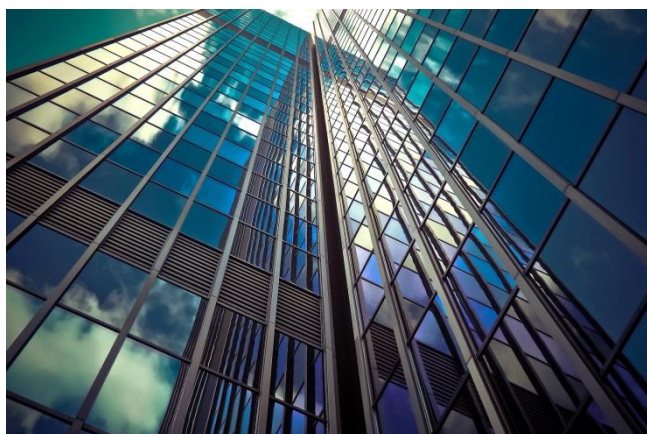


EXTENSIÓN DE LA NULIDAD DE LA PLUSVALÍA MUNICIPAL A LAS TRANSMISIONES EN LAS QUE EL INMUEBLE NO SE TRANSMITA GENERANDO PÉRDIDAS

Como ya se expuso en la [News Alert Fiscal de Junio de 2017](#); el Tribunal Constitucional mediante sentencia de 11 de mayo de 2017, declaró la inconstitucionalidad de la plusvalía municipal, mediante la anulación de los artículos 107.1, 107.2a) y 110.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, artículos que regulan el sistema de determinación de la base imponible de este impuesto.

Una interpretación inicial del contenido literal de esta sentencia daba a entender que la inconstitucionalidad de la plusvalía municipal declarada por el Tribunal Constitucional, tenía un alcance limitado (inconstitucionalidad parcial); pues únicamente era aplicable a los supuestos en los que los contribuyentes podían acreditar que el inmueble transmitido no había incrementado o había disminuido su valor respecto al momento de su adquisición.



Esta primera interpretación ha provocado que numerosos contribuyentes que vendieron sus inmuebles “con pérdidas” y que pagaron la plusvalía municipal hayan visto reconocido su derecho a reclamar ante los Ayuntamientos u organismos oportunos la devolución de las plusvalías pagadas.

No obstante, con el transcurso de los meses, los distintos tribunales que han ido conociendo litigios relacionados con esta sentencia del Tribunal Constitucional han ido desarrollando su propia interpretación del contenido de la sentencia; principalmente en cuanto al alcance y eficacia de la nulidad de la plusvalía municipal.

De este modo, en los últimos meses, han aparecido sentencias de Tribunales Superiores de Justicia de varias Comunidades Autónomas (STSJ de Navarra de 29 de octubre de 2017, STSJ de Madrid de 19 de julio o STSJ de Castilla y León de 22 de septiembre de 2017) así como de tribunales menores que defienden que la nulidad de los artículos 107.1, 107.2a) y 110.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales declarada por el Tribunal Constitucional, ha provocado la expulsión automática del ordenamiento jurídico de los artículos que regulan el sistema de cálculo de la plusvalía municipal, siendo, en consecuencia, nula cualquier plusvalía municipal liquidada en base a esta normativa inconstitucional y ello con independencia de que en la transmisión de los inmuebles los contribuyentes hayan obtenido pérdidas o ganancias.

“ No existe una nulidad parcial de los preceptos que regulan la plusvalía municipal

Según las sentencias de estos tribunales no existe una nulidad parcial de los preceptos que regulan la plusvalía municipal, sino una nulidad total y eficaz frente a todos. Así pues, ante esta eliminación de los preceptos anulados no pueden ser las administraciones municipales ni los tribunales de justicia quienes decidan cuando se puede exigir o no el pago de la plusvalía municipal; sino que tiene que ser el legislador quien, redactando una nueva



normativa, readapte los preceptos anulados en el marco de la constitucionalidad.

Ante esta situación de inseguridad jurídica diversos Ayuntamientos como el de Madrid y Zaragoza han interpuesto recursos de casación ante el Tribunal Supremo con la finalidad de que este, como máximo organismo interpretador de la normativa, se pronuncie de forma definitiva sobre el alcance real de la declaración de inconstitucionalidad efectuada por el Tribunal Constitucional en relación con los artículos 107.1, 107.2ª) y 100.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.



Sin bien hace falta ser cautelosos hasta que exista un pronunciamiento por parte del Tribunal Supremo que ponga fin a la actual inseguridad jurídica, no cabe duda que **la línea interpretativa abierta por algunos órganos judiciales resulta muy esperanzadora para un gran número de contribuyentes que hayan tenido que hacer frente al de la plusvalía municipal en los últimos cuatro años; pues puede suponer para ellos el derecho a obtener la devolución del impuesto pagado, en cualquier caso, y sin necesidad de tener que acreditar la existencia de una transmisión con pérdidas.**

“ **Recomendamos iniciar el procedimiento de solicitud devolución de las plusvalías municipales** ”

Finalmente hay que señalar que en el caso de que en los últimos 4 años haya procedido a la transmisión, por cualquier negocio jurídico, de un inmueble y haya pagado la correspondiente plusvalía municipal, **desde Kreston Iberaudit les recomendamos iniciar el procedimiento de solicitud devolución de las plusvalías municipales para evitar que sus derechos a obtener la devolución prescriban antes de que el Tribunal Supremo se pronuncie definitivamente**, y nos ofrecemos a estudiar detalladamente su caso y a valorar las acciones que resulten más pertinentes en su situación.

Esperamos que esta información sea de su interés y quedamos a su disposición para cualquier consulta.

Guillem Febrer, Abogado en la oficina de Palma