NUEVOS MÉTODOS DE CÁLCULO PARA DETERMINAR LA PLUSVALÍA MUNICIPAL

El **Tribunal Constitucional** ha venido dictando una serie de sentencias relativas al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), más comúnmente conocido como "Plusvalía Municipal".

Estas sentencias tienen como resultado la **declaración de inconstitucionalidad** y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del TRLRHL, lo que supone en la práctica que al no ser constitucionales **los métodos de cuantificación de la base imponible**, no sea exigible el impuesto, ya que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local.

Hay que tener en cuenta que es un tributo que recaudan los **Ayuntamientos,** siendo su principal fuente de financiación junto con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Este tributo se **devenga** cuando se produce la **transmisión del terreno**, siendo exigible a transmitente en aquellas operaciones a título oneroso (compraventas) y al adquirente en las operaciones realizadas a título lucrativo (herencias o donaciones).

Esto llevó al Gobierno a aprobar el **Real Decreto-ley 26/2021**, de 8 de noviembre (BOE de 9 de noviembre y en vigor al día siguiente), por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del IIVTNU. Esta reforma se limita a introducir un nuevo supuesto de no sujeción y a modificar el método de determinación de la base imponible.

Respecto a la primera modificación, se establece que **no se produce la sujeción** al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la **inexistencia de incremento de valor** por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

En cuanto a la segunda de las modificaciones, se establece una nueva redacción sobre la **cuantificación de la base imponible**, aplicable desde el pasado **10 de Noviembre**, que se realizará uno de los siguientes métodos:

- **Sistema Objetivo**: Se realiza mediante la aplicación al **valor catastral del suelo** de **unos coeficientes máximos**, en función del número de años transcurridos desde la operación. Este método es similar al que se venía aplicando, pero con una variación de los porcentajes aplicables.

- **Plusvalía Real**: en línea con las sentencias del TC, este método permite a los contribuyentes tributar por la **plusvalía real del suelo** (diferencia entre el precio de venta y de adquisición) si esta es inferior a la base imponible que arroje el sistema objetivo.

Sobre esta base imponible se aplicará el tipo impositivo que cada Ayuntamiento regule, estableciéndose un tipo máximo del 30%.

Esta declaración de inconstitucionalidad ha provocado dos circunstancias. Por una parte, que **las transmisiones** realizadas durante un periodo de tiempo, en concreto **entre el 26 de octubre y el 9 de noviembre**, no tengan que pagar el mencionado impuesto, ya que al no existir métodos de cálculo, **no puede cuantificarse**.

Asimismo, si el devengo del impuesto se produjo con anterioridad al 26 de octubre, y, o bien, no se ha presentado la liquidación, o bien, está recurrida, el obligado tiene un gran número de posibilidades de que se admita su recursos y no le sea liquidado el impuesto.

En **SERPYME** os podemos dar el asesoramiento necesario para cada caso concreto, no dudéis en poneros en contacto con nosotros.

(Si te gustan o te parecen útiles nuestras noticias, comparte el enlace en tus redes sociales o con las personas a las que creas que les pueda interesar, nos ayudaras a darles mayor difusión.)

#asesoriaenleon #asesoriadeempresas #asesoriajuridica #aseorialaboral #aseoriafiscal #asesoriaserpyme #serpyme