COEFICIENTS A APLICAR PER FETS IMPOSABLES DE L'ANY 2026 EN EL CÀLCUL PEL MÈTODE OBJECTIU

L'article 7è 2.1 de l'Ordenança Fiscal 2.5 que regula l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana, estableix que la base imposable es calcularà, pel mètode objectiu, aplicant sobre el valor del terreny en el moment de la transmissió actual, determinat d'acord amb allò establert als articles 9 i 10, **el coeficient** màxim que segons el període de generació de l'increment de valor **es trobi vigent en el moment de la realització del fet imposable (data de la transmissió),** conforme al que disposa l'article 107.4 del text refós de la llei reguladora de les hisendes locals aprovat pel Real decret legislatiu 21/2004, de 5 de març.

L'article 18 del Reial Decret-Llei 16/2025, de 23 de desembre, va fixar els coeficients aplicables a partir de l'1 de gener de 2026.

No obstant això amb la publicació en el Butlletí Oficial de l'Estat, el 28 de gener de 2026 de la resolució de 27 de gener de 2026 del Congrés dels Diputats, que acordava derogar el Reial Decret-Llei 16/2025, de 23 de desembre, aquests coeficients deixen de tenir efectes i passen a estar vigents els coeficients anteriors.

Tot i això el 13 de novembre de 2026 es publica en el Butlletí Oficial de l'Estat la resolució de 12 de novembre de 2026 del Congrés de Diputats, que acorda ratificar el Reial Decret-Llei 29/2026, de 6 d'octubre, de mesures urgents per a la protecció de la funció social de l'habitatge i l'ampliació de l'oferta d'habitatge assequible.

L'article 10 del Reial Decret-Llei 29/2026, de 6 d'octubre, fixa els coeficients aplicables a partir de l' 1 de desembre de 2026.

Per tant, en les transmissions que s'han efectuat durant l'exercici 2026 s'aplicaran els coeficients següents en funció de la data:

Període de generació	Coeficients vigents per fets imposables de 01/01/2026 a 27/01/2026	Coeficients vigents per fets imposables de 28/01/2026 a 30/11/2026	Coeficients vigents per fets imposables a partir de l'01/12/2026
Inferior a un any	0,16	0,15	0,17
1	0,15	0,15	0,16
2	0,15	0,14	0,16
3	0,15	0,14	0,17
4	0,16	0,16	0,17
5	0,18	0,18	0,19
6	0,20	0,19	0,21
7	0,22	0,20	0,23
8	0,23	0,19	0,24
9	0,21	0,15	0,25
10	0,16	0,12	0,22
11	0,13	0,10	0,18
12	0,11	0,09	0,14
13	0,10	0,09	0,12
14	0,10	0,09	0,11
15	0,10	0,09	0,11
16	0,10	0,10	0,11
17	0,12	0,13	0,11
18	0,16	0,17	0,13
19	0,22	0,23	0,20
Igual o superior a 20 anys.	0,35	0,40	0,30