

El pasado 11 de mayo el Tribunal Constitucional emitía susentencia, con referencia al IIVTNU (Plusvalía Municipal) en la misma línea que sus sentencias Nº 26/2017 de 16 de febrero y 37/2017 de 1 de marzo, con la única diferencia que estas dos últimas se referían a cuestiones de inconstitucionalidad promovidas por Juzgados de Álava y Guipúzcoa y por tanto condicionados por la normativa foral, en tanto que la reciente sentencia da respuesta a la cuestión de inconstitucionalidad promovida por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Jerez, por tanto con ámbito al resto del territorio nacional.

Como no podía ser de otra forma, las tres sentencias inciden en la misma cuestión, y es que el IIVTNU no es inconstitucional; que si no hay hecho imponible (plusvalía) no existe impuesto, de ahí que declaren la inconstitucionalidad de los artículos 107.1; 107.2.a) y 110.4, pero solamente cuando sometan a tributación minusvalías. Y lo importante: emplazan al legislador para que lleve a cabo modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributaciones las situaciones de inexistencia de incrementos de terrenos de naturaleza urbana.

En definitiva, si no hay plusvalía

Plusvalía municipal: situación actual

Carlos Mantilla*



real, no hay hecho imponible por lo que no se puede aplicar el IIVTNU. Por lo tanto todos aquellos contribuyentes a los que se les aplicó el impuesto, cuando el resultado de la transmisión del terreno generó una pérdida real, podrán recuperar el importe pagado, teniendo en cuenta dos consideraciones. La primera es que deberán presentar una solicitud de devolución de ingresos indebidos ante el Ayuntamiento pertinente, alegando este hecho y presentando la documentación justificativa. Y además, deberá solicitarse antes de que hayan transcurrido los 4 años desde la presentación de la autoliquidación."

En el supuesto de que no se haya presentado la autoliquidación y sea el ayuntamiento el que liquide por medio de un acta (un mes para recurrir) y no se recurrió y pagó, la liquidación es firme, pero en mi criterio solicitaría la devolución de ingresos indebidos y si la resolución es negativa por la firmeza, no descartaría

el presentar el procedimiento de revisión de actos nulos de pleno derecho (art. 217.1.c) de la L.G.T).

Documentos a aportar

El TC no se manifiesta en cómo se puede justificar la minusvalía y emplaza al legislador a que lo haga. Hasta en tanto los tribunales y ayuntamientos muestran notorias e importantes discrepancias en cuales deben ser los medios documentales para demostrar y justificar la minusvalía.

Así para los Tribunales Superiores de Justicia de la Comunitat Valenciana y Catalana, las escrituras son válidas, siempre que no hayan sido impugnadas. Ayuntamientos, como el de Vigo, también aceptan las escrituras como justificantes de la no existencia de la plusvalía.

Sin embargo son numerosos los Juzgados de lo Contencioso, Madrid en general, Vigo, etc., que no consideran válidos estos medios de prueba, ni mucho menos la valoración de la Comunidad Autónoma, índices de evolución de los precios de las viviendas/terrenos, Leyes de Presupuestos, etc., y solo consideran válidas las tasaciones periciales.

Lógicamente yo respeto pero discrepo de estos posicionamientos, ya que tan veraces deben ser las escrituras de compra y venta, como las tasaciones (de empresas especializadas, no valen cualquiera) sin olvidar que son precisas dos tasaciones (a la fecha de la compra y de la venta) y que estamos hablando del orden de los de 800/1.000 euros, que si le añadimos la necesidad de abogado para recurrir al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, y el riesgo de perder, con costas, hará planrear se el pretender recuperar el importe del impuesto indebidamente pagado

En conclusión si usted ha tenido que pagar por el IIVTNU cuando realmente la transmisión del terreno (generalmente vinculado a una vivienda), lo ha sido con pérdida y si el importe pagado es apreciable, y no han transcurrido los cuatro años desde la liquidación debe considerar varias posibilidades. Puede presentar en el pertinente ayuntamiento, la solicitud de devolución de ingresos indebidos, para lo cual es conveniente acompañar escrituras de compra y venta, la tasación pericial del valor del terreno a la fecha de la compra

y venta y cualquier otro documento que pueda justificar estos valores (auto judicial de subasta, etc.).

En el supuesto de que el ayuntamiento desestimase la reclamación, podrá reclamar ante el TEAL, si existe (no precisa abogado), y sino ante el Juzgado de lo Contencioso correspondiente, asistido de abogado. Su sentencia será firme, si el importe reclamado es inferior a 30.000 euros, en caso contrario podrá recurrir ante el TSJ de la Comunidad Autónoma.

En el caso de que el procedimiento haya prescrito, pueden darse dos situaciones. La primera es que en su momento, y en plazo hábil haya recurrido contra la liquidación de la plusvalía y se la hubiesen desestimado. Es posible solicitar al Consejo de Ministros la Responsabilidad Patrimonial del Estado (art. 32.4 de la ley 40/2015), aunque sin garantizar resultados positivos. La segunda sería que no hubiese recurrido y ahora está prescrito. En este caso y con todas las reservas posibles, no sería descartable presentar un recurso de revisión de actos nulos de pleno derecho (art. 217.1.e) de la L.G.T).

Así que quien se encuentre en estas situaciones, deben analizarlas y adoptar la decisión más acorde con sus intereses.

**Doctor en Economía. Abogado*