

En este número:

1. El Claves del Nuevo Impuesto de Plusvalía

CLAVES DEL NUEVO IMPUESTO DE PLUSVALÍA

1- Sentencia del tribunal constitucional de 26 de octubre de 2021

Con esta última sentencia, el Tribunal Constitucional (TC 26-10-2021, Rec. 4433/2020) cierra el círculo de los pronunciamientos sobre la materia declarando la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2- Nueva regulación: el Real Decreto- Ley 26/2021

La naturaleza del impuesto se mantiene. Es decir, el tributo grava el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período de 20 años.

2.1 Dos opciones para el cálculo del impuesto. El contribuyente podrá elegir entre:

1.^a Se podrá calcular mediante el valor catastral en el momento del traspaso, multiplicándolo por los coeficientes que apruebe los Ayuntamientos.

Como novedad, se fija un coeficiente para gravar las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, las que se producen cuando entre la fecha de adquisición y de transmisión ha transcurrido menos de un año y que, por tanto, pueden tener un carácter más especulativo.

2.^a La segunda opción consistirá en valorar la diferencia entre el valor de compra y el de venta.

2.2 Los Ayuntamientos podrán bajar el impuesto hasta un 15%

La nueva regulación establece un margen a los Ayuntamientos para que puedan corregir hasta el 15 por 100 a la baja el valor catastral del suelo en función de la situación de su mercado inmobiliario solo para este tributo. Lo que permitirá adaptar el impuesto a la verdadera situación de cada municipio.

2.3 Los Ayuntamientos tendrán 6 meses para adaptarse

Los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este real decreto-ley 26/2021, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo. Hasta que entre en vigor la modificación de sus ordenanzas, se tomará, para la determinación de la base imponible del impuesto, los coeficientes máximos previsto en el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

3. Recursos y reclamaciones

Cuando el impuesto se paga mediante una autoliquidación (como sucede en la mayoría de grandes municipios), el contribuyente tiene un plazo teórico de cuatro años para pedir una revisión de la suma que ha abonado. Si bien, el fallo judicial, determinó que no será posible reclamar cantidades que no se

encontrasen ya recurridas antes de dictarse la sentencia (26 de octubre de 2021).

Si ha sido el Ayuntamiento el que ha liquidado de manera directa el impuesto sin haber cerrado en firme su valoración, también sería posible la reclamación.

4. Irretroactividad de la nueva normativa

La nueva norma no tiene carácter retroactivo. El Real Decreto-ley 26/2021 no contempla efectos retroactivos de sus disposiciones. Ello crea una especie de vacío legal para las operaciones celebradas durante el periodo desde que se conoció la sentencia completa del Tribunal Constitucional, el 26 de octubre de 2021, hasta que entre en vigor el Real Decreto-ley, el 10 de noviembre de 2021.

imposición, **con independencia de que haya existido ese incremento y de la cuantía real de ese incremento**. En la práctica suponía, que aunque se vendiera el inmueble a pérdidas, al contribuyente le toca pagar. Tras la decisión los ayuntamientos deben dejar de aplicar este impuesto. Ahora está en la mano del Gobierno, adaptar la norma a la decisión del Constitucional o suprimir de la Ley de Haciendas Locales las referencias a la Plusvalía municipal.

No habrá efectos retroactivos

Además, el Constitucional declara la intangibilidad de las situaciones firmes existentes antes de la fecha de la aprobación de la sentencia, que implica que no habrá retroactividad para las liquidaciones previas de este impuesto.

Este impuesto grava el cambio de valor que experimenta un terreno urbano (no tiene por qué ser una edificación) desde que se adquiere hasta que se vende o se transmite (caso de las herencias).

El tributo estaba delegado a las administraciones municipales, por lo que eran los ayuntamientos los encargados de gestionarlo. Por lo tanto, cada consistorio podía aplicar este impuesto bajo unas premisas concretas, aunque eso sí, siempre siguiendo unas directrices generales.

La sentencia cuenta con el voto particular concurrente del presidente Juan José González Rivas y los votos discrepantes del magistrado Cándido Conde-Pumpido y de la magistrada María Luisa Balaguer.