

TRIBUNAL SUPREMO - La plusvalía municipal



«El Tribunal Constitucional ha dictado sentencia declarando inconstitucional la plusvalía municipal en los casos en que se acredita por el contribuyente que no ha existido incremento patrimonial»

El Tribunal Constitucional ha declarado inconstitucional el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana - comúnmente conocido como la plusvalía municipal. El Pleno del Tribunal Constitucional ha acordado declarar la inconstitucional de la vigente regulación del Impuesto. El tribunal ha declarado, por tanto, inconstitucional y nula la regulación "en la medida en que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, impidiendo que los sujetos pasivos puedan acreditar esta circunstancia".

Los juzgados españoles están lidiando con el pago de la plusvalía municipal, un impuesto cobrado por los ayuntamientos a los vendedores de inmuebles.

Esta tasa grava el incremento que experimenta el valor de un terreno urbano (aunque incluya edificación) desde su adquisición a su venta y se paga siempre que un inmueble se transmite a través de una venta, una herencia, una donación o una permuta y ha pasado al menos un año en poder de la persona o empresa que lo comercializa.

¿Qué pasa si vendo una vivienda a un precio inferior al de compra, como ha ocurrido en los años de crisis y sigue sucediendo?

Para los **ayuntamientos** siempre se da ese incremento de valor, sin excepción, porque realizan el cálculo en base al valor catastral del terreno y no sobre el valor real del mismo. "Además, la normativa aplica unos porcentajes teóricos a efectos de gravar un supuesto incremento de valor que en algunas ocasiones puede no darse en la realidad".

Los **vendedores** no están dispuestos a pasar por el aro de una tasa que consideran injusta y de la que ya se reclama su inconstitucionalidad. En los últimos años ha crecido el número de particulares y empresas que han acudido a los juzgados a denunciar el pago indebido de la plusvalía.

Los **jueces** se están posicionando en contra de los ayuntamientos y su poco precisa fórmula de cálculo. "La doctrina de los tribunales que va consolidándose se fundamenta en que el impuesto municipal no se devenga y no existiría la obligación de tributar en casos en los que no se ha producido, en base a hechos objetivos, un incremento en el valor del terreno urbano".

Los **expertos** aconsejan pagar la plusvalía primero (dentro de los 30 días posteriores a la transmisión; seis meses en el caso de herencias), para evitar sanciones y reclamar después (tiene cuatro años para hacerlo) el importe pagado más los intereses de demora.

Nota.- Ampliaremos este Informe en próxima edición de nuestro Boletín Oficial