

# Impugnación de la plusvalía municipal y los medios de prueba

POR DAVID GARCÍA VÁZQUEZ Responsable Fiscal de Ayming

En los últimos años de la crisis económica han surgido numerosas resoluciones de los TSJ de este país, dando la razón al contribuyente cuando se ha visto obligado a pagar el impuesto y sin embargo ha obtenido pérdidas reales en la venta, lo cual contradice el principio de capacidad económica que recoge el artículo 31 de nuestra constitución. Estos pagos se producen porque cuando se configura la base imponible del impuesto para medir el incremento de valor del suelo que experimenta un bien inmueble, no tiene en cuenta circunstancias como la posible crisis económica que ha sufrido el mercado.

En los últimos años de la crisis económica han surgido numerosas resoluciones de los Tribunales Superiores de Justicia de este país, dando la razón al contribuyente cuando se ha visto obligado a pagar el impuesto y sin embargo ha obtenido pérdidas reales en la venta, lo cual contradice el principio de capacidad económica que recoge el artículo 31 de nuestra constitución.

Estos pagos se producen porque cuando se configura la base imponible del impuesto para medir el incremento de valor del suelo que experimenta un bien inmueble, no tiene en cuenta circunstancias como la posible crisis económica que ha sufrido el mercado, sino que ésta se determina aplicando al valor catastral del suelo del inmueble en el momento de la transmisión, unos coeficientes en función del periodo de tenencia del inmueble.

De tal manera que no se tiene en cuenta la ganancia o pérdida real que tiene el contribuyente al transmitir el bien, sino el aumento de valor del suelo aplicando la regla matemática establecida en la normativa.

Ante la injusticia que este hecho produce, los contribuyentes han ido planteando reclamaciones judiciales a los tribunales.

Estos no solo han dado la razón al contribuyente, sino que además han promovido diversas cuestiones de inconstitucionalidad al Tribunal de Constitucionalidad sobre los artículos que regulan la base imponible de este impuesto.

De tal manera que el TC, en fecha 16 de febrero de 2016, resuelve por unanimidad la cuestión de inconstitucionalidad promovida por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 3 de San Sebastián, respecto de los artículos 1, 4 y 7.4 de la Norma Foral del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) de Guipúzcoa.

Considera el TC que los preceptos enjuiciados deben ser declarados inconstitucionales, aunque exclusivamente en la medida que no han previsto excluir del tributo a las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor.

En concreto, el tribunal dicta la siguiente frase: "los preceptos enjuiciados deben ser declarados inconstitucionales, aunque exclusivamente en la medida que no han previsto excluir del tributo a las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor".

La sentencia del TC que anula el pago de este impuesto corresponde al recurso presentado por una promotora guipuzcoana contra la liquidación que le giró el Ayuntamiento de Irún tras haber vendido una finca de esa localidad en 2014. En esta liquidación el contribuyente vende a 600.000 euros unos terrenos que la compañía había adquirido una década antes por más de 3 millones.

De acuerdo con esta sentencia del TC, se establece en la Comunidad Foral la posibilidad de que cuando el contribuyente vendió con pérdidas, inste la rectificación de las liquidaciones o autoli-

El TC no aclara en la sentencia cómo debe acreditarse la inexistencia de ese incremento de valor

En los últimos cuatro años, los ayuntamientos han ingresado unos 8.400 millones por este gravamen

quidaciones que actualmente no hayan prescrito, así como aquellas que, habiendo prescrito o habiendo recaído sentencia firme, sean susceptibles de impugnación en vía de responsabilidad patrimonial del Estado. Procedimiento éste mucho más restrictivo en la actualidad, teniendo en cuenta la redacción de la nueva Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

**El TC no aclara en el contenido de esta sentencia cómo debe acreditarse la inexistencia de ese incremento de valor, con lo que debemos fijarnos en los medios de prueba presentados por el contribuyente en las sentencias de nuestros tribunales dictadas a este respecto que son favorables al contribuyente, como el informe pericial que se presenta en la sentencia estimatoria del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Vitoria Gasteiz, de 21 de mayo de 2015, en base al cual se anularon las liquidaciones del IIVTNU. En el ámbito foral no existen muchas resoluciones al respecto, con lo que el contribuyente debe basarse en lo previsto en el territorio común.**

En territorio común podemos destacar, entre otras, las siguientes resoluciones: informe del valor del suelo emitido por la Junta de Castilla y León, que aporta el contribuyente para la sentencia estimatoria del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de fecha 10 de junio del 2016.

En reclamaciones de particulares, podemos destacar el criterio establecido en sentencias del TSJ de la Comunidad Valenciana, de finales de 2016, que con las escrituras de compra y venta del bien se justifica de manera suficiente que existen pérdidas.

En el ámbito estatal, puede que el TC se pronuncie de la misma manera que en el territorio foral, cuando se plantee resolver las cuestiones de inconstitucionalidad pendientes por resolver, ya que los preceptos estatales que regulan este impuesto en la Ley de Haciendas Locales, 107 y 110.4 son casi idénticos en la normativa foral.

Concluyendo, veremos cómo Hacienda reacciona al respecto por la presión que organizaciones como la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) está ejerciendo y que ha solicitado ya una reunión con el Gobierno para analizar la modificación de dicho impuesto. Tenemos que tener en cuenta que, en los últimos cuatro años, los ayuntamientos han ingresado unos 8.400 millones de euros por este gravamen, con lo que están en juego estos ingresos para las arcas municipales.



GETTY

**En el ámbito estatal, puede que el TC se pronuncie de la misma manera que en el territorio foral, ya que los preceptos estatales que regulan este impuesto son casi idénticos en la normativa foral. Concluyendo, veremos cómo Hacienda reacciona al respecto por la presión que organizaciones como la FEMP está ejerciendo y que ha solicitado ya una reunión con el Gobierno para analizar la modificación de dicho impuesto. Tenemos que tener en cuenta que, en los últimos cuatro años, los ayuntamientos han ingresado unos 8.400 millones de euros por este gravamen, con lo que están en juego estos ingresos para las arcas municipales.**