

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

ÍNDICE

0.- Introducción

- 1.- ¿a quién puede afectar la Sentencia del Tribunal Constitucional?
- 2.- ¿se ven afectadas por la Sentencia del Tribunal Constitucional todas las liquidaciones de Plus Valía?
- 3.- ¿qué debo hacer si ya he pagado el Impuesto de Plus Valía y puedo acreditar que no ha existido incremento de valor?
- 4.- ¿cómo puedo reclamar al Ayuntamiento?
- 5.- ¿qué recurso hay que presentar ante el Ayuntamiento?
- 6.- ¿qué puedo hacer si el Ayuntamiento desestima el recurso de reposición presentado?
- 7.- ¿van a seguir los Ayuntamientos aplicando el impuesto de Plus Valía en los supuestos de transmisión de un terreno cuando no exista incremento de valor?
- 8.- ¿quien tiene que acreditar si ha existido o no incremento de valor del terreno como consecuencia de la transmisión?
- 9.- ¿como puedo acreditar que no se ha producido incremento de valor?
- 10.- ¿quién puede presentar la reclamación?
- 11.- ¿cómo afectará la Sentencia del Tribunal Constitucional a la regulación actual del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana?

0.- Introducción

Con fecha 11 de mayo de 2017 el Tribunal Constitucional ha dictado una Sentencia por la que declara inconstitucionales los artículos 107.1; 107.2 a) y 110.4, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor en los terrenos de naturaleza urbana sujetos al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (mas conocido como Plus Valía municipal) por entender que vulneran el principio de capacidad

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

económica reconocido en el art. 31.1 de la Constitución al gravar supuestos de transmisión de inmuebles en los que no se produce un incremento sino una pérdida de valor.

La Sentencia se basa en la doctrina del propio Tribunal Constitucional que en repetidas ocasiones ha determinado que *“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”* (SSTC 26/2017, FJ 3 y 37/2017, FJ 3).

Entiende el Tribunal que esto sucede en aquellos supuestos en que la venta de un inmueble se produce sin que se obtenga ninguna ganancia o incluso con pérdidas.

La sentencia analiza los preceptos cuestionados y llega la conclusión de que los mismos dan lugar *“al establecer el legislador la ficción de que ha tenido lugar un incremento de valor susceptible de gravamen al momento de toda transmisión de un terreno por el solo hecho de haberlo mantenido el titular en su patrimonio durante un intervalo temporal dado, soslayando aquellos supuestos en los que no se haya producido ese incremento, «lejos de someter a tributación una capacidad económica susceptible de gravamen, les estaría haciendo tributar por una riqueza inexistente, en abierta contradicción con el principio de capacidad económica del citado art. 31.1 CE”*; sin tener en cuenta si efectivamente el valor real se ha incrementado o no.

Precisando además el Tribunal Constitucional que *“Por las mismas razones debemos concluir aquí que el tratamiento que los preceptos cuestionados de la LHL otorgan a los supuestos de no incremento, o incluso de decremento, en el valor de los terrenos de naturaleza urbana, gravan una renta ficticia en la medida en que, al imponer a los sujetos pasivos del impuesto la obligación de soportar la misma carga tributaria que corresponde a las situaciones de incrementos derivados del paso del tiempo, está sometiendo a tributación situaciones de hecho inexpressivas de capacidad económica, lo que contradice frontalmente el principio de capacidad económica que garantiza el art. 31.1 CE. En consecuencia, los preceptos cuestionados deben ser declarados inconstitucionales, aunque solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpressivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor”* (SSTC

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

26/2017, FJ 3; y 37/2017, FJ 3)

Por ello, el Tribunal concluye señalando que

“a) El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no es, con carácter general, contrario al Texto Constitucional, en su configuración actual. Lo es únicamente en aquellos supuestos en los que somete a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica, esto es, aquellas que no presentan aumento de valor del terreno al momento de la transmisión.

Deben declararse inconstitucionales y nulos , en consecuencia, los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, «únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones inexpresivas de capacidad económica» (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).

*b)...debemos extender nuestra declaración de inconstitucionalidad y nulidad, por conexión (art. 39.1 LOTC) con los arts. 107.1 y 107.2 a) LHL, al art. 110.4 LHL , teniendo en cuenta la íntima relación existente entre este último citado precepto y las reglas de valoración previstas en aquellos, cuya existencia no se explica de forma autónoma sino solo por su vinculación con aquel, el cual «no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene [SSTC 26/2017, FJ 6; y 37/2017, FJ 4 e)]. Por consiguiente, **debe declararse inconstitucional y nulo el art. 110.4 LHL, al impedir a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5).***

*c) Una vez expulsados del ordenamiento jurídico, ex origine, los arts. 107.2 y 110.4 LHL, en los términos señalados, debe indicarse que **la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación es algo que solo corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, a partir de la publicación de esta Sentencia, llevando a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana “(SSTC 26/2017, FJ 7; y 37/2017, FJ 5)***

Dado que podrían ser muchas las personas afectadas por esta

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

Sentencia, consideramos oportuno ofrecer algunas indicaciones prácticas en relación con la misma:

[Volver al índice](#)

1.- ¿a quién puede afectar la Sentencia del Tribunal Constitucional?

Se pueden ver afectadas aquellas personas que hayan pagado o tengan que pagar el IIVTNU (Plus Valía municipal) y puedan acreditar que no se ha producido un incremento en el valor del terreno que ha sido objeto de venta, herencia o donación.

[Volver al índice](#)

2.- ¿se ven afectadas por la Sentencia del Tribunal Constitucional todas las liquidaciones de Plus Valía?

No, la Sentencia del Tribunal Constitucional sólo afecta a aquellas liquidaciones del IIVTNU en las que pueda acreditarse que no se produjo un incremento de valor que pueda ser objeto de gravamen

Históricamente el valor de los terrenos ha venido incrementándose de año en año, lo que explica que en la regulación legal de este Impuesto no se contemplara la posibilidad de que se produjera una disminución en el valor de los mismos. No obstante, esta constante histórica ha quedado en evidencia como consecuencia de la crisis económica padecida en los últimos años por nuestro País que ha provocado un descenso generalizado en el valor de los terrenos.

Por tanto, es de suponer que las liquidaciones de Plus Valía que se verán afectadas por esta Sentencia serán en su mayoría las que gravan la transmisión de terrenos que fueron adquiridos en los años previos a la crisis económica, cuando su valor era muy elevado y han sido vendidos en los últimos años, cuando su valor había descendido por los efectos de la crisis, o van a ser objeto de una transmisión antes de que recuperen su valor de adquisición.

[Volver al índice](#)

3.- ¿qué debo hacer si ya he pagado el Impuesto de Plus Valía y puedo acreditar que no ha existido incremento de valor?

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

Si el impuesto ya se ha pagado habrá que reclamar al Ayuntamiento la anulación de la liquidación y la devolución de las cantidades ingresadas, junto con sus intereses.

Para poder reclamar es necesario que no hayan transcurrido desde que se efectuó el pago los plazos que la Ley establece para la prescripción del derecho a presentar reclamación. Dicho plazo varía en función de que hayamos sido nosotros quienes presentamos la autoliquidación del impuesto o haya sido el Ayuntamiento el que haya efectuado la liquidación del mismo, al no hacerlo nosotros.

Si fuimos nosotros quienes hicimos la autoliquidación y pagamos el impuesto, el plazo para reclamar es de 4 años desde esa fecha. Si fue el Ayuntamiento quien hizo la liquidación y nos la notificó para que pagásemos, el plazo para reclamar es sólo de un mes a contar desde dicha notificación.

Además de presentar la reclamación habremos de acreditar que no ha habido incremento de valor del terreno como consecuencia de la transmisión.

[Volver al índice](#)

4.- ¿cómo puedo reclamar al Ayuntamiento?

Los procedimientos y plazos de reclamación varían en función de diversas circunstancias:

- Si hubo autoliquidación, tenemos 4 años para presentar al Ayuntamiento una solicitud de rectificación de la autoliquidación realizada y la devolución de las cantidades ingresadas. Si dicha solicitud es rechazada por el Ayuntamiento o no es respondida habrá que presentar un recurso ante el Ayuntamiento.

- Si fue el Ayuntamiento quien hizo la liquidación, tenemos un mes desde que nos notificó dicha liquidación para presentar un recurso ante el mismo pidiendo la anulación de la liquidación practicada. Transcurrido el mes de plazo sin haber presentado recurso, la liquidación sería firme y sólo cabría presentar al Ayuntamiento una solicitud de revocación o instar la revisión de oficio.

[Volver al índice](#)

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

5.- ¿qué recurso hay que presentar ante el Ayuntamiento?

También aquí puede haber diferencias en función de que se trate de un municipio de gran población o no, ya que los municipios de gran población pueden contar con un organismo especial para resolver las reclamaciones y recurso tributarios que normalmente se denomina Tribunal Económico Administrativo Municipal. Los municipios de gran población de Andalucía que cuentan con organismo especial para resolver las reclamaciones económico-administrativas son los siguientes:

Almería, Córdoba, Granada Málaga, Sevilla y Jerez de la Frontera. Lo tienen en trámite de aprobación y constitución Dos Hermanas y Mijas.

Si NO se trata de un municipio de gran población debe presentarse ante el Ayuntamiento un recurso de reposición en el plazo máximo de un mes.

Si se trata de un municipio de gran población que cuente con organismo especial para resolver las reclamaciones económico-administrativas podremos elegir entre, bien presentar con carácter previo y potestativo un recurso de reposición al Ayuntamiento, o bien presentar directamente una reclamación económico-administrativa ante el organismo especial para resolver las reclamaciones económico-administrativas. El plazo en ambos casos es de un mes desde que el Ayuntamiento nos notificó la liquidación o desde que desestimó nuestra solicitud de rectificación de la autoliquidación.

[Volver al índice](#)

6.- ¿qué puedo hacer si el Ayuntamiento desestima el recurso de reposición presentado?

Si es un municipio de gran población que cuenta con organismo especial para resolver las reclamaciones económico-administrativas puedo presentar ante el mismo una reclamación económico-administrativa en el plazo de un mes. Si dicha reclamación es también desestimada puedo presentar un recurso contencioso-administrativo ante los Tribunales de Justicia en el plazo de dos meses a contar desde que se me notifique la desestimación.

Si NO es un municipio de gran población y el Ayuntamiento

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

desestima el recurso de reposición puedo presentar un recurso contencioso-administrativo ante los Tribunales de Justicia en el plazo de dos meses a contar desde que se me notifique la desestimación.

Antes de presentar un recurso contencioso-administrativo ante los Tribunales es recomendable consultar con una persona experta en derecho que pueda asesorarnos sobre las posibilidades de éxito del recurso y los costes que podría implicar el mismo.

[Volver al índice](#)

7.- ¿van a seguir los Ayuntamientos aplicando el impuesto de Plus Valía en los supuestos de trasmisión de un terreno cuando no exista incremento de valor?

La Sentencia del Tribunal Constitucional es de aplicación directa en los Territorios del Estado en los que, como en Andalucía, rige el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

No obstante, mientras el legislador no cambie la regulación del Impuesto recogida en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales es de prever que los Ayuntamientos van a seguir exigiendo el pago del tributo en los mismos términos y con arreglo a las mismas reglas que lo vienen haciendo hasta ahora.

En tal caso, es importante recordar que si el tributo no se paga en el plazo fijado el Ayuntamiento iniciará el procedimiento de recaudación ejecutiva que incluirá un recargo del 20% y podría culminar con el embargo de nuestros bienes.

Para evitar esta situación podría ser conveniente pagar el tributo y después recurrir amparándonos en la Sentencia del Tribunal Constitucional que comentamos. Si hacemos autoliquidación y pagamos, podemos presentar a continuación la solicitud de rectificación de la misma con devolución de las cantidades ingresadas. Si es el Ayuntamiento quien hace la liquidación, podemos pagar y presentar el oportuno recurso.

[Volver al índice](#)

8.- ¿quien tiene que acreditar si ha existido o no incremento de valor del terreno como consecuencia de la trasmisión?

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

Aunque hay alguna Sentencia que declara que es la Administración quien tiene que acreditar que se ha producido un incremento de valor, la mayoría de Tribunales han fallado hasta la fecha que es el contribuyente quien ha de acreditar que dicho incremento de valor no se ha producido para que se considere que la transmisión no está sujeta al pago del impuesto.

Una consecuencia de la Sentencia del Tribunal Constitucional es que el legislador va a tener que modificar la actual regulación del Impuesto para incluir fórmulas o métodos que permitan acreditar si ha habido o no incremento de valor. Parece lógico que cuando se introduzca esta modificación sea la Administración quien soporte la carga de acreditar el incremento de valor, como presupuesto para poder hacer la liquidación del Impuesto.

[Volver al índice](#)

9.- ¿como puedo acreditar que no se ha producido incremento de valor?

La Sentencia del Tribunal Constitucional no ha resuelto esta cuestión y habrá que esperar a que el legislador lo aclare cuando modifique la regulación del Impuesto.

Mientras tanto, dado que la acreditación de la pérdida de valor es necesaria para que prospere cualquier reclamación, habrá que recurrir a cualquier medio de prueba válido en derecho.

Las escrituras de compra y venta del terreno, cuando acrediten la pérdida de valor, podrían ser un medio de prueba, pero la mayoría de los tribunales no consideran la misma suficiente ya que entienden que dichas escrituras reflejan el *precio* del bien, pero no necesariamente el *valor* del mismo.

Por ello, sería conveniente añadir algún otro medio de prueba para acreditar la disminución de valor producida, siendo el más común la tasación del bien efectuada por un perito acreditado. No obstante, es importante tener en cuenta que dicha tasación implica un coste económico.

[Volver al índice](#)

10.- ¿quién puede presentar la reclamación?

Las reclamación debe presentarla el sujeto pasivo del Impuesto,

Plusvalía: Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Información sobre la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017. Mayo de 2017

que, según establece la norma reguladora del tributo, será el vendedor en el caso de transmisiones onerosas y el adquirente en el caso de transmisiones gratuitas (herencias o donaciones).

No obstante, es frecuente que en los contratos de compraventa se pacte que el Impuesto lo pague el adquirente del bien y, de hecho, sea el comprador quien haga efectivo el pago del impuesto, aunque quien figure como sujeto pasivo en la liquidación sea el vendedor.

En tal caso, podría surgir un problema si quien pagó el Impuesto pese a no ser sujeto pasivo del mismo pretende impugnar la liquidación, ya que dicha reclamación podría ser desestimada por el Ayuntamiento aludiendo falta de legitimación del recurrente. Se trata de una cuestión que no es pacífica en los Tribunales, aunque hay ya varias sentencias que reconocen la legitimidad de quien pago el tributo en cumplimiento de lo acordado contractualmente, por considerar que tienen un interés directo en el asunto. Si se desestima la reclamación por el Ayuntamiento alegando falta de legitimidad, convendría consultar con un experto en derecho sobre la posibilidad de recurrir a los Tribunales.

Por otro lado, es importante señalar que la cláusula del contrato de compraventa que impone al comprador la obligación de pagar el Impuesto debe ser considerada como abusiva con arreglo a la normativa de defensa de los derechos de las personas consumidoras. Por ello, si el contrato de compraventa se hizo con un empresario (promotora inmobiliaria) y se incluyó esa cláusula podríamos considerar la misma nula por abusiva y negarnos a pagar el impuesto. El Ayuntamiento siempre liquidará el tributo al vendedor.

[Volver al índice](#)

11.- ¿cómo afectará la Sentencia del Tribunal Constitucional a la regulación actual del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana?

La reforma legislativa respecto a este Impuesto deberá tomar en consideración aquellas transmisiones en las que no se produzca aumento de valor del terreno al momento de la misma, sino una disminución del mismo, declarando la no realización del hecho imponible y por tanto la no sujeción al Impuesto .

Igualmente el legislador habrá de establecer la forma de determinar la existencia o no de un incremento susceptible de ser sometido a tributación.