



**ÓRGANO DIRECTIVO**  
**INSTRUCCIÓN CIRCULAR N.º 02/2026**

**ASUNTO: IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS  
TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (IIVTNU)**

**COEFICIENTE A APLICAR SOBRE EL VALOR DEL TERRENO EN EL  
MOMENTO DEL DEVENGO, SEGÚN EL PERÍODO DE GENERACIÓN DEL  
INCREMENTO DE VALOR.**

**1.- OBJETO**

La presente instrucción tiene como objeto dar a conocer los coeficientes para la determinación del incremento del valor del terreno, según el período de generación, en el IIVTNU vigentes, salvo que se opere una modificación legal o de la Ordenanza Fiscal posterior.

Asimismo, para dar mayor claridad, se procede a detallar los coeficientes aplicados por este Ayuntamiento desde la implantación de este coeficiente en 2.021

**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 (TRLRHL).
- Ordenanza Fiscal nº 5 reguladora del IIVTNU, con su última modificación adaptada al Real Decreto-Ley 26/2021, aprobada por el Pleno de 29/04/2022 (BOP 19/07/2022)
- Ley 31/2022 de Presupuestos Generales del Estado para 2.023, art. 71 (BOE 24/12/2022)
- Real Decreto-Ley 8/2023, art. 24 (BOE 28/12/2023)
- Real decreto-Ley 9/2024, art. 9 (BOE 24/12/2024)
- Resolución de 22/01/2025 del Congreso de los Diputados (BOE 23/01/2025, por la que se deroga el Real Decreto Ley 9/2024
- Real Decreto-Ley 16/2025, art. 18 (BOE 24/12/2025)
- Resolución de 27/01/2026 del Congreso de los Diputados (BOE 28/01/2026), por la que se deroga el Real Decreto-Ley 16/2025

**3.- FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

El art. 107.4 del TRLRHL determina que el coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el período 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.

Asimismo, 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 superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso”.

El art. 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 1/01/2026 con vigencia hasta el 28/01/2026, por derogación de dicha norma en virtud de la Resolución del Congreso de los diputados de 27/01/2026, Resolución que, tácitamente a partir del 29/01/2026, restableció los límites máximos aplicados en el art 24 del Real Decreto-Ley 8/2023 (BOE 28/12/2023).

La Ordenanza Fiscal nº 5 reguladora del IIVTNU aprobada por acuerdo de pleno municipal 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.

#### 4.- CONCLUSIÓN

Por lo que antecede, durante el ejercicio 2.026 serán de aplicación los coeficientes de este Ayuntamiento determinados en el artículo 8 de la Ordenanza Fiscal nº 5 reguladora del IIVTNU aprobada por acuerdo de pleno municipal de 29/04/2022 (BOP 19/07/2022), aplicando los límites máximos, de la siguiente forma:

Desde el 1 de enero de 2.026 hasta el 28/01/2026, se aplicarán los coeficientes señalados en la Ordenanza Fiscal que no superen el coeficiente máximo fijado en el Real Decreto-Ley 16/2025 y, en caso de superarlos, serán de aplicación los máximos que establezca el citado Real Decreto-Ley.

Desde el 29/01/2026 en adelante, se aplicarán los coeficientes señalados en la Ordenanza Fiscal que no superen el coeficiente máximo fijado en el Real Decreto-Ley 8/2023 (BOE 28/12/2023) y, en caso de superarlos, serán de aplicación los máximos que establezca el citado Real Decreto-Ley. Y ello por la derogación del Real Decreto-Ley 16/2025 resuelta por el Congreso de los Diputados en su Resolución de 27/01/2026.



**ANEXO**  
**CUADRO GENERAL COEFICIENTES A APLICAR IIVTNU**

Norma y plazos aplicables	Desde 10/11/2021 hasta 19/07/2022 por RDL 26/2021 (BOE 09/11/2021)	Desde 20/07/2022 hasta 31/12/2022 por O.F. 5 (BOP 19/07/2022)	Desde 1/01/2023 hasta 31/12/2023 por art. 71 Ley 31/2022 de PGE (BOE 24/12/2022)	Desde 01/01/2024 hasta 31/12/2024 por art 24 RDL 8/2023 (BOE 28/12/2023)	Desde 01/01/2025 hasta 23/01/2025 por art 9 RDL 9/2024 (BOE 24/12/2024)	Desde 24/01/2025 hasta 31/12/2025 resolución 22/01/2025 (BOE 23/01/2025)	Desde 01/01/2026 hasta 28/01/2026 ART 18 de RDL 16/2025 (BOE 24/12/2025)	Desde el 29/01/2026 Resolución 27/01/2026 (BOE 28/01/2026)
Período de generación								
Inferior a un año	0,14	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	0,13
2 años	0,15	0,15	0,14	0,14	0,15	0,14	0,15	0,14
3 años	0,16	0,16	0,15	0,14	0,15	0,14	0,15	0,14
4 años	0,17	0,17	0,17	0,16	0,16	0,16	0,16	0,16
5 años	0,17	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	0,16
7 años	0,12	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	0,1
9 años	0,09	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	0,08
11 años	0,08	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	0,08
13 años	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08	0,08
14 años	0,1	0,1	0,09	0,09	0,1	0,09	0,1	0,09
15 años	0,12	0,12	0,1	0,09	0,1	0,09	0,1	0,09
16 años	0,16	0,16	0,13	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
17 años	0,2	0,2	0,17	0,13	0,12	0,13	0,12	0,13
18 años	0,26	0,26	0,23	0,17	0,16	0,17	0,16	0,17
19 años	0,36	0,36	0,29	0,23	0,22	0,23	0,22	0,23
>=20 años	0,45	0,45	0,45	0,4	0,35	0,4	0,35	0,4