

LA PLUSVALIA MUNICIPAL ¿HAY QUE PAGARLA?

Una vez más las resoluciones judiciales están cuestionando el alcance y efectos de situaciones de hecho que afectan a un amplio colectivo de ciudadanos. En este caso, nos referimos al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, la llamada "Plusvalía Municipal".

Se trata de un impuesto directo, de carácter local, que grava el incremento de valor que experimentan los terrenos y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la propiedad o de la constitución o transmisión de derechos reales de goce sobre terrenos, tanto en transmisiones inter vivos como mortis causa (herencias).

No se debe confundir con el gravamen de los incrementos de patrimonio que se produzcan por la transmisión de cualquier tipo de bienes que tribute en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La justificación última del impuesto que tratamos está en la consideración de que con el transcurso del tiempo los terrenos aumentan de valor y a ello contribuye la actividad municipal (urbanización, adecuación, mantenimiento...), que de alguna manera debe restituirse por dicha actividad. Consecuentemente, a mayor periodo de tiempo transcurrido desde la anterior transmisión, mayor incremento y mayor tributación.

Desde un punto de vista de técnica tributaria, el impuesto ha sido cuestionado fundamentalmente por dos razones:

a) La falta de regulación de la determinación directa de la base imponible. El impuesto se calcula por estimación objetiva, partiendo de un valor (el catastral) y aplicando unos coeficientes en función del tiempo transcurrido. Y por tanto, no se aplica sobre la diferencia del valor real, precio de transmisión menos precio de adquisición.

Hay que considerar, que en nuestro sistema tributario las bases imponibles se determinan con carácter general a través del método de estimación directa (Art. 50.3 de la Ley General Tributaria) siendo el de estimación objetiva excepción y de carácter voluntario para el contribuyente.

b) Para el cálculo del incremento se parte del valor catastral de la última transmisión para aplicar los coeficientes, cuando por lógica técnica, debería tomarse en consideración el valor catastral de la transmisión anterior. Es decir, cuanto valía al principio para aplicar los coeficientes de incremento y no partir del valor actual.

La situación se agrava como consecuencia de la crisis económica y la "burbuja inmobiliaria", en la medida de las múltiples casas, la transmisión de un inmueble se ha hecho por menos valor que el precio de adquisición.

En la jurisprudencia más reciente, ha prosperado como tendencia absolutamente predominante, la de no admitir la procedencia del gravamen, cuando se acredite que no ha existido el incremento de patrimonio en cuestión.

Doctrina que ratifica la reciente sentencia del Tribunal Constitucional de 16 de febrero de 2.017, fundada en el principio de capacidad económica del artículo 31.1 de la Constitución Española. Recoge el Tribunal: *"En ningún caso, podrá el*

legislador establecer un tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial, o lo que es lo mismo, en aquellos supuestos en los que la capacidad económica gravada por el tributo, sea, no ya potencial, sino inexistente, virtual o ficticia"

Ciertamente, la sentencia que invocamos tiene referencia expresa y exclusiva a los artículos 4 y 7.4 de la Norma Foral de Navarra 16/1989, cuyos preceptos declara inconstitucionales, Pero es obvio que los razonamientos del Tribunal Constitucional, son perfectamente aplicables a los artículos 107 y 110.4 del 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.

En igual sentido, se ha pronunciado el Tribunal Constitucional en su sentencia de 1 de marzo de 2.017.

Es previsible nuevos pronunciamientos del Tribunal Constitucional que afectan directamente a la normativa estatal y consecuentemente, que se produzca una nueva regulación del impuesto. Entre tanto, ante liquidaciones tributarias que gravan operaciones donde no se produzca incremento patrimonial, siempre que se pueda probar este hecho, deben ser objeto de los pertinentes recursos y reclamaciones.

Ceuta, a 19 de Abril de 2.017.



Fdo.- Guillermo Martínez Miguel
Bufete Lería y Martínez