

Hacienda reformará el impuesto de plusvalía tras anularlo el Constitucional

El tribunal considera ilegal el cálculo del tributo que se paga al vender una vivienda

JOSÉ MARÍA BRUNET
CRISTINA GALINDO, Madrid

El Ministerio de Hacienda revisará el controvertido impuesto de plusvalía municipal que el contribuyente paga cuando vende, hereda o recibe en donación una vivienda, "para garantizar su constitucionalidad y la financiación de los ayuntamientos", según un comunicado difundido ayer. La decisión llega horas después de que el Tribunal Constitucional declarara nulo el método que se utiliza para calcular la base imponible del tributo (la cuantía sobre la que se aplica), lo que en principio hace inviable que pueda cobrarse tal y como está formulado ahora. Se trata de la tercera sentencia en cuatro años que el alto tribunal dicta contra este tributo, que aporta 2.500 millones de euros anuales a las arcas locales. Aunque los magistrados ya se han pronunciado sobre la legalidad del impuesto, aún tienen que redactar la sentencia, que tardará unos días en publicarse y afectará a todas las operaciones firmadas a partir de ahora o los recursos sobre este impuesto que están pendientes de resolución.

"Debemos esperar a conocer la exactitud de la decisión del alto tribunal. De confirmarse la primera interpretación se plantearía una nueva norma que permita restablecer el impuesto con justicia de recaudación", manifestó tras conocerse la sentencia el presidente de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), Abel Caballero. "Nos pondremos en contacto con la ministra de Hacienda y pediremos al Gobierno analizar de forma conjunta la solución", añadió. En este sentido, Hacienda indicó, sin entrar en detalles, que última "un borrador legal" para revisar el impuesto y dar "seguridad jurídica a los contribuyentes y certidumbre a los ayuntamientos".

Tras las transferencias del Estado y el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), este tributo es una fuente importante de financiación para los ayuntamientos, aunque desde 2012 el conjunto de las entidades locales disfruta de un superávit de unos 5.000 millones anuales que les otorga cierto margen de maniobra. Con todo, la sentencia tendrá un impacto en los ingresos municipales, tanto por el tiempo que pase hasta que haya una nueva normativa para poder aplicar el impuesto como por la cuantía de devoluciones que tengan que afrontar.

La razón esgrimida por el Constitucional es que el cálculo de la base imponible se hace con unos parámetros fijos, recogidos en el artículo 107 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que no siempre respetan la plusvalía realmente obtenida. Por ello, los declara nulos. La sentencia —de la que ha sido po-



Fotógrafos y cámaras frente al Tribunal Constitucional. / JAIME VILLANUEVA

No se tiene en cuenta si el propietario gana o pierde

Para calcular la plusvalía en el impuesto que ahora se ha declarado inconstitucional, hay que multiplicar el valor catastral del suelo por el número de años en que se ha tenido en propiedad. A esta cifra se le aplica un porcentaje anual correspondiente, que no suele superar el 3,5%. Al importe que resulta de esta operación, se le aplica el tipo impositivo, que suele ser del 30%. Por ejemplo: un contribuyente que compró

un piso en 2012 y lo vende ahora, con un valor catastral de 150.000 euros. La tasa de revalorización —que el Ayuntamiento determina con ciertos límites— será el resultado de multiplicar 3,5 por los nueve años en los que se ha sido propietario del bien. Esta cifra puede variar en función del municipio. Ello da como resultado un 31,5% que aplicado al valor catastral de 150.000 euros deja una base imponible de 47.250 euros para

el ejemplo propuesto. Sobre este importe se aplicaría el tipo impositivo, que no puede superar el 30% por ley. Como se ve en este supuesto, la fórmula no tiene en cuenta si el propietario gana o no dinero con la venta.

En 2017, el Constitucional impidió cobrar el impuesto en caso de pérdidas. En una segunda decisión en 2019, el alto tribunal dictaminó que tampoco podía cobrarse cuando, aun habiendo ganancias en la venta de un inmueble, estas eran inferiores a lo que se tenía que pagar según lo fijado por el impuesto. En estas dos sentencias, el tribunal de garantías respetó la regulación general.

nente el magistrado Ricardo Enríquez, del sector conservador— considera que estas normas son inconstitucionales por el hecho de establecer "un método objetivo de determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que determina que siempre haya existido aumento en el valor de los terrenos durante el periodo de la imposición, con independencia de que haya existido ese incremento y de la cuantía real de ese incremento". El tribunal considera que el gravamen atenta contra el principio de "capacidad económica", garantizado por el artículo 31 de la Constitución.

La norma anulada, que ha sido el detonante de miles de reclamaciones de contribuyentes que alegan que se les pedía pagar cuantías que no se corres-

pondían con la realidad del valor de venta, fue aprobada durante la etapa del Gobierno de José María Aznar (PP), refundiendo otras anteriores y se había venido aplicando desde entonces, salvo supuestos excepcionales. En la época en la que el precio de la vivienda subía sin freno, no había problemas, porque lo habitual era obtener plusvalías y el vendedor del inmueble, quien lo heredaba o lo recibía en donación pagaban el tributo con márgenes.

Sin efectos retroactivos

Pero cuando el mercado dio un giro a la baja, empezaron a registrarse cada vez más reclamaciones de particulares que veían cómo tenían que pagar ese impuesto aunque hubieran vendido con pérdidas o escasas ganancias.

La sentencia afectará a todas aquellas operaciones firmadas a

partir de ahora o los casos que ya estén recurridos. Pero no tendrá efectos retroactivos para las situaciones en las que ya no haya posibilidad de presentar recurso o cuando los recursos fueron rechazados en firme en el pasado. José María Salcedo, socio de Ático Jurídico, afirma que la sentencia sí puede beneficiar a las liquidaciones que aún están en plazo de recurso. "A la espera de los detalles de la sentencia, parece posible también que pueda instarse la rectificación de las autoliquidaciones del impuesto presentadas en los últimos cuatro años", opina el abogado. Esos cuatro años son el plazo que hay para poder rectificar las autoliquidaciones presentadas. El experto insiste en que el impuesto no podrá exigirse a las transmisiones que se realicen a partir de ahora y hasta que se modifique la ley.