

“INCONSTITUCIONALIDAD DE LA PLUSVALÍA MUNICIPAL”



Beatriz Borrajo Dios,
Socia de Kreston Iberaudit

La sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 11 de mayo de 2017, ha declarado inconstitucional la “plusvalía municipal” en los casos en los que no se produzca incremento del valor del terreno desde la adquisición hasta la transmisión del inmueble. Concretamente, ha declarado la inconstitucionalidad de los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 de Ley reguladora de las Haciendas Locales (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).

El Tribunal Constitucional ya se había pronunciado recientemente en el mismo sentido, en las sentencias de fecha 16 de febrero y 1 de marzo de 2017, declarando la inconstitucionalidad de determinados artículos de las normas forales de Guipúzcoa y Álava. Pero es ahora, con esta reciente sentencia, cuando se declara la nulidad de los preceptos de la Ley aplicable a todo el territorio nacional, que regulan la forma de cálculo del impuesto.

El Tribunal Constitucional deja exenta del pago de la “plusvalía municipal” la transmisión de un inmueble en el que no se haya producido incremento del valor del terreno. Según la sentencia, con la actual normativa, la sujeción al impuesto no se estaría vinculando a la realización del hecho imponible, esto es, a la existencia de un incremento real del valor del terreno en la transmisión, sino a la mera titularidad del inmueble durante un período de tiempo, violándose con ello el principio de capacidad económica regulado en el artículo 31.1 de la Constitución Española. No obstante, indica el Tribunal que no significa que el tributo sea suprimido ni que cuando se produce un aumento del valor no haya que pagarlo, se trata de una excepción para el caso de que no haya incremento de valor, por cuanto no existe hecho imponible.

“ Si no se produce el incremento no debería devengarse el tributo



El hecho imponible viene recogido en el artículo 104 de la norma. Dice este artículo que nos encontramos ante un impuesto directo que grava el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de los mismos por cualquier título (venta, donación, herencia, permuta, ...). Con lo cual, si no se produce el incremento no debería devengarse el tributo.

Con anterioridad a la sentencia del Tribunal Constitucional el problema residía en que la forma de cálculo del impuesto no respetaba el principio de capacidad económica recogido en el artículo 31.1 de la Constitución Española. El artículo 107 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (parcialmente declarado inconstitucional), establecía el cálculo del impuesto en función del valor catastral que el inmueble tuviese en el momento del devengo, multiplicándolo por un coeficiente que dependía de los años de tenencia, con un máximo de 20 años. Con esta forma de cálculo siempre resultaba una cuota a pagar, independientemente de que se hubiese producido un incremento o decremento del valor del inmueble. Pongámonos en el caso de que transmitiésemos un inmueble por el precio de 200.000€ adquirido hace 10 años por importe de 300.000€. En este supuesto se ha producido una disminución del valor del inmueble, pero aplicando la forma de cálculo que establecía la Ley del Impuesto (valor catastral multiplicado por el coeficiente que corresponda), siempre arrojaba una base positiva y, por lo tanto, una cuota a ingresar.

“ Sólo tributarán las transmisiones de inmuebles donde se produzca un incremento de valor

Afortunadamente, gracias a la sentencia del Tribunal Constitucional, esto ha cambiado y sólo tributarán las transmisiones de inmuebles donde se produzca un incremento de valor. Queda ahora en manos del Ministerio de Hacienda la futura reforma del Impuesto que será consensuada con la Federación Española de Municipios y Provincias.

Es necesario mencionar que la sentencia comentada deja sin resolver los casos en los que existe un incremento de valor pero inferior al que resultaría de aplicar el método de cálculo del impuesto. Entendemos que estos casos también han de ser resueltos por el Tribunal, puesto que podría ocurrir que se tributase por una cuota elevada en supuestos en los que el incremento fuese pequeño, vulnerando el principio de capacidad económica. Está pendiente de resolverse otra cuestión de inconstitucionalidad, planteada por un Juzgado madrileño, en la que esperemos que el Constitucional se pronuncie al respecto de este asunto.



Pasamos a continuación a comentar algunas de las posibles situaciones con las que se puede encontrar el contribuyente y sus posibles vías de actuación, dependiendo de si se encuentra ante liquidaciones o autoliquidaciones y del estado del procedimiento:

- Liquidaciones que no hayan adquirido firmeza. Estamos en el supuesto de que sea el Ayuntamiento el que haya emitido la liquidación y que ésta haya sido recurrida. En este caso habrán de aplicarse los fundamentos de la sentencia del Tribunal Constitucional y, en buena lógica, la liquidación será anulada.



- Autoliquidaciones no prescritas: Estamos en el caso de que el contribuyente haya presentado su autoliquidación y no haya transcurrido el plazo de cuatro años a contar desde la finalización del período voluntario de pago. En este caso se puede solicitar la rectificación de la autoliquidación dentro de este plazo y la devolución de ingresos indebidos.
- Liquidaciones o autoliquidación firmes: Son aquellas que por el transcurso del plazo de cuatro años, en el caso de las autoliquidaciones, o de un mes sin haber recurrido, en el de las liquidaciones, hayan devenido firmes, es decir, que no quepa recurso contra las mismas. Estos casos son los más complejos y con menos posibilidades de éxito. No obstante, podría plantearse la posibilidad de instar la responsabilidad Patrimonial del Estado.
- Autoliquidaciones y liquidaciones (no firmes) cuando se haya producido un incremento de valor pero inferior al que resulte de aplicar la normativa. Habrá que recurrir o solicitar la rectificación, según nos encontremos ante una liquidación o autoliquidación, para mantener el procedimiento vivo y que las resoluciones no adquieran firmeza, quedando a la espera de que el Tribunal se pronuncie sobre este particular.

“ Sería muy conveniente aportar una tasación del inmueble a la fecha de la transmisión

En cualquiera de los supuestos en los que se presente un recurso, sería muy conveniente aportar una tasación del inmueble a la fecha de la transmisión, que contenga una valoración del suelo para acreditar la ausencia de incremento del valor del terreno.

Esperando que estos apuntes sean de su interés, quedamos a su disposición para cualquier aclaración al respecto.