Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

MARÍA DEL MILAGRO PÉREZ PÉREZ (1 de 1)
Dirección General de Organización Municipal, Función Pública y Desarrollo Económico
Fecha Firma: 15/01/2026
HASH: 220a5d64b02b56ef6ed4785505d18d44f

# ÓRGANO DIRECTIVO

# INSTRUCCIÓN CIRCULAR N.º 01/2026

## ASUNTO:

## Impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana 2026

## Coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor

Cód. Validación: AKYDNLDZRR9WDXPJFT6TYRZLC
Verificación: https://elpuertodesantamaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4

Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

## 1.- OBJETO

La presente Instrucción tiene como objeto dar a conocer los coeficientes para la determinación del incremento del valor del terreno, según el periodo de generación, en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana vigente en el presente ejercicio de 2026, salvo que se opere una modificación legal o de la Ordenanza Fiscal posterior.

Así mismo para mayor claridad, se procede a detallar los coeficientes aplicados por este ayuntamiento en los ejercicios posteriores a la Ordenanza Fiscal vigente.

## 2.- ANTECEDENTES

- Real Decreto-Ley 26/2021 (BOE 9/11/2021) por el que se modifica el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ordenanza Fiscal n° 5 reguladora del Impuesto sobre el Incremento del Valor de las Terrenos de Naturaleza Urbana, aprobada por acuerdo de Pleno de 29/04/2022,BOP 19/07/2022, (adaptada al mencionado Real Decreto-Ley 26/2021).
- Ley 31/2022 de Presupuestos Generales del Estado para 2.023, art. 71 (BOE 24/12/2022)
- Real Decreto-Ley 8/2023 (BOE 28/12/2023), art. 24
- Real Decreto-ley 9/2024 (BOE 24/12/2023), art. 9
- Resolución de 22 de enero de 2025, del Congreso de los Diputados, publicado en BOE de 23 de enero de 2025 por la que se ordena la derogación del Real Decreto-ley 9/2024, de 23 de diciembre
- Real Decreto-Ley 16/2025 (BOE 24/12/2025), art. 18

En los citados preceptos se modifican los coeficientes máximos para la determinación del incremento del valor del terreno, según el periodo de generación, en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por el que se adecúan a ellos los que se aplican en este ayuntamiento.

## 3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 107.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales determina que el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento, siempre con el límite máximo de los que el citado artículo fija.

Así mismo, dicho artículo señala que los coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma con rango legal.

Finalmente establece lo siguiente: "*Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser*

Cód. Validación: AKYDNLDZRR9WDXPJFT6TYRZLC
Verificación: https://elpuertodesantamaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

*superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso."*

El artículo 18 del Real Decreto-Ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social determina los importes máximos de dichos coeficientes con efectos desde el día 1 de enero de 2026.

La Ordenanza Fiscal nº 5 reguladora del impuesto, aprobada por acuerdo de Pleno de 29/04/2022 (BOP 19/07/2022) establece los coeficientes en su artículo 8, siendo aplicados de acuerdo a las modificaciones legales operadas en los sucesivos ejercicios.

Por lo que antecede, los coeficientes de este ayuntamiento determinados en la Ordenanza Fiscal que superen el coeficiente máximo fijado en el Real Decreto-Ley 16/2025 han de ajustarse a la baja para respetar el límite. Siendo una modificación directa "ope legis" que, por tanto, no requiere ningún procedimiento ni acuerdo de modificación de la Ordenanza Fiscal.

## 4.- CONCLUSIÓN

Los coeficientes para la determinación del incremento del valor del terreno, según el periodo de generación, en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana vigentes, a esta fecha, son los siguientes:

| Ejercicio | ORDENANZA FISCAL 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | De 1/01/2025 a 23/01/2025 | De 24/01/2025 a 31/12/2025 | 2026 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Período de generación | | | | | | | |
| Inferior a un año | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 | 0,14 |
| 1 año | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 | 0,13 |
| 2 años | 0,15 | 0,15 | 0,14 | 0,14 | 0,15 | 0,14 | 0,15 |
| 3 años | 0,16 | 0,16 | 0,15 | 0,14 | 0,15 | 0,14 | 0,15 |
| 4 años | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,16 | 0,16 | 0,16 | 0,16 |
| 5 años | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 | 0,17 |
| 6 años | 0,16 | 0,16 | 0,16 | 0,16 | 0,16 | 0,16 | 0,16 |
| 7 años | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 | 0,12 |
| 8 años | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 9 años | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,09 |
| 10 años | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| 11 años | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| 12 años | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| 13 años | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 |
| 14 años | 0,1 | 0,1 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,1 |
| 15 años | 0,12 | 0,12 | 0,1 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,1 |

Cód. Validación: AKYDNLDZRR9WDXPJFT6TYRZLC
Verificación: https://elpuertodesantamaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 16 años | 0,16 | 0,16 | 0,13 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| 17 años | 0,2 | 0,2 | 0,17 | 0,13 | 0,12 | 0,13 | 0,12 |
| 18 años | 0,26 | 0,26 | 0,23 | 0,17 | 0,16 | 0,17 | 0,16 |
| 19 años | 0,35 | 0,36 | 0,29 | 0,23 | 0,22 | 0,23 | 0,22 |
| >= 20 años | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,4 | 0,35 | 0,4 | 0,35 |

**La Directora General Organización Municipal, Función Pública y Desarrollo Económico**

María del Milagro Pérez Pérez

Cód. Validación: AKYDNLDZRR9WDXPJFT6TYRZLC
Verificación: https://elpuertodesantamaria.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4