

ECONOMÍA / POLÍTICA

Qué hacer si se vende ahora un piso y cómo reclamar la plusvalía municipal

SENTENCIA DEL CONSTITUCIONAL/ A la espera de que Hacienda plantee una solución ante un impuesto suprimido, ya se anula el cálculo de la base imponible, EXPANSIÓN ofrece una guía sobre qué cabe hacer ahora.

Mercedes Serraller. Ciudad

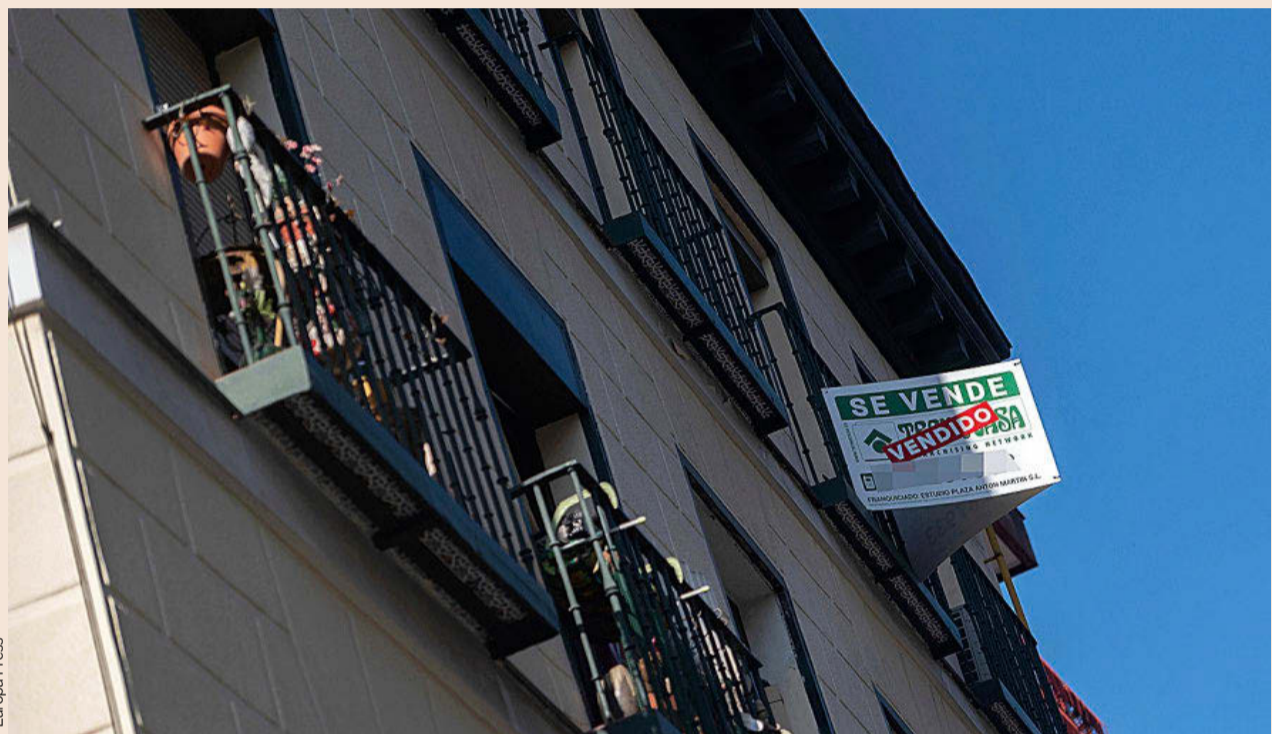
El fallo del Tribunal Constitucional (TC) que ha anulado la plusvalía municipal deja a los contribuyentes y a los ayuntamientos ante un escenario lleno de incógnitas y la pelota en el tejado de Hacienda ya sin posibilidad de mirar hacia otro lado como hizo en 2017 tras la sentencia que tumbó el impuesto para cuando no hay ganancia. A la espera de conocer el detalle de la sentencia cuyo sentido se desveló el martes, el comunicado del TC muestra que el tributo queda suprimido, toda vez que se anula el método de cálculo de la base imponible, y sin una base para calcular, los ayuntamientos no van a poder liquidar. A la espera de que Hacienda plantee una solución, EXPANSIÓN ofrece una guía sobre qué cabe hacer si se vende ahora, quién puede reclamar el impuesto ya pagado y cómo cabe hacerlo.

• **¿Qué declara el fallo del Constitucional?** Declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los términos previstos en el fundamento jurídico 6. Y lo hace “porque establece un método objetivo de determinación de la base imponible 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”, lo que vulnera el principio de capacidad económica que recoge el artículo 31 de la Constitución.

• **¿Qué efecto tiene?** Anula tres apartados del artículo que determina la base imponible del impuesto, y con que se anulen, se anula todo el impuesto. Sin una base para calcular, los ayuntamientos no van a poder liquidar. Y lo hace ahora a diferencia de sus sentencias de 2017 y 2019, que tumbaron el impuesto para los casos concretos de que haya pérdidas o que la cuota a pagar sea superior a la ganancia, respectivamente. Ahora tumba el propio método de cálculo, para todos los casos, por partir de un supuesto erróneo.

• **¿Es la primera sentencia en este sentido?** Es la primera sentencia del TC en declarar que el cálculo es erróneo, pero otros tribunales lo hicieron antes en el mismo sentido desde otro ángulo. El Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha (TSJCLM), en sentencia firme de 2012, dictó que el método de cálculo del impuesto es erróneo. El fallo lo descubrió Antonio Escribano, un arquitecto



Algunos expertos recomiendan a quien vendiera un piso ayer no presentar liquidación del impuesto.

tecto y matemático de 72 años, cuando se negó a aplicar en 2010 la liquidación que le proponía el Ayuntamiento de Cuenca. Este propietario sostuvo que el consistorio no gravaba el incremento del valor que había habido en los últimos 20 años, sino el que habrá en los próximos 20 años, con razón de un 3% anual, lo que supondría un sobrecoste de cerca del 40%.

• **¿Sigue entonces el impuesto en vigor?** Mientras Hacienda no mueva ficha, el

impuesto está en vigor, pero está declarado inconstitucional en la parte mollar de su cálculo, lo que imposibilita de facto calcularlo.

• **¿Qué hacer si se vende ahora?** Lo más conservador es pagar y pedir la devolución de ingresos indebidos. Sin embargo, con un impuesto declarado inconstitucional cabe pedir suspensión y no pagar, según refrendan los expertos a los que ha consultado este diario. En este sentido, se puede no pagar y aportar una

garantía (ya sea un aval o una hipoteca) o incluso, cabe no presentar garantía alegando un error de la Administración, en este caso, un error jurídico, o por falta de liquidez del contribuyente ante un tributo oneroso. Salvador Almuédver, miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Secretarios, Interventores y Tesoreros de la Administración Local (Cosital) de Valencia, considera que “aunque lo divulgado ayer es una nota informativa sin valor jurídico, creo que una persona que, por

ejemplo, haya vendido una casa ayer, no debería practicar liquidación”, informa *Efe*. El abogado Eduardo Triviño, especialista en Derecho bancario y Consumo, coincide en que, en este contexto, por ahora, “no se debe presentar liquidación alguna y, si fuera la Administración la que la presentara, se debe paralizar, porque se basa en una norma que va a ser anulada”. Triviño añade, además, que “si ya se ha pagado la plusvalía en los últimos cuatro años, se debe reclamar porque, como míni-

Los presupuestos de los ayuntamientos, en jaque

M.S. Madrid

Pánico y estupor en los ayuntamientos ante el fallo del TC que anula el impuesto de la plusvalía municipal, a pesar de que se trata de un impuesto muy cuestionado por los tribunales, sobre todo desde 2017, sin que el Ministerio de Hacienda ni los propios consistorios hayan planteado alternativas relevantes. Pues bien, con sus Presupuestos de 2022 cerrados o muy avanzados, los alcaldes se encuentran ahora con la imposibilidad de liquidar un impuesto que supone su segunda fuente

de ingresos tras el IBI y que recauda cerca de 2.500 millones al año. Así, reclaman una reforma urgente de la norma y soluciones inmediatas a la inseguridad financiera y la falta de ingresos. Y alertan de que la falta de un sistema alternativo genera incertidumbre y temor a un probable aluvión de recursos ciudadanos. A su vez, el sindicato CSIF avisó ayer de recortes de plantilla y salarios y de la calidad de los servicios de los ayuntamientos.

En este sentido, el presidente de la Federación Espa-

ñola de Municipios y Provincias (FEMP) y alcalde de Vigo, Abel Caballero, ha afirmado que “se vuelve muy urgente la reforma de la ley” para no privar a las administraciones locales “de una fuente sustancial de ingresos”. Caballero se ha mostrado preocupado por “la inseguridad jurídica que afecta a los ciudadanos”, pero también porque las finanzas municipales sufren un muy fuerte deterioro.

Entre tanto, funcionarios locales y abogados consultados recomiendan no pagar la plusvalía municipal y consi-

Barcelona publica una nota y dice que hasta que no esté la sentencia en el BOE exige el impuesto

deran que, dado que no es posible conocer cuál debe ser la base para el cálculo del pago, tampoco las entidades municipales liquidarán el impuesto (ver información adjunta).

Diferentes alcaldes han alertado de las pérdidas para las arcas de sus consistorios. Así, el de Madrid, José Luis

Martínez-Almeida, ha pedido al Gobierno que plantee una “solución inmediata” para que los ayuntamientos no pierdan unos ingresos imprescindibles para sufragar los servicios públicos. En su caso, de más de 500 millones.

Por su lado, el Ayuntamiento de Barcelona perdería 182 millones de euros, dijo el primer teniente de alcalde, Jaume Collboni. La alcaldesa, Ada Colau, advirtió de que se ven “afectadas de una manera gravísima”. El consistorio publicó ayer una nota que dice que hasta que la sentencia es-

té publicada en el BOE, el impuesto está a su juicio plenamente vigente.

El alcalde de Málaga, Francisco de la Torre, explicó que el Presupuesto para 2022 “ahora no sirve”, y cifró en 55,2 millones lo que se dejará de ingresar.

El Ayuntamiento de Guadalajara ha paralizado la tramitación del Presupuesto, por el que deja de ingresar 6 millones. Mientras, la alcaldesa de Ciudad Real, Eva María Masías, aseguró que el consistorio dejará de percibir 1,5 millones de euros.

Lo más conservador es pagar y solicitar la devolución, pero cabe no practicar la liquidación

mo en su cuantía, posiblemente no sea legal”.

• ¿Quién puede reclamar?

El fallo declara la “intangibilidad de las situaciones firmes existentes antes de la fecha de la aprobación de la sentencia”. Esto deja fuera las resoluciones firmes y, en principio, a quien no haya recurrido. Sin embargo, los expertos explican que la autoliquidación no implica firmeza. De esta forma, si se ha autoliquidado presentado el formulario uno mismo en los últimos cuatro años no prescritos, la modalidad más habitual, sobre todo en los ayuntamientos grandes, cabe reclamar mediante una rectificación de la autoliquidación. En cambio, si se ha tratado de una liquidación administrativa que remite el ayuntamiento, sólo puede reclamarse en un mes con recurso de reposición, con lo que sólo podrían hacerlo quienes hayan pagado en el mes anterior a la comunicación del fallo el 26 de octubre. Esaú Alarcón, miembro del consejo consultivo del Consejo Asesor Institucional de la Asociación Española de Asesores Fiscales (Aedaf), alerta de que algunos ayuntamientos tienen en sus ordenanzas que se rigen por la liquidación administrativa, pero en la práctica obligan a autoliquidar. En estos casos, cree que en realidad es una liquidación administrativa, con menor recorrido para reclamar.

• ¿Cabe esperar novedades relevantes de la publicación de la sentencia?

No debería haberlas en aras de la seguridad jurídica, aunque en los últimos tiempos la actividad tributaria de los tribunales se ha visto envuelta en la polémica, como en el caso del fallo del Tribunal Supremo sobre el AJD de las hipotecas y los bancos en 2018. Eso sí, fuentes conocedoras advierten de que el TC analizó limitar los efectos temporales de la sentencia, que entrarían en vigor dentro de un periodo transitorio, dado su impacto en las arcas públicas y el caos operativo que puede producir. Y aunque en la nota publicada el martes ha renunciado a esta limitación que crearía agravios comparativos, las mismas fuentes avisan de que los intereses en liza podrían llevar a inclinar la balanza en favor de cierta limitación que se incluiría en la sentencia, que

Que Hacienda trate de arreglar este asunto mediante un Real Decreto-ley crea alarma entre juristas

podría publicarse la semana que viene. Esta posibilidad ha llevado a algunos asesores a recomendar presentar autoliquidaciones en estos días.

• ¿Qué va a hacer Hacienda?

El Ministerio anunció el martes en un comunicado que “revisará el impuesto para garantizar su constitucionalidad y la financiación de los ayuntamientos”. Y, ante la urgencia del escenario, añadió que “última un borrador legal para garantizar la constitucionalidad del tributo, ofrecer seguridad jurídica a los contribuyentes y certidumbre a los ayuntamientos”. De estas palabras, la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, ha deducido que “de forma proactiva dijo que se buscaría algún tipo de solución para el presupuesto de este año, para compensar a los ayuntamientos. Estamos a la expectativa de la propuesta del Ministerio”, añadió ayer. Fuentes de Hacienda explican que se han utilizado términos como “revisar” y “borrador” en la nota a la espera de leer la sentencia, pero que no descartan que no haya que crear un tributo nuevo y que quepa una revisión que pueda hacerse mediante real decreto-ley.

• ¿Qué riesgos tendría un real decreto-ley?

La posibilidad de que Hacienda trate de arreglar este asunto mediante un real decreto-ley ha creado alarma entre juristas, ya que consideran que sería volver a crear otro problema jurídico y que el decreto acabaría siendo de nuevo tumbado por el TC. Cabe recordar que la Ley General Tributaria establece que sólo se puede crear un tributo o modificar sus aspectos sustanciales, como la base imponible, mediante un proyecto de ley. De hecho, con el impuesto menos cuestionado que ahora por la sentencia de 2017, Cristóbal Montoro perfeccionó un borrador de proyecto de ley en 2018. El TC tumbó los pagos fraccionados y la amnistía fiscal del propio Montoro precisamente por desarrollarse en un real decreto-ley.

• ¿Qué había hecho Hacienda hasta ahora?

Con efecto práctico, nada. El citado borrador de proyecto de ley de Montoro no tuvo recorrido ni la Hacienda de María Jesús Montero ha llegado a hacer pública ninguna propuesta.

La crónica de una muerte anunciada

César García Novoa

El pasado martes 26 de octubre, una nota informativa del Tribunal Constitucional anunciaba la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en relación con el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. La razón de la inconstitucionalidad estaría en que estos preceptos establecen un método objetivo de determinación de la base imponible a partir del cual siempre existiría un aumento en el valor de los terrenos durante el periodo de la imposición. Y ello, con independencia de que haya existido ese incremento y de la cuantía real del mismo.

A pesar de que se ha hablado de la intención de salvar esta figura tributaria, esta sentencia más bien parece el certificado de defunción de un tributo que constituye una antigualla histórica, cuyos orígenes en su versión actual se remontan al arbitrio contemplado en la Ley de Régimen Local de 1945, y que se mantuvo a lo largo de los años hasta incorporarse a la Ley de Haciendas Locales de 1988 y al texto actual de 2004.

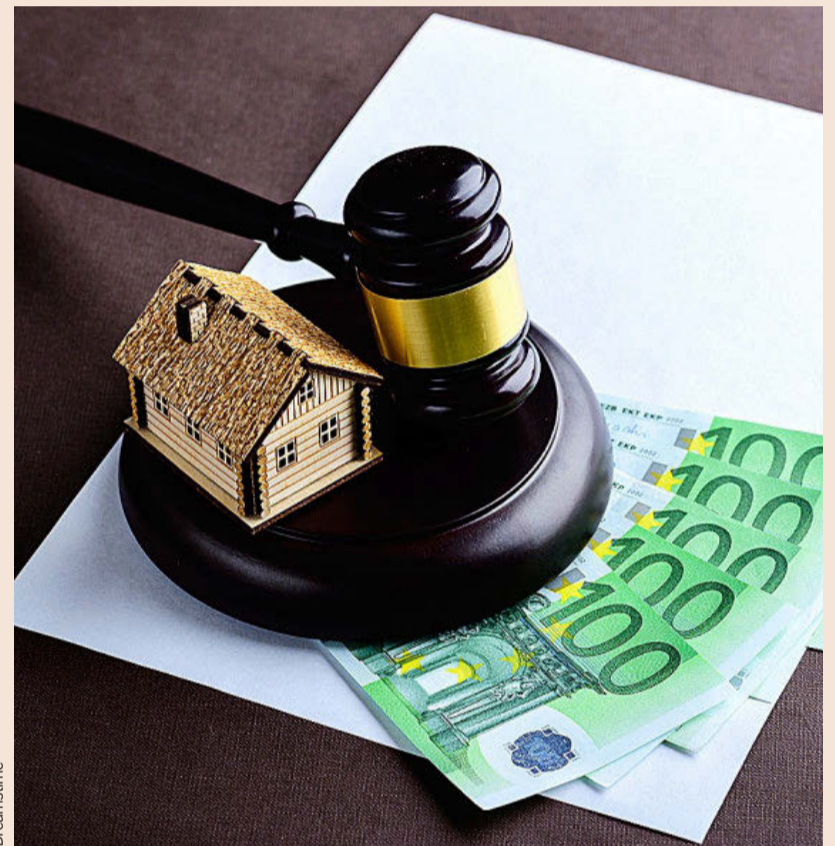
La enfermedad originaria del impuesto radica en que, aunque se grava un índice de riqueza que puede ser objeto de imposición (una plusvalía por la transmisión de un terreno urbano es un signo de capacidad económica) las reglas de cálculo determinan, con frecuencia, que se haga tributar una manifestación ficticia de capacidad contributiva.

El hecho de que la vulneración de la capacidad económica no se localizase en el hecho imponible sino en las reglas de cuantificación no parecía ser argumento suficiente para salvar la constitucionalidad del impuesto. Y aunque la patología se mantuvo latente durante la bonanza del boom inmobiliario, donde la plusvalía fijada legalmente solía ser inferior a la real, sólo era cuestión de tiempo.

La primera llamada de atención vino de una conocida sentencia del TSJ de Castilla-La Mancha, la 85/2012, que, de modo impecable, explicaba la incoherencia del método de cálculo de la plusvalía, ya que el mismo partía del valor catastral en la fecha de la venta, sobre el que se aplicaban unos porcentajes. Y no se puede determinar una plusvalía pasada (diferencia entre el momento de la venta y el momento de la compra) a partir de un coeficiente aplicado sobre un valor catastral actual.

Pero el camino hacia la inconstitucionalidad se despejó con la sentencia 59/2017, de 11 de mayo. En aquella ocasión el Tribunal Constitucional expulsó

La sentencia del TC parece el certificado de defunción de un tributo que constituye una antigualla histórica, cuyos orígenes en su versión actual se remontan a 1945.



La primera llamada de atención vino de la sentencia del TSJ de Castilla-La Mancha de 2012.

Lo razonable sería aprovechar esta sentencia para reordenar la tributación local

ab origine del ordenamiento jurídico los artículos 107,2 y 110,4 del Texto Refundido y emplazó al legislador a modificar el tributo. El Tribunal Supremo interpretó esta inconstitucionalidad en términos estrictos en la discutible sentencia de 9 de julio de 2018, limitando la misma a los casos en que el contribuyente pudiese probar la existencia de una minusvalía. Y ello cuando, en realidad, no había norma para la cuantificación del tributo, ya que el legislador no ejerció su libertad de configuración ni adaptó el impuesto.

Respiración asistida

La figura tributaria sobrevivió con la respiración asistida de esta doctrina del Supremo, que permitía cobrar el impuesto sólo en el caso en que hubiera plusvalía, aunque el incremento real no fuese el que se tuviese en cuenta sino una revalorización inventada por la ley. Con posterioridad, el propio Tribunal Constitucional excluyó también la posibilidad de exigir el impuesto cuando la cuota de éste superase la cuantía de la plusvalía real (sentencia 1020/2019 de 31 de octubre).

Con estos antecedentes, es evidente que la reciente sentencia no hace más que certificar una muerte anunciada. Y es que las exigencias de capacidad económica no han de referirse sólo a lo que se grava sino también a cómo se cuantifica lo que se grava. Puesto que si las normas de determinación de la cuantía del impuesto no son coherentes con el principio de capacidad contributiva del artículo 31,1 de la Constitución, se puede estar haciendo tributar una capacidad ficticia o inexistente.

La realidad es que estamos ante una figura obsoleta. Y aunque se ha anunciado que se va a intentar salvar el impuesto, lo cierto es que parece un vano intento de prolongar artificialmente la vida de un tributo moribundo. Más razonable sería aprovechar esta sentencia para reordenar la tributación local, que requiere una modernización que, entre otras cosas, redefina la imposición sobre la propiedad inmobiliaria, atribuya al impuesto de vehículos carácter ambiental, asigne participación a las Corporaciones Locales en tasas importantes como la del espectro radioeléctrico o clarifique la fiscalidad urbanística. Y, sobre todo, elimine un impuesto obsoleto como el de plusvalías que tendría mejor acomodo en forma de recargo municipal en el impuesto sobre la renta.

Catedrático de Derecho Financiero y Tributario