

Nota informativa sobre els coeficients màxims a aplicar per al càlcul de la base imposable de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (plusvàlua)

L'article 18 del Reial Decret-Llei 16/2025, de 23 de desembre, pel qual es prorroguen determinades mesures per fer front a situacions de vulnerabilitat social, i s'adopten mesures urgents en matèria tributària i de Seguretat Social, ha comportat la modificació dels coeficients màxims aplicables al càlcul de la base imposable de l'Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU), regulat al Text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals:

“Real Decreto-ley 16/2025, de 23 de diciembre, por el que se prorrogan determinadas medidas para hacer frente a situaciones de vulnerabilidad social, y se adoptan medidas urgentes en materia tributaria y de Seguridad Social.

Publicado en:«BOE» núm. 309, de 24 de diciembre de 2025, páginas 174375 a 174440
Sección: I. Disposiciones generales
Departamento: Jefatura del Estado
Referencia: BOE-A-2025-26458
Permalink ELI: <https://www.boe.es/eli/es/rdl/2025/12/23/16>

(...)

Artículo 18. 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.

Con efectos desde el día 1 de enero de 2026, los importes máximos de los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, a que se refiere el apartado 4 del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, serán los siguientes:

Periodo de generación	Coeficiente
Inferior a 1 año.	0,16
1 año.	0,15
2 años.	0,15
3 años.	0,15
4 años.	0,16
5 años.	0,18

Periodo de generación	Coefficiente
6 años.	0,20
7 años.	0,22
8 años.	0,23
9 años.	0,21
10 años.	0,16
11 años.	0,13
12 años.	0,11
13 años.	0,10
14 años.	0,10
15 años.	0,10
16 años.	0,10
17 años.	0,12
18 años.	0,16
19 años.	0,22
Igual o superior a 20 años.	0,35