

Leer otras ediciones Suscripción a RSS Ver PDA Sitio optimizado para iPad

DEL 31 DE MARZO AL 23 DE ABRIL **Ocho días de Oro**   **COMPRAR**

Home	Economía	Empresas	Exterior	Laboral	Mercados	Emprendedores e ideas	Formación	Análisis y Opinión	Bolsas y valores	Sociedad	Directivos	Tendencias	Iberonews
------	----------	----------	----------	---------	----------	-----------------------	-----------	--------------------	------------------	----------	------------	------------	-----------

Síguenos en...   

Buscar en esta edición

Buscar más

## Tasación Contradictoria. - Desde 150 euros

Ahorre impuestos si Hacienda le reclama tras la compra de un inmueble. Ir a [tasartupiso.com/tasacion/contradictoria](http://tasartupiso.com/tasacion/contradictoria)

[Economía, Mercados](#)

### REACCIÓN RÁPIDA DEL LEGISLADOR

#### Las promotoras inmobiliarias, las más perjudicadas por las últimas medidas del Legislador en plusvalías

- **Queda por ver cómo se pronunciará el legislador cuando se resuelvan las cuestiones de constitucionalidad planteadas por los contribuyentes a nivel estatal**

By Redacción

[Más artículos de este autor](#)

Miércoles 12 de abril de 2017, 09:38h

Me gusta



Twitter

El pasado 16 de febrero el Tribunal Constitucional (TC) resolvió por unanimidad la inconstitucionalidad del Impuesto sobre el incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) de Gipuzkoa, cuando en la transmisión de un inmueble se hubiera vendido con pérdidas, medida que con casi total seguridad se hará extensiva al resto de España. Este hecho allanaba el camino a la interposición de numerosas reclamaciones para recuperar las cantidades abonadas indebidamente con anterioridad por plusvalía, y los contribuyentes se han venido informando durante estas semanas sobre cómo pueden probar que no han de pagar las cantidades que hasta ahora se les reclamaban por el impuesto.

Pues bien, el legislador ha reaccionado rápidamente para evitar la posible pérdida patrimonial que la sentencia del TC ha provocado en los Ayuntamientos de los territorios forales, separando el valor del suelo y el valor de construcción para el cálculo del impuesto, y queda por ver cómo se pronunciará cuando se resuelvan las cuestiones de constitucionalidad planteadas por los contribuyentes a nivel estatal.

No hay que olvidar que los Ayuntamientos recaudaron 2.625 millones de euros por el IIVTNU en 2015 (último año del que existen datos cerrados), y con la medida del TC iban a ver mermados de forma considerable sus ingresos.

Hasta el momento, la base imponible del impuesto para medir el incremento de valor del suelo que experimenta un inmueble, se determinaba aplicando al valor catastral del suelo en el momento de la transmisión, unos coeficientes en función del periodo de tenencia del inmueble. No se tenía en cuenta la ganancia o pérdida real que tiene el contribuyente al transmitir el bien, sino el aumento de valor que tiene el suelo aplicando la regla matemática establecida en la normativa.

Ante la inminente avalancha de reclamaciones para recuperar plusvalías abonadas indebidamente con anterioridad, la Diputación foral de Gipuzkoa ha publicado el Decreto Foral-Norma 2/2017, de 28 de marzo, y la de Álava el Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 3/2017, de 28 de marzo. En ambos Decretos, el valor de referencia para determinar si existe o no plusvalía será el valor real de compra-venta correspondiente al valor del terreno. Se establece que existirá incremento de valor de los terrenos cuando el valor de transmisión sea superior al de adquisición. Únicamente en el supuesto de que exista incremento de valor de los terrenos se procederá a determinar la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos configuradores del impuesto.

Además, si los valores de adquisición y transmisión que se tienen en cuenta para determinar la existencia de valor no aparece desglosado, el criterio para determinar el valor de adquisición y transmisión del suelo sobre el que se construye el bien inmueble, debe guardar relación con el % del valor del suelo y construcción que establece el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles vigente en momento de la transmisión.

En ambos decretos se establece que los recursos de reposición pendientes de resolución se resolverán teniendo en cuenta este criterio establecido en los Decretos forales. Los dos decretos normativos de urgencia fiscal tienen por objeto ofrecer seguridad jurídica a Ayuntamientos y contribuyentes y avalar legalmente que no se cobre el Impuesto de Plusvalía cuando no haya ganancia económica, tal y como determinó el Tribunal Constitucional.

Esta medida, si el legislador decide implantarla a nivel estatal, puede plantear que los casos en los que realmente no



**TASACIÓN CONTRADICTORIA. - DESDE 150 EUROS**  
[tasartupiso.com/tasacion/contradictoria](http://tasartupiso.com/tasacion/contradictoria)  
 Ahorre impuestos si Hacienda le reclama tras la compra de un inmueble.

Publicidad

**Venta de Sociedades Limitadas o Anónimas**  
  
 Telf. 902.889.507  
[www.ventadesociedades.info](http://www.ventadesociedades.info)

Índices bursátiles

### Índices Bursátiles en Vivo

Nombre	Ultimo	Bid	Alto	Bajo
--------	--------	-----	------	------

proporcionado por **DailyForex**

  + Agregar a su sitio

Índices Bursátiles en Vivo es proporcionado por [Dailyforex.com](http://Dailyforex.com) - Reseñas y Noticias Forex

Publicidad

existe el hecho imponible para que se dé el devengo del impuesto cuando un contribuyente tiene pérdidas patrimoniales en la transmisión, sean muchos menores. Por ejemplo, en un municipio de la Comunidad Autónoma de Madrid, un contribuyente que adquiere un bien en el año 2005, el porcentaje del valor del suelo y construcción que establece el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza es de 35% suelo y 65% construcción. Mientras que ese mismo contribuyente que transmite el inmueble en el 2015, en esa fecha el porcentaje del valor del suelo y construcción que establece el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana es de 51% suelo y 49 % construcción. Normalmente cuando se aprueban nuevas ponencias de valores catastrales, los % del valor del suelo y construcción se han ido cambiando por el legislador.

Esta medida viene a perjudicar a empresas promotoras inmobiliarias que en el momento de realizar la construcción de los inmuebles, los costes derivados de la misma en pleno auge de la burbuja inmobiliaria eran muy elevados (Personal técnico, mano de obra, materiales, licencias, etc) y por consiguiente, con la posterior crisis inmobiliaria, el coste de venta del bien era bastante menor que el del coste de producción del citado bien. Esta medida, de solo tener en cuenta el % del suelo que se establece en el último recibo de IBI, es fracamente perjudicial a todas las empresas que tuvieron que vender estos inmuebles por debajo de su coste en plena crisis. Podría ocurrir el caso de tener que pagar una cuota por plusvalía superior al beneficio obtenido por la venta del inmueble.

**Ayming** es un grupo internacional líder de Consultoría en Business Performance, fruto de la fusión de Alma Consulting Group y Lowendalmasaí, implantado en 16 países: Alemania, Bélgica, Canadá, China, España, Francia, Hungría, Reino Unido, Japón, Italia, Países Bajos, Polonia, Portugal, República Checa, Eslovaquia y Estados Unidos. El Grupo, que cuenta con 1.500 consultores, ha alcanzado una cifra de negocio de 173 Millones de euros en 2015. **Ayming** aporta a las empresas un acompañamiento estratégico y operativo para hacer emerger y desarrollar de forma duradera su competitividad global, en cuatro grandes áreas de conocimiento: Recursos Humanos, Operaciones, Finanzas & Innovación. La misión de **Ayming** se centra en el acompañamiento de la prevención y gestión de riesgos (asegurar), la optimización de los procesos, la organización y las finanzas (acelerar), el desarrollo de las estrategias de crecimiento y la reasignación de recursos (anticipar).

¿Te ha parecido interesante esta noticia? Si (0) No(0)

## Tasación Contradictoria - Desde 150 Euros

Ahorre impuestos si Hacienda le reclama tras comprar la casa. Presupuesto en 24h  
Ir a [tasartupiso.com/tasacion/contradictoria](http://tasartupiso.com/tasacion/contradictoria)

Te interesa



Patrocinado

“Amarillo Cítrico, el color más refrescante para este verano”  
Revista Bestmag



Autovidal presenta el Mercedes Clase E Coupé 2017  
diariodemotor.com



Los niños hasta siete años mejoran su inteligencia si tie...  
menorcadiario.es



DS Smith, galardonado con el máximo reconocimiento en...  
economiadehoy.es



EEUU defiende una España "fuerte y unida" y da la espal...  
El Imparcial



El 72% de los jóvenes españoles reconoce ver diari...  
zonamovilidad.es



¿Quieres hacer una fiesta por todo lo alto? Estos son algun...  
madriddiario.es



Premiada la obra pictórica de un paciente de Psiquiatría d...  
La Brújula del Norte



Desastres IT, causas y soluciones  
www.puntosseguridad.com

ofrecido por Cibeles

## Esterilización de perros

Expertos esterilizando perros Máxima calidad a precio razonable Ir a [clavicveterinariamadrid.es](http://clavicveterinariamadrid.es)

Recomendar 0 Share 2 Twittear

Comentarios | Comentarios Facebook

Comenta esta noticia



Servicios web

Consultas  
Jurídicas  
ONLINE



AGRUPACIÓN  
de MEDIOS DIGITALES



Confederación Española  
de Organizaciones Empresariales



[Portada](#) | [Hemeroteca](#) | [Búsquedas](#) | [Actividad Empresarial](#) | [Economía](#) | [Empresas](#) | [Exterior](#) | [Laboral](#) | [Mercados](#) | [Emprendedores e ideas](#) | [Formación](#) | [Bolsas y valores](#) | [Sociedad](#) | [Directivos](#) | [Tendencias](#) | [Quiénes somos](#) | [Vehículos y Motor](#) | [Última hora](#) | [Viajes y hoteles](#) | [Comercio Exterior](#) | [Nasdaq](#) | [Mundo del Vino - Gastro](#) | [Análisis y Opinión](#) | [José Luis Barceló](#) | [\[ RSS - XML \]](#) | [Política de privacidad y cookies](#) | [Aviso Legal](#)

El Mundo Financiero :: 2016

Diario Económico y Financiero - Fundado en 1946 - Miembro de la Agrupación de Medios Digitales de la AEEPP - - [www.gironanoticias.com](http://www.gironanoticias.com) - [Contacto](#)