MA
UTEBO	B	M
ZARAGOZA	A	MA
ZUERA	MB	B

Fuente: Elaboración propia a partir de los Cuadros 4.2.1 y 4.2.3

En la variable “exigencia de la ordenanza” se han ponderado en mayor medida las bonificaciones y los tipos de gravamen que la reducción y los porcentajes anuales, considerándolo así por los resultados de los análisis que hemos realizado anteriormente. Cuanto más exigente o confiscatoria es la ordenanza con el contribuyente, más alto se considera el nivel.

Aquí hemos hallado relaciones muy curiosas. En primer lugar están las que se pueden considerar lógicas, como son la de La Muela (Alto-Alto), Cuarte de Huerva (Bajo-Bajo) y Tauste (Bajo-Bajo), entre otras. En segundo lugar encontramos relaciones que, pese a no ser proporcionadas, también tienen cierta lógica si consideramos que para reducir la deuda de algunos municipios o para no tenerla deciden establecer niveles impositivos por encima de los niveles de deuda que presentan en un momento concreto. Así, Caspe y Utebo son dos municipios que cuentan con un nivel de endeudamiento nulo, pero sus ordenanzas han sido diseñadas para mantener en el futuro ese mismo nivel de endeudamiento. Otros como Barbastro, La Puebla de Alfindén o María de Huerva presentan niveles de endeudamiento asumibles, pero con la introducción de ciertos cambios en sus ordenanzas luchan por reducirlos periodo tras periodo.

Las relaciones que nos parecen más extrañas son aquellas que, manteniendo altos o medio-altos niveles de deuda, se permiten mantener bajos niveles de recaudación en nuestro impuesto. Es cierto que el IIVTNU es solo una pequeña parte de los ingresos que obtiene un municipio en un periodo concreto, pero puede ser un reflejo de sus políticas impositivas y de por qué precisamente estos municipios poseen estos altos niveles de endeudamiento. Este caso se da en el municipio de Jaca, pero sin embargo no es un caso representativo ya que, a pesar de tener un nivel de endeudamiento Medio y una exigencia de su ordenanza Baja, debido al alto número de transmisiones de inmuebles que se producen en este municipio (alta rotación en vivienda vacacional) su recaudación es mayor que la de municipios que poseen un número de habitantes parecido pero políticas impositivas mucho más exigentes con el ciudadano.

Como dato meramente informativo para acompañar las conclusiones anteriores incluimos el Cuadro 4.2.5, que nos informa del número de transacciones inmobiliarias de viviendas de segunda mano en los municipios de la muestra durante el año 2018 (7).

Cuadro 4.2.5. Transacciones inmobiliarias de viviendas de segunda mano por municipios en el año 2018

Municipio	Habitantes	Transacciones totales	Transacciones por habitante
ALAGÓN	7.094	49	0,007
ALCAÑIZ	15.939	163	0,010
ALMUNIA (LA)	7.819	34	0,004
ANDORRA	7.633	34	0,004
BARBASTRO	16.944	172	0,010
BINÉFAR	9.435	101	0,011
CALATAYUD	20.035	174	0,009
CASPE	9.525	88	0,009
CUARTE DE HUERVA	13.055	191	0,015
EJEA DE LOS CABALLEROS	16.605	147	0,009
HUESCA	52.463	555	0,011
JACA	12.813	316	0,025
LA MUELA	5.479	125	0,023
LA PUEBLA DE ALFINDÉN	6.173	88	0,014
MARIA DE HUERVA	5.663	63	0,011
MONZÓN	17.061	229	0,013
SABIÑÁNIGO	9.245	134	0,014
TARAZONA	10.509	103	0,010
TAUSTE	6.914	43	0,006
TERUEL	35.691	303	0,008
UTEBO	18.602	156	0,008
ZARAGOZA	666.880	6.820	0,010
ZUERA	8.365	63	0,008

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ministerio de Fomento

Jaca y La Muela son los municipios donde más transacciones por habitante se han realizado. Las transacciones inmobiliarias de vivienda de segunda mano son una parte fundamental de este impuesto, probablemente el hecho imponible que más recaudación aporta al total, debido a que este tipo de transmisión carece de bonificaciones. Esto indica por qué ambos municipios obtienen una recaudación por habitante mayor a la media de la muestra, y en el caso de Jaca puede compensar que la exigencia de su ordenanza no esté acorde con su nivel de endeudamiento.

Podemos concluir que la mayoría de los municipios ajustan su exigencia en el periodo $t+1$ en función de su nivel de endeudamiento en el periodo t , y que intentan a través del IIVTNU (entre otros impuestos y métodos) poder hacer frente a las deudas que poseen.

4.3. ANÁLISIS COMPARATIVO DE LOS RENDIMIENTOS EN LOS MUNICIPIOS

En este apartado vamos a analizar todas las particularidades de cada Ayuntamiento pero esta vez en términos cuantitativos, para hacernos una idea más realista y poder compararlos entre sí. Para ello, al igual que hemos realizado con el análisis cuantitativo llevado a cabo anteriormente, plantearemos dos situaciones diferentes: la compra-venta de un inmueble y la sucesión de un inmueble que era la vivienda habitual del fallecido. De la misma manera para simplificar nuestro análisis partiremos de un valor catastral de 100.000 euros, donde el valor del terreno (suelo) representa el 40% y el de la construcción (vuelo) el otro 60%, es decir, 40.000 euros corresponderán al valor del terreno y 60.000 euros al de la construcción.

Consideraremos que los años de adquisición del inmueble fueron 1993 y 2008 y que el año de transmisión fue 2018, año del que hemos recogido la mayoría de las Ordenanzas. Por tanto el transmitente ha poseído el inmueble durante 25 ó 10 años completos, considerando que ambos periodos concuerdan con porcentajes anuales distintos.

Antes de empezar con el análisis debemos recordar el esquema de liquidación del impuesto (5):

Valor catastral del suelo (reducción, en su caso, art. 107.3 LRHL)
* Porcentaje establecido en las ordenanzas
* Número de años completos en los que se ha generado el incremento
= BASE IMPONIBLE
* Tipo de gravamen (art. 108.1 LRHL)
= CUOTA ÍNTEGRA
- Bonificación (art. 108.4 LRHL)
= CUOTA LÍQUIDA
+ Recargos
= DEUDA TRIBUTARIA

Fuente: Barberán y col. "Ejercicios y cuestiones de fiscalidad" (2013)

En el cuadro 4.3.1 realizado con los datos obtenidos de las ordenanzas de todos los municipios seleccionados, comparamos entre ellos las cuatro alternativas posibles: transmisión por causa de muerte tras 25 años desde la adquisición, compra-venta del

inmueble 25 años desde la adquisición, transmisión por causa de muerte tras 10 años desde la adquisición y compra-venta tras 10 años desde la adquisición.

No hemos incluido la posible reducción en ninguno de nuestros cálculos ya que ningún municipio de la muestra ha sufrido modificaciones en sus valores catastrales en los últimos cinco años respecto al año que estamos analizando, 2018, que es la condición para disfrutar de esta reducción.

Cuadro 4.3.1. Comparativa de la cuota tributaria (en euros) entre los municipios tomados como muestra en las diferentes situaciones descritas. Año 2018

	Causa de muerte	Compra-venta	Causa de muerte	Compra-venta
	25 años	25 años	10 años	10 años
ALAGÓN	333,00	6.665,00	145,00	2.898,00
ALCAÑIZ	900,00	9.000,00	420,00	4.200,00
ALMUNIA (LA)	414,00	8.289,00	193,00	3.868,00
ANDORRA	3.570,00	5.100,00	1.666,00	2.380,00
BARBASTRO	9.000,00	9.000,00	4.200,00	4.200,00
BINÉFAR	7.045,00	8.288,00	3.027,00	3.562,00
CALATAYUD	5.294,00	7.563,00	2.106,00	3.009,00
CASPE	7.753,00	7.753,00	3.184,00	3.184,00
CUARTE DE H.	7.020,00	7.020,00	3.120,00	3.120,00
EJEA DE LOS C.	401,00	8.014,00	166,00	3.320,00
HUESCA	3.638,00	7.275,00	1.652,00	3.305,00
JACA	314,00	6.270,00	132,00	2.640,00
LA MUELA	9.000,00	9.000,00	4.200,00	4.200,00
LA PUEBLA DE A.	450,00	9.000,00	210,00	4.200,00
MARIA DE H.	9.000,00	9.000,00	4.200,00	4.200,00
MONZÓN	3.000,00	6.000,00	1.800,00	3.600,00
SABIÑÁNIGO	520,00	5.200,00	358,00	3.584,00
TARAZONA	3.930,00	7.860,00	1.902,00	3.804,00
TAUSTE	365,00	7.290,00	151,00	3.024,00
TERUEL	900,00	9.000,00	420,00	4.200,00
UTEDO	7.000,00	7.000,00	2.900,00	2.900,00
ZARAGOZA	450,00	9.000,00	210,00	4.200,00
ZUERA	1.350,00	5.400,00	580,00	2.320,00

Fuente: Elaboración propia a partir de datos de las ordenanzas municipales.

Hemos resaltado los resultados más reveladores de esta comparativa donde inicialmente apreciamos la gran diferencia de cuotas que existe entre una forma de transmisión y otra, algo que ya quedó constatado en nuestro análisis cuantitativo. Si se trata de una

compra-venta de un inmueble en ningún caso baja de los 2.000 euros, sin embargo, si hablamos de una transmisión por causa de muerte y se juntan la existencia de un bajo tipo de gravamen, unas altas bonificaciones y un número de años no muy elevado (10 en este caso), podemos encontrar que la cuota más asequible ronda los 100 euros. Esto último ocurriría en el municipio de Jaca, donde apreciamos la cuota tributaria más baja tanto si transcurren 10 como 25 años, debido a que como ya hemos reflejado anteriormente su tipo impositivo, un 22%, es uno de los más bajos, bastante inferior al máximo permitido. Además cuenta con la bonificación máxima para este tipo de transmisiones, un 95%, y porcentajes anuales por debajo también de los máximos permitidos. Es decir, cuando se cumplen los requisitos exigidos por el municipio hay un conjunto de factores que hacen de Jaca el municipio “más barato” respecto a nuestro impuesto en situaciones de transmisión lucrativa por causa de muerte.

Andorra y Zuera son los municipios menos confiscatorios cuando se trata de una transmisión onerosa. Sin duda es por sus bajos tipos impositivos, siendo 17% y 20% respectivamente. En el caso de Zuera también ayuda el hecho de que no se hayan establecido los porcentajes anuales máximos, no así en Andorra.

Si ahora estudiamos los resultados más elevados, encontramos varios municipios cuyas cuotas tributarias son las más altas posibles en cualquiera de las dos propuestas de transmisión. Estos son: Barbastro, La Muela y María de Huerva.

En el caso de Barbastro, aunque posee cierta bonificación del 80% por causa de muerte, se trata de terrenos que vayan a ser utilizados en el desarrollo de la actividad económica. Consecuentemente no es nuestro caso y en nuestro ejemplo carecemos de bonificación, lo que sumado a unos altos porcentajes anuales y a un tipo de gravamen máximo, hace que se encuentre en este top 3.

La Muela es el municipio más exigente con sus habitantes en lo que se refiere al impuesto de la Plusvalía municipal. Carece de cualquier tipo de bonificación, y al igual que Barbastro, posee los máximos porcentajes anuales posibles y el máximo tipo de gravamen posible también.

El último caso de los tres es María de Huerva. Este municipio sí cuenta con una bonificación referida a transmisión lucrativa por causa de muerte a favor de descendientes, pero los límites que establece en el valor catastral de los inmuebles son bajos, estando el valor catastral de nuestro ejemplo fuera de los límites exigidos para su aplicación. Como los anteriores, aplica los porcentajes anuales y el tipo de gravamen máximos posibles.

Resumiendo, con los datos de nuestro ejemplo, encontramos que Jaca es el municipio menos gravoso frente a Barbastro, La Muela y María de Huerva, donde se puede determinar que es La Muela el más confiscatorio por no reflejar en su ordenanza tan siquiera una bonificación.

4.4 PROPUESTAS DE MEJORA

El IIVTNU es un impuesto que, en mi opinión, tiene una difícil justificación hoy en día. Su intención se solapa con la del Impuesto de Sucesiones y Donaciones cuando se trata de una transmisión lucrativa y con el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en una transmisión onerosa. Es por esto que muchos contribuyentes exigen su retirada.

Mientras vemos si esto sucede, podrían tomarse diversas medidas para mejorar el impuesto:

1. Establecer una bonificación a las transmisiones onerosas cuando se trate de vivienda habitual. El mero hecho de poseer una vivienda en propiedad no implica que quieras especular con ella como sí lo hacen los Fondos de Inversión, las SOCIMI u otras personas jurídicas o físicas con varios inmuebles.
2. Introducir obligatoriamente una bonificación mínima en las transmisiones mortis causa para obligar a todos los municipios a facilitar el pago a los contribuyentes que deben vivir tal situación.
3. Facilitar la acreditación del no incremento de valor de un terreno de naturaleza urbana no imponiendo la carga de prueba al contribuyente, y en caso de que esto se mantuviese, simplificar los métodos de demostración.
4. Intentar ajustar mediante algún tipo de coeficiente la cuota tributaria a la capacidad de pago del contribuyente, a fin de evitar que el impuesto resulte excesivamente costoso para las rentas más bajas.

Es necesario además que vean la luz los preceptos que regulen la base imponible y se establezcan los mecanismos para solucionar de una manera rápida y eficiente la revisión de los actos dictados con los preceptos expulsados de la ley por su inconstitucionalidad.

5. CONCLUSIONES

A lo largo de las páginas anteriores hemos llevado a cabo una aproximación a la funcionalidad real del IIVTNU. Se han abordado los aspectos más controvertidos de su aplicación y se ha planteado un estudio en un ámbito geográfico concreto sobre el uso de las competencias que la LRHL da a los ayuntamientos para su configuración. De los aspectos desarrollados a lo largo de este trabajo podemos extraer las siguientes conclusiones:

1. La razón por la que el IIVTNU fue creado era gravar las ganancias derivadas de prácticas de especulación urbanística, sin embargo en la actualidad imperan las razones recaudatorias, convirtiéndolo en un impuesto confiscatorio y con mala reputación entre la población.
2. Un punto de inflexión en su evolución reciente lo ha constituido en 2017 la Sentencia 59/2017 del Tribunal Constitucional, que declaró inconstitucionales y nulos en parte los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales (LRHL) relacionados con la base imponible y la gestión del impuesto, produjo una desviación de la senda alcista de su recaudación. Así, el IIVTNU suponía en 2016 entre un 5% y un 6% del total de los ingresos de los ayuntamientos de nuestro país, pero a partir del año 2017 este porcentaje se reduce de forma importante ya que quedaron fuera de gravamen aquellas situaciones en las que no se producía de forma efectiva un incremento en el valor de transmisión de los inmuebles.
3. El IIVTNU es un impuesto voluntario y sobre el que los ayuntamientos disponen de amplias competencias para su configuración. Esto puede dar lugar a diferentes niveles de tributación dependiendo de cada municipio, por lo que no es extraño que coexistan ordenanzas de todo tipo, desde su inexistencia hasta aquellas con los niveles más altos de exigencia. Precisamente nuestro trabajo ha estudiado el uso de dichas competencias en los 24 municipios más poblados de Aragón y lo ha relacionado con determinados indicadores relacionados con la corresponsabilidad fiscal, como puede ser el nivel de endeudamiento que posee cada municipio. En este sentido encontramos situaciones muy llamativas, como municipios con altos niveles de endeudamiento y altos niveles de exigencia en su ordenanza, casos de Zaragoza y La Muela, mientras que otros presentan bajos niveles de endeudamiento y bajos niveles de exigencia, como Cuarte de Huerva y Tauste.

4. En términos de suficiencia y respecto a la muestra estudiada la recaudación más elevada es la de Zaragoza, con un 86% del total, seguida por Jaca, Huesca y Teruel. Jaca es un caso especial ya que obtiene una alta recaudación que no se corresponde con su número de habitantes y que es debida a la gran rotación de vivienda vacacional.
5. Un caso destacado es el de la zona de influencia de la ciudad de Zaragoza. La proximidad a este foco de desarrollo económico de los municipios de la muestra no establece un patrón común en el diseño de sus ordenanzas, aunque sí es cierto que los más próximos a Zaragoza consiguen altos ingresos por el IIVTNU en términos absolutos, ya que poseen elevada población y en ellos se produce un gran número de transmisiones por la rotación de sus inmuebles.
6. Los procesos de elección de jurisdicción para establecer el domicilio no se hacen exclusivamente pensando en el IIVTNU, ya que se trata de un impuesto “post” en el que la gente no piensa inicialmente. No obstante está contrastado que la situación de exigencia es muy diferente según los casos, lo que unido a otras disposiciones en materia tributaria puede ser decisiva para la elección de la residencia. A pesar de ello, la información que hemos recabado acerca del impuesto ha reflejado un gran desconocimiento sobre él.
7. El estudio llevado a cabo sobre los 24 municipios más poblados de Aragón nos permite conocer que los ayuntamientos modifican el IIVTNU según las necesidades de recaudación que tengan en cada momento. Aunque no represente una recaudación excesivamente alta, como puede ser la del Impuesto de Bienes Inmuebles, encuentran en él una forma fácil de hacer caja.
8. Desde el punto de vista de la técnica tributaria el uso de competencias normativas por parte de los ayuntamientos se centra en bonificaciones y en tipos impositivos, lo que permite adecuar el tributo al nivel establecido en cada caso. Unas altas bonificaciones y un bajo tipo impositivo es lo que más “adelgaza” la cuota tributaria, por encontrarse ambos en la parte baja de nuestro esquema de liquidación y por tanto influir de manera más determinante en el resultado final frente a otros componentes de su estructura.

6. BIBLIOGRAFÍA

1. URRUZOLA MORENO, E. *La plusvalía municipal: Antecedentes, situación actual y perspectivas de futuro*. Gaceta Tributaria del País Vasco nº 53: 161-182. (2017)
2. Ministerio de Hacienda (2018): *Haciendas Locales en Cifras. Año 2016*. Madrid
<http://www.hacienda.gob.es/es-ES/CDI/Paginas/SistemasFinanciacionDeuda/InformacionEELs/HaciendasLocalesenCifras.aspx> [Febrero 2019]
3. MONASTERIO ESCUDERO, C. Y SUÁREZ PANDIELLO, J. (1998): *Manual de hacienda autonómica y local*. Ed. Ariel Economía, Barcelona.
4. Rendición de Cuentas de los municipios:
<http://www.rendiciondecuentas.es/es/index.html> [Marzo 2019]
5. BARBERÁN LAHUERTA, M.A., CUENCA GARCÍA, A. y col. (2013): *Ejercicios y cuestiones de fiscalidad*. Ed. Prensas de la Universidad de Zaragoza, Zaragoza.
6. Ministerio de Hacienda:
<http://www.hacienda.gob.es/es-ES/CDI/Paginas/SistemasFinanciacionDeuda/InformacionEELs/DeudaViva.aspx>
[Abril 2019]
7. Ministerio de Fomento:
<https://www.fomento.gob.es/be2/?nivel=2&orden=34000000> [Abril 2019]
8. Web del Ayuntamiento de Alagón:
http://www.alagon.es/images/ordenanzas_fiscales/25%20IIVTNU.pdf [Marzo 2019]
9. Web del Ayuntamiento de Alcañiz:
<https://www.alcaniz.es/es/home/organizacion-interna/hacienda/ordenanzas-fiscales?start=10> [Marzo 2019]

10. Web del Ayuntamiento de Almunia de Doña Godina (La):
<https://www.laalmunia.es/wp-content/uploads/2017/02/06-ORDENANZA-FISCAL-IMPUESTO-INCREMENTO-VALOR-TERRENOS-URBANOS-2016-MOD.pdf>
11. Web del Ayuntamiento de Andorra:
<http://www.ayuntamientoandorra.es/wp-content/uploads/sites/118/2019/01/TasasImpuestos2019.pdf> [Abril 2019]
12. Web del Ayuntamiento de Barbastro:
https://barbastro.org/attachments/article/1645/documentos_O.F._5_IIVTNU.pdf
13. Web del Ayuntamiento de Binéfar:
<https://www.binefar.es/uploads/imagenes/ordenanzas/fiscales/2017%206%20I.pdf>
14. Web del Ayuntamiento de Calatayud:
<http://transparencia.calatayud.es/> [Abril 2019]
15. Web del Ayuntamiento de Caspe:
<https://www.caspe.es/wp-content/uploads/2017/10/ORDENANZA-FISCAL-8-IMPUESTO-SOBRE-EL-INCREMENTO-DEL-VALOR-DE-LOS-TERRENOS-DE-NATURALEZA-URBANA-Plusval%C3%83%C6%92%C3%82%C2%ADAs.pdf>
16. Web del Ayuntamiento de Cuarte de Huerva:
<http://cuartedehuerva.cumpletransparencia.es/Entidades/cuartedehuerva/Juridica/NORMATIVA%20VIGENTE/Ordenanzas/ORIGINALES/Ordenanza%207.pdf>
17. Web del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros:
http://www.ejea.es/fotos/documentos/25304OF%2003%20-%20IIVT%20_2019_.pdf
18. Web del Ayuntamiento de Fraga:
<http://www.fraga.org/tu-ayuntamiento/normativas-municipales> [Marzo 2019]

19. Web del Ayuntamiento de Huesca:

https://sede.huesca.es/_archivos/2018_5898.pdf

https://sede.huesca.es/_archivos/ficheros/ordenanzas/ordenanzas-fiscales/O.F.3.pdf

20. Web del Ayuntamiento de Jaca:

<https://www.jaca.es/ayuntamiento/normativa-municipal/reguladora-del-impuesto-sobre-el-incremento-de-valor-de-los> [Marzo 2019]

21. Web del Ayuntamiento de La Muela:

http://www.lamuela.org/modules/Oficina_Virtual/ordenanzas_pdf/08_IMPUESTO_INCREMENTO_VALOR_TERRENOS_NATURALEZA_URBANA.pdf [Abril 2019]

22. Web del Ayuntamiento de La Puebla de Alfindén:

<https://lapuebladealfinden.sedelectronica.es/transparency/bffe35f6-23f6-453c-8c54-10c68b4d09f3/> [Abril 2019]

23. Web del Ayuntamiento de María de Huerva:

<http://www.mariadehuerva.es/sites/default/files/ordenanzas/ordenanza%20fiscal%202002-2017.pdf> [Marzo 2019]

24. Web del Ayuntamiento de Monzón:

<http://www.monzon.es/normativas.htm>

25. Web del Ayuntamiento de Sabiñánigo:

https://sede-sabinanigo.dehuesca.es/pub/documentos/documentos_Ordenanza_4_Impuesto_sobre_el_Incremento_de_valor_de_los_terrenos_de_naturaleza_urbana_a6ff0c16.pdf

26. Web del Ayuntamiento de Tarazona:

http://www.tarazona.es/sites/default/files/documentos/ordenanzas/ordenanza_no5.pdf

27. Web del Ayuntamiento de Tauste:

<https://tauste.sedelectronica.es/transparency/770b7459-c31b-494f-b0cf-8d7a2d607126/>

28. Web del Ayuntamiento de Teruel:

http://www.teruel.es/portal/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/2_3001_1.pdf

29. Web del Ayuntamiento de Utebo:

<https://utebo.es/mi-ayuntamiento/ordenanza-fiscal/impuesto-sobre-el-incremento-de-valor-de-los-terrenos-de-naturale-0> [Marzo 2019]

30. Web del Ayuntamiento de Zaragoza:

<http://www.zaragoza.es/contenidos/normativa/ordenanzas-fiscales/2018/OF-09-2018.pdf>

31. Web del Ayuntamiento de Zuera:

<http://www.ayunzuera.com/ordenanza.php?id=512&ordenanza=ORDENANZA-FISCAL-N%DAMERO-05-REGULADORA-DEL-IMPUESTO-SOBRE-EL-INCREMENTO-DEL-VALOR-DE-LOS-TERRENOS-DE-NATURALEZA-URBANA>.

7. ANEXOS

7.1. ANEXO I: Ordenanzas del IIVTNU en los municipios de la muestra.

En este anexo reunimos las ordenanzas fiscales de cada ayuntamiento centrándonos en el impuesto del que es objeto este trabajo, el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

AYUNTAMIENTO DE ALAGÓN (8)

Alagón es un municipio sito en la provincia de Zaragoza y se trata de la cabecera de comarca de la comarca de la Ribera Alta del Ebro. En el año 2018 contaba con 7.094 habitantes empadronados.

La Ordenanza del Impuesto en cuestión es la número 25 y lleva sin modificaciones desde el año 2015.

Las particularidades que ha introducido el Ayuntamiento de Alagón son:

- Reducciones: No han sido nombradas expresamente en la Ordenanza.
- Porcentajes: Los valores de los porcentajes en función del número de años han sido establecidos por el Ayuntamiento siendo éstos:

Entre 1 y 5 años	2,6
Hasta 10 años	2,5
Hasta 15 años	2,4
Hasta 20 años	2,3

- Bonificaciones: Se establece una bonificación del **95%** en las transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, los cónyuges, los ascendientes y adoptantes.
- Tipo impositivo: **28,98%**

AYUNTAMIENTO DE ALCANIZ (9)

Alcañiz es una ciudad y municipio de la comarca del Bajo Aragón, provincia de Teruel, que en el año 2018 contaba con 15.939 habitantes censados.

La Ordenanza que afecta a nuestro Impuesto es la número 30, pero en este caso la modificación se ha comenzado a aplicar en el año 2019 puesto que fue aprobada el día 5

de noviembre de 2018 y han retirado de su página web oficial las que regían hasta la fecha. Fijándonos en el apartado de la fecha de su aprobación, vigencia y aplicación, vemos que se aplica desde el año 2004.

Las particularidades que ha introducido el Ayuntamiento de Alcañiz respecto a la LHRL son:

- Reducciones: **40%** por la modificación de valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.
- Porcentajes: Los valores de los porcentajes en función del número de años son los máximos previstos en la LRHL:

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones:

90%	Transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes de primer grado y adoptados, los cónyuges, los ascendientes y adoptantes
80%	Transmisiones de viviendas a título lucrativo por causa de muerte a descendientes cualquiera que fuera su grado y adoptados, siempre que la misma se destine a vivienda habitual
60%	Transmisiones de locales afectos a actividades empresariales o profesionales con ciertas condiciones

- Tipo impositivo: **30%**

AYUNTAMIENTO DE ALMUNIA DE DOÑA GODINA (LA) (10)

La Almunia de Doña Godina es un municipio sito en la provincia de Zaragoza, capital de la comarca de Valdejalón, que en el año 2018 contaba con 7.819 habitantes empadronados.

La Ordenanza del Impuesto es la número 6 y proviene del año 2003, habiendo sido modificada por última vez en abril de 2016.

Las particularidades que ha introducido el Ayuntamiento de La Almunia de Doña Godina son:

- Reducciones: En la Ordenanza no hay mención expresa a las reducciones.
- Porcentajes: Los valores de los porcentajes en función del número de años son los máximos previstos en la LRHL:

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones: La Ordenanza prevee una bonificación del **95%** por causa de muerte en la vivienda habitual del fallecido pero con varios condicionantes para poder ejecutar dicha bonificación.
- Tipo impositivo: **27,63%**

AYUNTAMIENTO DE ANDORRA (11)

Andorra es un municipio que se encuentra en la provincia de Teruel. Es capital de la comarca Andorra-Sierra de Arcos. En el año 2018 tenía 7.633 personas empadronadas, tercer municipio más poblado de la provincia.

Andorra es un municipio muy interesante a nivel demográfico ya que ha vivido dos auges muy marcados gracias al descubrimiento de lignitos en 1914 y a la inauguración de la central térmica en 1978. El cierre de la central está previsto para el año 2020.

Andorra, al igual que Alcañiz, no ofrece en la página web del Ayuntamiento las Ordenanzas Fiscales que eran de aplicación en el ejercicio anterior, por lo que realizaremos la comparativa a partir de la Ordenanza actual.

La Ordenanza es la número 30 y es la más escueta y concisa que hemos encontrado, comentando tan solo el tipo impositivo y las bonificaciones. No hace mención ni a las reducciones ni a los porcentajes anuales. Es tan escueta que ni ha realizado un “copia y pega” de los artículos de la LRHL relacionados con el Impuesto, y se ha limitado a aportar dos tablas con los porcentajes de ambos campos. Por tanto tampoco aparece su

fecha de aprobación, ni cuándo ha sido modificada, ni desde cuándo se encuentran vigentes las posibles modificaciones.

Para nuestra búsqueda de datos es realmente una facilidad este hecho, pero para tratarse de una Ordenanza parece quedarse algo coja.

Las particularidades que ha introducido el Ayuntamiento de Andorra a partir de la LRHL son:

- Reducciones: No existe información en la Ordenanza.
- Porcentajes: No existe información en la Ordenanza, por lo que consideramos que se tratan de los máximos dados en la LRHL:

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones: Aporta una tabla de las bonificaciones que se aplican, pero no explica en qué casos pueden o no usarse o qué condiciones presentan. Todas ellas se aplican en el caso de sucesión o donación.

	Vivienda habitual
90%	Hasta 40.000 €de valor catastral
60%	A partir de 40.000 hasta 80.000 €de valor catastral
30%	A partir de 80.000 €de valor catastral
30%	Vivienda no habitual

- Tipo impositivo: **17%**. Hay que señalar que el tipo impositivo es el menor de los 24 municipios analizados en la muestra.

AYUNTAMIENTO DE BARBASTRO (12)

Barbastro es una ciudad y municipio de la provincia de Huesca que en el año 2018 tenía 16.944 habitantes censados. Se trata de la tercera más poblada de la provincia y la séptima de la Comunidad Autónoma. Además es capital de la comarca del Somontano de Barbastro.

Se trata de la Ordenanza número 5. La publicación de la última modificación se produjo en el B.O.P. de Huesca nº 246 de 26 de Diciembre de 2014 y comenzó su aplicación el 1 de enero de 2015.

Las particularidades que ha insertado el Ayuntamiento de Barbastro en esta Ordenanza son:

- Reducciones: **40%** para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales, por la modificación de valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- Porcentajes: Son los máximos previstos en la LRHL:

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones: Existe una bonificación del **80%** en la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio “mortis causa” de los terrenos de naturaleza urbana de la persona fallecida cuando sean utilizados en el desarrollo de la actividad económica y cumplan una serie de condiciones.
- Tipo impositivo: **30%**

AYUNTAMIENTO DE BINÉFAR (13)

Binéfar es una localidad perteneciente a la Comarca de la Litera localizada en la provincia de Huesca que poseía 9.435 habitantes en el año 2018.

Aunque la actual Ordenanza comenzó a aplicarse el 1 de enero de 2012, la última fecha de su revisión fue en noviembre de 2015. Se trata de la Ordenanza Fiscal número 6.

Las peculiaridades que propone el Ayuntamiento respecto a la LRHL, son:

- Reducciones: No se dan en la Ordenanza.
- Porcentajes: Mejoran los porcentajes máximos previstos en la LRHL:

Entre 1 y 5 años	3,28
Hasta 10 años	3,18
Hasta 15 años	3,07
Hasta 20 años	2,96

- Bonificaciones: Se dan dos tipos de bonificaciones en la cuota:

60%	VC revisados y superiores a los hasta entonces vigentes
15%	A título lucrativo por causa de muerte: descendientes, adoptados, cónyuges, ascendientes, adoptantes

- Tipo impositivo: **28%**

AYUNTAMIENTO DE CALATAYUD (14)

Calatayud es una ciudad y municipio perteneciente a la provincia de Zaragoza, capital de la comarca de Calatayud, que contaba en el año 2018 con 20.035 habitantes. Es la ciudad más poblada de Aragón por detrás de las tres capitales de provincia.

La Ordenanza del Impuesto a tratar es la número 5. Las particularidades que propone el Ayuntamiento de Calatayud en referencia a este Impuesto son:

- Reducciones: “La reducción tendrá como límite mínimo el 40% y como límite máximo el 60%, aplicándose en todo caso, en su límite máximo en los municipios cuyos Ayuntamientos no fijen un tipo de reducción distinto para cada uno de los cinco años de aplicación de la reducción”. Calatayud aplica la reducción mínima, un **40%**.
- Porcentajes: Varían respecto a los porcentajes máximos:

Entre 1 y 5 años	3,25
Hasta 10 años	2,95
Hasta 15 años	2,75
Hasta 20 años	2,75

- Bonificaciones: En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a

título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes gozarán de una bonificación de **hasta el 50%** de la cuota del impuesto.

30%	En las transmisiones de padres a hijos, nietos que accedan a la herencia por derecho de representación de sus padres previamente fallecidos y adoptados
20%	En las transmisiones entre cónyuges
30%	En las transmisiones de hijos y adoptados a padres y adoptantes

Estos porcentajes se podrán incrementar en los siguientes casos:

+10%	El inmueble que se transmite constituye la vivienda habitual del adquirente
+10%	El adquirente tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 50%

- Tipo impositivo: Calatayud es el primer municipio de unos pocos que nos encontramos que tiene distintos tipos impositivos en cada período. No pudiendo exceder del 30% en ninguno de los períodos, proponen esto:

AÑOS 1-5	22,5%
HASTA 10	25,5%
HASTA 15	25,5%
HASTA 20	27,5%

AYUNTAMIENTO DE CASPE (15)

Caspe pertenece a la provincia de Zaragoza y es capital de la comarca del Bajo Aragón-Caspe. En el año 2018 su población era de 9.525 habitantes.

La actual Ordenanza Fiscal número 8 reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se aprobó el 26 de octubre de 2012.

Las particularidades de la Ordenanza de este municipio son:

- Reducciones: **40%** para cada uno de los cinco años posteriores a la modificación de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, cumpliendo las condiciones.
- Porcentajes: Sobre el valor del terreno en el momento del devengo se aplicará el siguiente porcentaje anual:

Entre 1 y 5 años	2,69
Hasta 10 años	2,69
Hasta 15 años	2,62
Hasta 20 años	2,62

- Bonificaciones:
 - Destinatarios: Ascendientes del causante o adoptantes, descendientes del causante o adoptados, cónyuge viudo.
 - Porcentajes de las bonificaciones:

75%	VC inferior o igual a 20.000 euros
50%	VC de 20.000 euros a 40.000 euros

Deberán cumplirse además una serie de requisitos enumerados en la Ordenanza.

- Tipo impositivo: **29,59%**

AYUNTAMIENTO DE CUARTE DE HUERVA (16)

Cuarte de Huerva es una ciudad y municipio que pertenece a la provincia de Zaragoza, muy cerca de Zaragoza capital y donde últimamente ha aumentado exponencialmente el número de habitantes gracias a la gran oferta inmobiliaria y a la cercanía del centro de la capital. Además Cuarte es un municipio donde existe mucha variedad de tipologías de viviendas ya que muchos de sus residentes habitan en casas unifamiliares de más metros que la media de Zaragoza capital y precios algo elevados, y otros tantos lo hacen en pisos con precios por debajo de la media de lo ofertado en Zaragoza, lo cual hace interesante el análisis de la “plusvalía municipal” en este contexto.

Analizamos la Ordenanza Fiscal número 7, vigente desde el 1 de enero de 2011.

Sus características son:

- Reducciones: El último procedimiento de valoración colectiva de carácter general parece que se hizo en Cuarte en el año 2006 y las reducciones habrían estado activas hasta el año 2011. Aunque actualmente no se pueda disfrutar de ellas, en la Ordenanza se explica que esta reducción será del **50%**.
- Porcentajes: Se encuentran por debajo de los máximos previstos:

Entre 1 y 5 años	3,2
Hasta 10 años	3
Hasta 15 años	2,9
Hasta 20 años	2,7

- Bonificaciones: Gozarán de una bonificación de **hasta el 90%** las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas, cumpliendo ciertos requisitos comentados en la Ordenanza.

Este tipo de bonificaciones se entiende en un municipio con un alto grado de concentración industrial.

Sorprende no encontrar ningún tipo de bonificación relativa a la transmisión de inmuebles debido al fallecimiento de las personas, como sí existen en la mayoría de los municipios. Tampoco ninguna relativa a la transmisión de un negocio por otra causa que no sea la fusión o escisión, pese al marcado carácter industrial en la zona que ya hemos comentado.

- Tipo impositivo: **26%**

AYUNTAMIENTO DE EJE A DE LOS CABALLEROS (17)

Ejea de los Caballeros es una villa y municipio sito en la provincia de Zaragoza, en la comarca de las Cinco Villas, que en el año 2018 tenía 16.605 habitantes.

La Ordenanza de este Ayuntamiento ha sido modificada recientemente, en octubre de 2018, por lo que ha entrado en vigor una nueva el 1 de enero de 2019. Es la Ordenanza número 3. No disponemos de la que regía durante el año 2018.

Sus características son:

- Reducciones: **60%** sobre el valor del terreno en cada uno de los cinco primeros años tras la modificación de los valores catastrales en un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, por no pronunciarse en la Ordenanza.
- Porcentajes: Se encuentran por debajo de los máximos previstos en la LRHL:

Entre 1 y 5 años	3,2
Hasta 10 años	2,9
Hasta 15 años	2,8
Hasta 20 años	2,8

- Bonificaciones: De **hasta el 95%** en la transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Se calculará en función de estos parámetros:

A) En función del uso/destino del inmueble	
0%	Solar
10%	Inmueble en alquiler
20%	Inmueble vivienda habitual

B) En función de la antigüedad de la construcción	
0%	0-20 años
5%	21-30 años
15%	31-40 años
20%	41 en adelante

C) En función de la edad del adquirente	
25%	0-20 años
5%	21-30 años
0%	31-50 años
5%	51-65 años
15%	66-75 años
20%	75 en adelante

D) En función de la capacidad ec. del que hereda	
20%	Si no posee bienes ni recibe rentas y/o salarios por importe equivalente al IPREM
+30%	Por cada miembro de la familia a su cargo

- Tipo impositivo: **28,62%**

AYUNTAMIENTO DE FRAGA (18)

Fraga es un municipio de la provincia de Huesca, capital política de la comarca del Bajo Cinca, que contaba con 14.979 habitantes en el año 2018.

El Ayuntamiento de Fraga ha publicado en su página web un documento con todas las Ordenanzas municipales y fiscales, sin embargo, la única Ordenanza que no aparece de entre los impuestos locales, es el de la “plusvalía municipal”.

El epígrafe que corresponde a dicha Ordenanza está creado y vacío, por lo que nos hemos puesto en contacto con el Ayuntamiento de Fraga pero no hemos obtenido respuesta. Así pues, no podemos hacer partícipe a Fraga en esta comparativa.

AYUNTAMIENTO DE HUESCA (19)

Huesca es una ciudad y municipio español, una de las capitales de provincia de Aragón. En 2018 formaban parte de esta ciudad 52.463 personas. A lo largo de su historia más reciente Huesca siempre ha ido aumentando su población progresivamente debido a la emigración de las zonas rurales de la provincia.

La Ordenanza fue modificada por última vez el 18 de octubre de 2017 comenzando su aplicación el 1 de enero de 2018. Se trata de la Ordenanza Fiscal número 3.

Las particularidades de esta Ordenanza son:

- Reducciones: No existe información en la Ordenanza.
- Porcentajes:

Entre 1 y 5 años	3,27
Hasta 10 años	3,06
Hasta 15 años	2,96
Hasta 20 años	2,91

- Bonificaciones:

1. Se aplicará una bonificación en la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.

Bonificación	VC del suelo de la vivienda
95%	De 0 a 17.000,00 euros
75%	De 17.000,01 a 24.000,00 euros
50%	De 24.000,00 euros en adelante

2. Se aplicará una bonificación del **95%** de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, cuando sean utilizados para el desarrollo de una actividad empresarial a título individual y de forma habitual, personal y directa por el causante.

- Tipo de gravamen: Huesca es otro de los pocos municipios que nos encontramos que tiene distintos tipos impositivos en cada período. No pudiendo exceder del 30% en ninguno de los períodos, disponen esto:

AÑOS 1-5	30%
HASTA 10	27%
HASTA 15	26%
HASTA 20	25%

AYUNTAMIENTO DE JACA (20)

Jaca es un municipio de la provincia de Huesca, capital de la comarca de La Jacetania. Su parque inmobiliario está compuesto de algo más de 16.000 viviendas, pero tan solo 5.000 de ellas pertenecen a habitantes de Jaca, siendo el resto, unas 11.000, segunda residencia.

Habitaban 12.813 personas este municipio en el año 2018 según los datos del padrón.

Nos fijamos en la Ordenanza Fiscal número 12 referida a nuestro impuesto para comprobar las particularidades:

- Reducciones: No existe información en la Ordenanza.
- Porcentajes:

Entre 1 y 5 años	3,6
Hasta 10 años	3
Hasta 15 años	2,85
Hasta 20 años	2,85

- Bonificaciones:
 1. Se establece una bonificación del **95%** de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a un tramo máximo de 62.966,00 € de base liquidable, en las transmisiones de terrenos correspondientes a la vivienda habitual y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que se den los requisitos pertinentes.
 2. Se establece una bonificación del **50%** de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.
- Tipo impositivo: 22%

Se trata de uno de los tipos impositivos más bajos, concretamente el tercero más bajo después de Andorra y Zuera.

AYUNTAMIENTO DE LA MUELA (21)

La Muela es un municipio a unos 25 kilómetros de Zaragoza capital, perteneciente a su provincia. En el año 2018 el número de habitantes era de 5.479. Sufrió un boom demográfico entre los años 2000 y 2012, debido a un particular desarrollo económico promovido por la alcaldesa de entonces: ubicación en el municipio de diversos parques

de aerogeneradores y especulación urbanística tanto residencial como industrial facilitada por su cercanía a Zaragoza.

La Ordenanza Fiscal es la número 8, nos fijamos en sus características:

- Reducciones: “La reducción tendrá como límite mínimo el 40 por ciento y como límite máximo el 60 por ciento, aplicándose, en todo caso, en su límite máximo en los municipios cuyos Ayuntamientos no fijen reducción alguna”. Puesto que este Ayuntamiento no expone nada más al respecto entendemos que se aplica el límite máximo previsto, **60%**.
- Porcentajes: Son los máximos posibles:

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones: Forma parte de los dos únicos municipios que no han establecido ningún tipo de bonificación por ninguna circunstancia.
- Tipo impositivo: **30%**

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DE ALFINDÉN (22)

La Puebla de Alfindén es un municipio zaragozano perteneciente a la comarca Campo de Zaragoza que según el padrón contaba en el año 2018 con 6.173 habitantes. Durante los últimos años ha vivido un auge demográfico progresivo.

La publicación de la Ordenanza del impuesto referido data del año 1989, pero la última modificación se realizó el 15 de diciembre de 2017 para su entrada en vigor en el año 2018. Se trata de la Ordenanza número 24 de este municipio.

Las particularidades de las que goza esta Ordenanza, son:

- Reducciones: **40%** de conformidad con el artículo 107.3 LRHL, referido a la posibilidad de reducción en los cinco años siguientes a la revisión de valores catastrales en un municipio por un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- Porcentajes: Toman los máximos establecidos en la LRHL.

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- **Bonificaciones: 95%** de la cuota íntegra en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, siempre que se cumplan una serie de condiciones que en la Ordenanza son descritas minuciosamente.
- **Tipo de gravamen: 30%**

AYUNTAMIENTO DE MARÍA DE HUERVA (23)

María de Huerva se encuentra a pocos kilómetros de Zaragoza capital ubicado en la comarca de Zaragoza. Contaba con 5.663 habitantes en el año 2018.

La Ordenanza acerca de este impuesto lleva funcionando desde el año 2003, pero su última modificación entró en aplicación en enero de 2018. Se trata de la Ordenanza número 2, que dispone:

- **Reducciones:** Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, existirán estas reducciones:

1º AÑO	50%
2º AÑO	46%
3º AÑO	44%
4º AÑO	42%
5º AÑO	40%

El caso de María de Huerva es un caso atípico ya que ninguno de los otros municipios analizados otorga una reducción distinta dependiendo del tiempo transcurrido desde la modificación de los valores catastrales.

Este método ayuda a reducir el impacto de la subida proporcionalmente al tiempo transcurrido.

- Porcentajes: Establece los máximos posibles.

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones: Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio que afecten al domicilio habitual del causante, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes de primer grado y adoptados, los cónyuges y los ascendientes de primer grado y adoptantes.

90%	VC igual o inferior a 30.000 e
50%	VC entre 30.001 y 50.000 e

- Tipo impositivo: **30%**

AYUNTAMIENTO DE MONZÓN (24)

Monzón es un municipio y ciudad de 17.061 habitantes en el año 2018 que se encuentra en la provincia de Huesca, siendo su segunda ciudad más poblada y la sexta de Aragón. Es la capital de la Comarca del Cinca Medio.

El 1 de enero de 1999 entró en vigor dicha Ordenanza, y su última modificación se ha producido en diciembre de 2017, con efectos en enero de 2018. Es la Ordenanza Fiscal número 5, de la que vemos sus características:

- Reducciones: “En los supuestos en que sea de aplicación la reducción prevista por el epígrafe 3 del artículo 107 del RDL 2/2004, esta se aplicará en su límite mínimo”, entendiendo por límite mínimo un **40%** de reducción sobre el “valor del terreno” ya calculado en los casos en los que haya habido una modificación de los valores catastrales mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

- Porcentajes: No alcanzan los porcentajes máximos permitidos establecidos en la LRHL:

Entre 1 y 5 años	3,5
Hasta 10 años	3
Hasta 15 años	2,5
Hasta 20 años	2

- Bonificaciones: Se establece una bonificación del **50%** de la cuota íntegra del impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.
- Tipo impositivo: **30%**

AYUNTAMIENTO DE SABIÑÁNIGO (25)

Sabiñánigo es un municipio de la provincia de Huesca, y capital de la comarca de Alto Gállego. Su término municipal es el más extenso de su provincia. Contaba con 9.245 habitantes en el año 2018.

Se trata de la Ordenanza fiscal número 4. La presente Ordenanza fiscal fue aprobada el 30 de octubre de 2014 entrando en vigor el 1 de enero de 2015. Sus características son:

- Reducciones: En la Ordenanza no hay mención expresa acerca de ningún tipo de reducción.
- Porcentajes: Aplican porcentajes menores a los máximos permitidos en la LRHL.

Entre 1 y 5 años	3,4
Hasta 10 años	3,2
Hasta 15 años	2,8
Hasta 20 años	2,6

- Bonificaciones: **90%** en las transmisiones de terrenos correspondientes a la vivienda habitual y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la misma, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los

ascendientes y adoptantes, siempre que cumplan los requisitos posteriormente nombrados en la Ordenanza.

- Tipo impositivo: Sabiñánigo es uno de los pocos municipios que nos encontramos que tiene distintos tipos impositivos en cada período. No pudiendo exceder del 30% en ninguno de los períodos, proponen esto:

Años 1-5	30%
Hasta 10	28%
Hasta 15	25%
Hasta 20	20%

AYUNTAMIENTO DE TARAZONA (26)

Tarazona pertenece a la provincia de Zaragoza. Es la capital de la comarca de Tarazona y el Moncayo. En el año 2018 el municipio contaba con 10.509 habitantes.

Se trata de la Ordenanza fiscal número 5 pero en el documento oficial no aporta fechas de su aprobación ni de su entrada en vigor. Se caracteriza por:

- Reducciones: La Ordenanza no contempla ningún tipo de reducción propia.
- Porcentajes: El municipio aligera levemente los porcentajes máximos quedándose así:

Entre 1 y 5 años	3,5
Hasta 10 años	3,17
Hasta 15 años	2,95
Hasta 20 años	2,62

- Bonificaciones: **50%** en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes de primer grado y adoptados, los cónyuges y los ascendientes de primer grado y adoptantes.
- Tipo impositivo: **30%**

AYUNTAMIENTO DE TAUSTE (27)

El municipio y villa de Tauste pertenece a la provincia de Zaragoza, y en el año 2018 se contabilizaban 6.914 habitantes.

La Ordenanza fiscal que nos atañe es la número 28 y entró en vigor con efectos de 1 de enero de 2004 habiéndose modificado por última vez en agosto de 2009. Si la analizamos nos encontramos:

- Reducciones: **40%** para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales otorgados por un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

- Porcentajes:

Entre 1 y 5 años	3,1
Hasta 10 años	2,8
Hasta 15 años	2,7
Hasta 20 años	2,7

- Bonificaciones: “**95%** sobre las cuotas que se devenguen en las transmisiones realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.”

En este caso no disponen más condiciones adicionales que las que puedan aparecer en la LRHL.

- Tipo impositivo: **27%**

AYUNTAMIENTO DE TERUEL (28)

Teruel es una ciudad y municipio de Aragón que en 2018 contaba con 35.691 habitantes censados. Capital de la provincia homónima, se trata de la menos poblada del país.

Esta Ordenanza posee mucho recorrido, siendo aprobada en enero del año 1990 y cuya última modificación data de noviembre de 2017 para entrar en vigor el día 1 de enero de 2018. Se trata de la número 6 y cuenta con:

- Reducciones: El documento no hace alusión a ningún tipo de reducción.
- Porcentajes: Se aplican los máximos posibles:

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones:

90%	Transmisiones a título lucrativo por causa de muerte a descendientes de 1º grado, adoptados, ascendientes de 1º grado, adoptantes, cónyuges
80%	Transmisiones de vivienda a título lucrativo por causa de muerte de los ascendientes a los descendientes y adoptados si son dedicadas a VH
60%	Transmisiones de locales afectos a actividades empresariales o profesionales ejercidas a título individual por causa de muerte

- Tipo impositivo: **30%**

AYUNTAMIENTO DE UTEBO (29)

Utebo es un municipio situado en las inmediaciones de Zaragoza, a tan solo 7 kilómetros. Es la tercera población de la provincia por número de habitantes, 18.602 censados en el año 2018. La actual Ordenanza lleva en vigor desde el 1 de enero de 2014 sin modificaciones, y sus particularidades son:

- Reducciones: **40%** para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales otorgados por un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- Porcentajes:

Entre 1 y 5 años	3,2
Hasta 10 años	2,9
Hasta 15 años	2,8
Hasta 20 años	2,8

- Bonificaciones: En dicha Ordenanza Fiscal no aparece ningún tipo de bonificación.
- Tipo impositivo: **25%**

AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA (30)

Zaragoza es ciudad y municipio español, capital de la provincia de Zaragoza y capital de la Comunidad Autónoma de Aragón. En el año 2018 su población censada ascendía a 666.880 habitantes, el núcleo poblacional más importante de Aragón.

La Ordenanza Fiscal que rige nuestro impuesto es la número 9, y trabajaremos, como ya hemos comentado, con la existente durante todo el año 2018, y que en este caso fue aprobada en diciembre de 2017 para que entrase en vigor el 1 de enero de 2018.

Puesto que Zaragoza es el municipio que más recauda en términos absolutos, habrá que analizar en profundidad sus características y el por qué de éstas.

- Reducciones: El Ayuntamiento de Zaragoza no dispone un porcentaje de reducción.
- Porcentajes: Son los máximos posibles:

Entre 1 y 5 años	3,7
Hasta 10 años	3,5
Hasta 15 años	3,2
Hasta 20 años	3

- Bonificaciones: **95%** si el valor catastral del suelo es inferior a 150.000 euros y cumpliendo lo siguiente:

“Gozarán de una bonificación en función del valor catastral del suelo, la adquisición y transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio “mortis causa” de los siguientes terrenos de naturaleza urbana:

- La vivienda habitual de la persona fallecida
- Los terrenos de la persona fallecida cuando sean utilizados en el desarrollo de la actividad de una empresa individual y que dicha actividad se ejerza de forma habitual, personal y directa por el causante.”

Se aplicarán estas bonificaciones si se cumplen diversas reglas que se presentan posteriormente en la Ordenanza, relativas a la adquisición de vivienda habitual y a la adquisición de la empresa individual.

- Tipo impositivo: **30%**

En resumen, en el impuesto analizado el Ayuntamiento de Zaragoza no beneficia al contribuyente, imponiendo los porcentajes anuales máximos e imponiendo también el máximo tipo impositivo posible. Sí tiene en cuenta algunas bonificaciones comentadas en la Ley para valores catastrales poco elevados, y dichas bonificaciones son elevadas y dirigidas a causas bastante comunes como son la vivienda habitual o el desarrollo de una actividad.

AYUNTAMIENTO DE ZUERA (31)


Zuera pertenece a la provincia de Zaragoza. Con 8.365 habitantes en 2018 es la cuarta población con más habitantes de la provincia. La Ordenanza Fiscal que regula el impuesto presentado es la número 5 y su última publicación en el BOPZ data del 31 de diciembre de 2015, entrando en vigor el 1 de enero de 2016.

- Reducciones: **40%** para cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales otorgados por un procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- Porcentajes: No se acerca a los máximos propuestos en la LRHL.

Entre 1 y 5 años	3
Hasta 10 años	2,9
Hasta 15 años	2,8
Hasta 20 años	2,7

- Bonificaciones: **75%** “por causa de muerte, respecto de la transmisión de la propiedad de la vivienda habitual del causante, o de la constitución o transmisión de un derecho real de goce limitativo de dominio sobre el referido bien”, “a favor de los descendientes de primer grado, ascendientes de primer grado, por naturaleza o adopción, y del cónyuge, en función del valor catastral del suelo correspondiente a dichos bienes, con independencia del valor atribuido al derecho”.
- Tipo impositivo: **20%**

7.2. ANEXO II: Impreso Autoliquidación Transmisiones Lucrativas

 AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	AUTOLIQUIDACION TRANSMISIONES LUCRATIVAS (HERENCIAS Y DONACIONES)
--	---	--

Número:

 Fecha transmisión: / /

PV 101

DATOS HEREDERO O DONATARIO: SUJETO PASIVO (2)

Apellidos y nombre o razón social:	CIF/NIF:
Domicilio completo:	
Municipio:	Código Postal:

DATOS REPRESENTANTE (3)

Apellidos y nombre o razón social:	CIF/NIF:
Domicilio completo:	
Municipio:	Código Postal:

DATOS CAUSANTE O DONANTE (4)

Apellidos y nombre o razón social:	CIF/NIF:
Domicilio completo:	
Municipio:	Código Postal:

DATOS NOTARIALES (5)

Notario:	Localidad:
Número de protocolo:	Fecha de escritura o documento:
Tipo de transmisión: Donación Herencia Otros	

DATOS FINCA (6)

Vivienda	Local	Garaje	Trastero	Solar	Otros
Nº tipo I.S.I.:	Referencia Catastral:				
Emplazamiento:	NL*	Bloque	Escal.	Planta	Puerta
Superficie total terreno		Coeficiente de participación			

EXENCION (7) Motivo:

CALCULO DE LA CUOTA

V. Catastral del suelo (8)			
----------------------------	--	--	--

(10) Derecho Transmido	(11) Edad Usufructuario	(12) Val. usufr. y nuda prop. %	(13) % D. Real	(14) % Transmiso	(16) Fecha adquisición	(17) Porcentaje adquirido	(18) Años tenencia	(19) % Porcentaje	(20) B. Imponible final
Usufr. <input type="checkbox"/>		Usufr. %							
Nuda prop. <input type="checkbox"/>		N. Prop. %							
Penco com. <input type="checkbox"/>			(15) P. D. %						
(16) TOTAL									


Zaragoza, a de de

Firma,

(21) TOTAL	
(22) TIPO 30%	(24) CUOTA
(24) PORCION ADQUIRIDA	
(25) BONIFICACION 60%	
(26) RECARGO	
(27) INTERESES	
(28) IMPORTE EUROS	

El Sujeto Pasivo declara bajo su responsabilidad que los datos anteriores se desprenden de la copia simple del documento público que formaliza la transmisión.
El contribuyente podrá solicitar de la Administración Municipal la modificación de la presente autoliquidación, si considera que, perjudica de cualquier modo sus intereses legítimos. La solicitud sólo podrá hacerse antes de que la Administración haya practicado la liquidación definitiva o, en su defecto, antes de que haya prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la liquidación o el derecho a solicitar la devolución correspondiente, en los términos del artículo 126 y ss. del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (BOE de 5 de septiembre de 2007).

7.3. ANEXO III: Impreso Autoliquidación Transmisiones Onerosas

 AYUNTAMIENTO DE ZARAGOZA	IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	AUTOLIQUIDACION TRANSMISIONES ONEROSAS
--	---	---

PV 100

Número:

Fecha transmisión (1):

/ /

DATOS TRANSMITENTE: SUJETO PASIVO (2)

Apellidos y nombre o razón social:		CIF/NIF:
Domicilio completo:		
Municipio:	Código Postal:	

DATOS REPRESENTANTE (3)

Apellidos y nombre o razón social:		CIF/NIF:
Domicilio completo:	Municipio:	

DATOS ADQUIRENTE (4)

Apellidos y nombre o razón social:		CIF/NIF:
Domicilio completo:		
Municipio:	Código Postal:	

DATOS NOTARIALES (5)

Notario:	Localidad:	
Número de protocolo:	Fecha de escritura o documento:	Tipo de transmisión: Compraventa Permuta Otros

DATOS FINCA (6)

Vivienda	Local	Garaje	Trastero	Solar	Otros
N.º finca I.B.I.:	Referencia Catastral:				
Emplazamiento:	N.º	Bloque	Escal.	Planta	Puerta
Superficie total terreno	Coeficiente de participación				

EXENCION (7) Motivo:

CALCULO DE LA CUOTA

V. Catastral del suelo (8)	V. C. Suelo reducido (9)
----------------------------	--------------------------

Fecha adquisic. i	% Adquirido (10)	V.C. Proporcional (11)	N.º Años (12)	Porcentaje (13) %	I. B.I. Parciales (14)

Zaragoza, a de de

Firma,

(15) B. I. Total

(16) x Tipo gravam.

30%

(17) Parte transmit.

%

(18) -Tasa Equival.

(19) CUOTA

(20) RECARGO

(21) INTERESES

El sujeto Pasivo declara bajo su responsabilidad que los datos anteriores se derivan de la copia simple del documento público que formaliza la transmisión. El contribuyente podrá solicitar de la Administración Municipal la rectificación de la presente autoliquidación si considera que perjudica de cualquier modo sus intereses legítimos. La solicitud sólo podrá hacerse antes de que la Administración haya practicado la liquidación definitiva o, en su defecto, antes de que haya practicado el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria mediante la liquidación o el derecho a solicitar la devolución correspondiente, en los términos del artículo 125 y ss. del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio (BOE de 5 de septiembre de 2007).