

## **CIRCULAR 4-2017**

### **EL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL ANULA PARCIALMENTE LA REGULACIÓN DEL IMPUESTO ESTATAL SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA (PLUSVALÍA MUNICIPAL).**

Como ya les anticipamos en nuestra Circular 2-2017, el pasado 16 de febrero de 2017 el Tribunal Constitucional declaró parcialmente inconstitucionales y nulos determinados preceptos de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Guipúzcoa (preceptos idénticos a los aplicables en territorio común, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales), en cuanto “sometían a tributación situaciones inexpressivas de capacidad económica impidiendo a los contribuyentes acreditar que no se había producido efectivamente un incremento de valor”. Posteriormente, la STC de 1 de marzo de 2017 se pronunció en iguales términos respecto a la Norma Foral de Álava.

Como saben, la transmisión de un inmueble por cualquier título (compraventa, sucesión, donación, etc.) origina, entre otros, el devengo de la conocida “plusvalía municipal”, o más técnicamente, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana. Este impuesto, gestionado por las Administraciones Locales, grava el incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

Con la regulación actual, prácticamente cualquier transmisión de inmueble generaba plusvalía municipal ya que, con independencia del valor real del inmueble en el momento de la transmisión, el impuesto se debía calcular tomando el aumento de valor del terreno que había tenido éste según el catastro. Se producían por ello situaciones en las que no habiendo un incremento real del valor de los terrenos, debía liquidarse el Impuesto.

Como también les adelantábamos en la Circular 2-2017 era previsible que el TC se pronunciara en el mismo sentido respecto a la normativa estatal en otras cuestiones de inconstitucionalidad que tenía pendientes. Lo que ya ha acontecido.

Por ello, les remitimos la presente circular para informarles que el Pleno del Tribunal Constitucional acaba de acordar por unanimidad<sup>1</sup>, que aquellos preceptos de la norma que no vinculan el impuesto al incremento real del valor del bien vulneran el texto Constitucional al ser contrarios al principio de capacidad económica y, por ello, los declara nulos, señalando que será el legislador el que deberá modificarlos para establecer un régimen legal que “permita arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia del incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana”.

Al ser declarados nulos los preceptos que gravan este incremento “ficticio”, todos aquellos contribuyentes que se encuentren en esta situación y en tanto no haya prescrito su derecho (4 años desde la autoliquidación) podrán instar la rectificación de las autoliquidaciones de plusvalía y solicitar la devolución de ingresos indebidos.

No obstante lo anterior, el TC no acota los efectos retroactivos y temporales de la sentencia, por lo que se mantendría abierta la vía para instar la nulidad de actuaciones en aquellos contribuyentes respecto de los que, por prescripción o firmeza, no pudieran instar la rectificación de su autoliquidación o declaración-liquidación, lo que habría que analizar caso por caso.

A expensas de la adaptación que realice el legislador estatal, Guipúzcoa y Álava ya han adaptado sus respectivas normativas aclarando que la obligación tributaria nace con la necesaria existencia de incremento de valor de los terrenos, y que dicho incremento se determinará por comparación del valor de adquisición y del valor de transmisión. Los valores serán los tenidos en cuenta o los que deberían tenerse en cuenta a efectos de los respectivos impuestos que someten a gravamen la transmisión de la propiedad de los terrenos o, en su defecto, por el valor real que en cada caso corresponda, sin que se realice adición de gastos mejoras u otros conceptos, ni actualización por el transcurso del tiempo.

Asimismo estas normativas forales han previsto un régimen transitorio que limita los efectos de la sentencia; en concreto, a las liquidaciones firmes de impuestos devengados con anterioridad a la publicación de la Sentencia no les resultará de aplicación las modificaciones introducidas en la normativa, ni podrán rectificar las mismas y los procedimientos recaudatorios de las mismas continuarán exigiéndose hasta su integro cobro.

---

<sup>1</sup> Sentencia dictada el pasado 11/05/2017 por el Tribunal Constitucional (publicada en el BOE el 16/05/2017)

En cuanto a las liquidaciones dictadas con posterioridad a la fecha de publicación de la sentencia pero devengadas con anterioridad a dicha fecha sí que les resultará de aplicación la nueva disposición normativa.

Finalmente en cuanto a las liquidaciones recurridas en vía administrativa de recurso que se encuentren pendientes de resolución, se remitirán al órgano administrativo encargado de la liquidación para que practique, en su caso, nueva liquidación teniendo en cuenta la nueva disposición normativa.

**Como siempre, no duden en ponerse en contacto con nosotros si precisan de cualquier información o comentario adicional en relación con el contenido de la presente circular informativa.**

**Mayo de 2017**