



Bores y Cía

A b o g a d o s

Nº 6/2017

EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DECLARA NULA LA PLUSVALÍA MUNICIPAL CUANDO NO EXISTE INCREMENTO DE VALOR DEL TERRENO

El Tribunal Constitucional ya se pronunció sobre este asunto en su Sentencia de 16 de febrero de 2017, por la que se estimaba parcialmente la cuestión de inconstitucionalidad planteada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Donostia, en relación con los artículos 4.1, 4.2.a) y 7.4 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, declarando la inconstitucionalidad y la nulidad de los mismos, pero únicamente en la medida en que se sometían a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor.

Con fecha 11 de mayo de 2017, nuestro Tribunal Constitucional ha vuelto a dictar Sentencia en los mismos términos, resolutoria de la cuestión de inconstitucionalidad nº 4864-2016 promovida por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo núm. 1 de Jerez de la Frontera, ahora sí, en relación a la normativa estatal.

En consecuencia, dicha Sentencia declara nulos e inconstitucionales los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, únicamente en la medida en que el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, comúnmente conocido como “plusvalía municipal”, someta a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor de los terrenos. Se consigue con ello evitar la obligación de abonar el impuesto cuando lo que se ha producido es una minusvalía.

Con la regulación actual estamos ante un impuesto que se devenga en el momento en que se produce la transmisión del terreno de naturaleza urbana y que se calcula de

forma objetiva a partir de su valor catastral y de los años durante los que el propietario ha sido titular del mismo, con un mínimo de uno y un máximo de veinte. Pero dicha regulación no prevé la posibilidad de que se produzca una situación inexpresiva de capacidad económica, es decir, aquellas que no presentan un aumento de valor del terreno al momento de la transmisión, sometiéndolas en cualquier caso a tributación.

El Tribunal Constitucional invita a efectuar 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.

Habrà que estar por tanto a las modificaciones legislativas que se produzcan al respecto, fundamentalmente en lo que se refiere a la concreción conceptual entre riqueza real o potencial y riqueza inexistente o ficticia y el método de delimitar si efectivamente ha existido una riqueza real o potencial que constituya un incremento de valor y por lo tanto deba ser gravada.

Todo ello va a conllevar la posibilidad de reclamar la devolución del pago de la plusvalía municipal en aquéllos supuestos que queden amparados por la Sentencia.

Esperamos que esta información les resulte de utilidad y para cualquier duda o consulta estaremos encantados de atenderles.

Sevilla, a 1 de junio de 2017

Si no está interesado en seguir recibiendo esta publicación informativa puede Vd. dirigirse a BORES Y CÍA ABOGADOS, S.L.P. por medio de correo electrónico a remitir a la dirección despacho@bores-abogados.com con el asunto Solicitud baja Newsletter.

La política e información relativa a privacidad y protección de datos de carácter personal de BORES Y CÍA ABOGADOS, S.L.P. se encuentra publicada en nuestra página web: www.bores-abogados.com.