

## **Novedades en relación con la llamada Plusvalía municipal.**

El Tribunal Constitucional se ha pronunciado sobre la cuestión de inconstitucionalidad del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para aquellos supuestos en los que se transmite un terreno, experimentando el transmitente una minusvalía con respecto a su precio de adquisición. El Tribunal Constitucional NO declara inconstitucional el impuesto, sino inconstitucionales y nulos únicamente los artículos 107.1, 107.2a) y 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, apoyándose para ello en los criterios establecidos en las **sentencias 26/2017 del 16 de febrero y 37/2017 del 1 de marzo** dictadas por el Tribunal Constitucional para los territorios forales de Guipúzcoa y Álava respectivamente.

Estos artículos del impuesto han sido declarados *inconstitucionales en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor*. Dichos artículos hacen referencia a la base imponible, la valoración del terreno y la otorgación de facultades a los ayuntamientos para establecer el sistema de autoliquidación.

Para entender esta sentencia, es necesario comprender el funcionamiento de este impuesto municipal.

La base imponible del impuesto se obtiene mediante un método puramente objetivo, consistente en la aplicación de un tipo de gravamen sobre el valor catastral en base al número de años que el sujeto pasivo haya sido propietario del terreno urbano (periodo comprendido entre 1 y un máximo de 20 años), produciéndose el devengo con la transmisión del terreno.

Este impuesto grava el “incremento de valor” de los terrenos, siendo dicho incremento calculado de la manera que acabamos de exponer, *imposibilitando de esta forma que dé lugar a un decremento o al no incremento de valor*.

Por lo tanto, incluso en transmisiones en las que el sujeto pasivo tiene pérdidas claras, el impuesto gravaría de la misma forma que si se tratase de una transmisión que produjese un beneficio. En este sentido, el Tribunal Constitucional considera que pasaría de gravar una “renta potencial” a *gravar una “renta irreal” no expresiva de capacidad económica alguna*, lo cual violaría el principio de capacidad económica que salvaguarda el artículo 31.1 de nuestra Carta Magna.

Además, las reglas de cálculo de la base *imponible imposibilitan acreditar mediante prueba en contrario el no incremento de valor*, dado que el cálculo objetivo que estipula el impuesto se basa en la mera posesión del terreno durante un periodo de tiempo.

En base a estos argumentos, el Tribunal Constitucional declaró inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2a) y 110.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en la medida en no excluyen de tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica, e instan al legislador a que los modifique.



### **Más información:**

Miguel Abreu

mabreu@baltarabogados.com

Tel: 986 119 370