

PLUSVALÍA

Si pagó el impuesto indebidamente reclame, tiene todas las de ganar

Las 550.000 personas que vendieron sus viviendas después de 2013 por debajo del valor de compra y pagaron el impuesto de plusvalía deben reclamar a los ayuntamientos su devolución. Los tribunales les están dando la razón tras la sentencia del Tribunal Constitucional que declaró nulo el tributo. Pero aún hay ayuntamientos que lo siguen cobrando, por lo que han sido denunciados por prevaricación.



Esther García López
@esthergarcia66

Hacer caso omiso a la sentencia dictada el 11 mayo por el Tribunal Constitucional (TC) en la que declaraba inconstitucional el cobro del Impuesto sobre el Incremento del Valor en los Terrenos de Naturaleza Urbana -conocido como plusvalía municipal- en inmuebles que perdieron valor en el momento de su venta, puede costar muy caro a muchos ayuntamientos españoles, ya que la Asociación de Usuarios Financieros (Asufin) ha decidido denunciarlos ante la Fiscalía del Tribunal Superior de Justicia por posibles delitos de prevaricación, al seguir cobrando un tributo que ha sido declarado nulo por el Tribunal Constitucional.

«Los ayuntamientos han seguido cobrando la plusvalía aun cuando no ha habido incremento de valor en una vivienda, a sabiendas de que están incumpliendo la sentencia del TC. Están cometiendo el delito de prevaricación recogido en el artículo 404 del Código Penal», señalan fuentes de Asufin, que consideran que los ayuntamientos «no tienen excusas» para seguir cobrando este tributo.

Patricia Suárez, presidenta de Asufin, afirma que «queremos creer que los ayuntamientos no son conscientes de que pueden estar cometiendo un delito de prevaricación. Se escudan en que están esperando a que se produzca una adaptación de la ley y no tienen en cuenta que las sentencias del Constitucional son de automático cumplimiento».

También Adolfo Jiménez, presidente de la Asociación Española de Asesores Fiscales y Gestores Tributarios (Asefiget), reconoce que los cabildos están cobrando un impuesto que no deberían. «Están acogiéndose a una ley nula y

no quieren darse por enterados».

Desde el Gabinete de Estudios de la Asociación Española de Asesores Fiscales (Aedaf), dirigido por Helena Pujalte, consideran que los ayuntamientos no deberían cobrar este impuesto, ya que «las liquidaciones giradas por los ayuntamientos o autoliquidaciones presentadas por los contribuyentes están dictadas en base a una norma 'expulsada' de nuestro ordenamiento jurídico, lo que genera automáticamente que sean nulas de pleno derecho».

Ante este hecho, la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) ha manifestado que están esperando a que se legisle sobre el tema, «para despejar la inseguridad jurídica que afecta a los ciudadanos y adecuar con rapidez la nueva normativa a la sentencia del Constitucional».

550.000 AFECTADOS

La sociedad de tasación inmobiliaria Tinsa calcula que entre 2013 y 2016 cerca de 1,5 millones de personas vendieron su casa y 550.000 de ellas lo hicieron por un valor inferior al que la compraron, estas, más las que lo han hecho este año en las mismas condiciones, son las que pueden reclamar el pago de la plus-



valía. Los casos anteriores a 2013 han prescrito.

Los afectados podrían reclamar a los ayuntamientos 2.475 millones de euros por el cobro indebido del impuesto, lo que supone una media de 4.500 euros por ciudadano afectado, apuntan fuentes de Reclamador.

PRIMERO PAGAR Y LUEGO RECLAMAR

Tras la solicitud de cobro del tributo por parte de los consistorios, los expertos recomiendan a los ciudadanos que primero lo paguen y después lo reclamen al ayuntamiento y, en caso de que no obtengan respuesta, acudir a los tribunales, ya que «no pagarlo podría tener consecuencias negativas para ellos», advierte Patricia Suárez. Asegura que en este caso los contribuyentes tienen la ley

a su favor, «de hecho, nos consta que algunos ayuntamientos están devolviendo el importe a los ciudadanos que reclaman, sin necesidad de ir a los tribunales».

En esa reclamación los afectados tienen todas las de ganar. «Según la línea seguida por los tribunales y habiéndose declarado nulos los artículos relativos a la plusvalía en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incremento de valor, es predecible que los tribunales decidan a favor del contribuyente», señalan desde Aedaf.

Adolfo Jiménez se muestra más rotundo al aseverar que los contribuyentes «van a ganar seguro porque nadie puede ir contra la sentencia del

Constitucional». Recuerda otra sentencia contra el municipio madrileño de Las Rozas que da la razón al contribuyente e impone costas al ayuntamiento. «Esto es muy positivo para los afectados porque el consistorio que cobre el tributo indebidamente debe saber que si llega a los tribunales pueden aplicarle costas que rondan los 2.500 euros».

David García, responsable fiscal de la consultora Ayming, dice que «siempre que se pueda probar que en la transmisión existen pérdidas patrimoniales, el contribuyente ganará la

reclamación en los tribunales». Piensa que los consistorios «se están aprovechando de un vacío legal para seguir cobrando este impuesto».

Para acabar con esta laguna

legal, fuentes jurídicas aseguran que Hacienda ya dispone de una propuesta de modificación del impuesto de plusvalía, pero aún no ha iniciado su tramitación legislativa. Este texto de propuesta de reforma solucionaría «en gran parte» el problema, ya que «regula un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en los que el sujeto pasivo acredite que no ha obtenido un incremento de valor, admitiendo como prueba las escrituras de adquisición y transmisión» apuntan desde Aedaf.

Esta norma «supondría la solución al problema», afirma Adolfo Jiménez, para quien los técnicos tienen muy clara la propuesta pero «tal y como está ahora el país puede que

se retrase su implantación».

Pero el comportamiento de los tribunales a favor de los contribuyentes de la plusvalía ha ido más allá de los casos en que estos transmitieron inmuebles con pérdidas. Una sentencia dictada por el Tribunal Superior de justicia de Madrid el 19 de julio de 2017 falló ordenando la anulación de las liquidaciones de la plusvalía por haberse emitido en aplicación de preceptos «expulsados» del ordenamiento jurídico, sin entrar a valorar la prueba sobre la existencia de incremento de valor o no de la propiedad al venderse.

«Según esta sentencia no solo podremos recurrir las plusvalías con pérdidas en la transmisión sino que posibilita recurrir aquellas transmisiones patrimoniales en las que existan ganancias patrimoniales en la operación y en las cuales no se observa incrementos del valor del suelo durante los años de tenencia del bien. No obstante, se trata de una sentencia aislada y, en principio, no crea jurisprudencia», dice David García.

También Patricia Suárez cree que la sentencia es «una gran noticia» para los contribuyentes y espera que los ayuntamientos «entren en razón y dejen de cobrar este impuesto». ■

LA OPINIÓN DE LOS EXPERTOS

«Hay ayuntamientos que están devolviendo el importe del impuesto a los ciudadanos que reclaman sin necesidad de ir a los tribunales»



Patricia Suárez, Asufin

«Los ayuntamientos están cobrando un impuesto que no deberían. Están acogidos a una ley nula y no quieren darse por enterados»



Adolfo Jiménez, Asefiget

«En el caso de la plusvalía municipal es predecible que los tribunales decidan a favor de los contribuyentes»



Helena Pujalte, Aedaf

«Los consistorios se están aprovechando de un vacío legal para seguir cobrando el impuesto de plusvalía»



David García, Ayming

CUÁNDO SE PUEDE RECLAMAR EL PAGO DE LA PLUSVALÍA

Para que un contribuyente pueda reclamar el pago del impuesto de plusvalía municipal tienen que darse conjuntamente al menos dos condiciones, según informan desde la sociedad de tasación inmobiliaria Tinsa:

La primera es cuando se ha pagado el impuesto de plusvalía en la transmisión de un inmueble y no se ha producido incremento alguno del valor del terreno en el periodo de tenencia gravado, es decir, entre la fecha en la que se adquirió y su última transmisión.

Esta circunstancia se cumple en la mayoría de las transmisiones en las que los inmuebles se han vendido con pérdidas.

La segunda condición es que la venta se haya producido después de febrero de 2013.