



Tribuna

Vicente Nogueroles González

ABOGADO-ASESOR FISCAL. vicente@nogueroles.com

IMPUESTO DE PLUSVALÍA, INCONSTITUCIONAL. ¿Y AHORA QUÉ?

Los ciudadanos-contribuyentes estamos de enhorabuena. Se acaba de dar a conocer la sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de mayo de 2017 por la que se declaran inconstitucionales y nulos los artículos 107 y 110 de la Ley estatal de Haciendas Locales, que provocaban que, aunque se perdiese dinero en la transmisión de un inmueble, siempre se debía pagar el Impuesto Municipal de Plusvalía.

Esos artículos establecían una forma objetiva de tributación basada en el valor catastral del inmueble y el transcurso de los años en propiedad, de tal forma que siempre se pagaba el impuesto sólo por el hecho de haber sido propietario durante un determinado periodo de tiempo. El Tribunal Constitucional, siguiendo la doctrina de sus anteriores sentencias de 16 de febrero y 1 de mar-

zo de 2017 que ya declaró la inconstitucionalidad de las normas forales de Guipúzcoa y Álava, declara que esos artículos de la Ley estatal son contrarios al principio de capacidad económica del artículo 31 de la Constitución. Efectivamente, no se puede hacer pagar por una renta ficticia o pretender gravar una riqueza inexistente.

Hace ya tiempo que los abogados tributaristas veníamos denunciando y formulando recursos ante lo profundamente injusto que era hacer pagar un impuesto por la venta de una vivienda, local, solar o edificio, cuando la misma se había realizado por un precio considerablemente inferior al de su adquisición, provocando una pérdida cierta en el vendedor. Estas reclamaciones encontraron respuesta positiva en valientes Tribunales de Justicia, que vinieron a reconocer la inexistencia del hecho imponible, que es el incremento de valor, en los casos de pérdidas y han venido anulando impuestos de plusvalía. Por el contrario, tanto los ayuntamientos como otros juzgados rechazaron los recursos por considerar que estaban amparados en el texto de la Ley, que imponía esa tributación objetiva sobre el valor catastral.

Ahora, al declararse la inconstitucionalidad de esos artículos, los ayuntamientos ya no podrán escudarse en la aplicación de la Ley para cobrar el impuesto de plusvalía en las situaciones de pérdida o decremento de valor del terreno que se transmite.

En la provincia de Alicante, son numerosos los ejemplos de ventas por empresas de promociones inmobiliarias y terrenos a la Sareb o al banco para evitar una ejecución hipotecaria, y de particulares vendiendo sus viviendas o locales por un precio muy inferior al de compra. Y ello, no por capricho, sino por necesidad, debido a la in-



dudable realidad de la crisis económica e inmobiliaria que nos ha venido azotando los últimos años.

El impuesto de plusvalía puede llegar a ser muy elevado, pues se calcula sobre el valor catastral y existen numerosos municipios donde estos valores catastrales son desproporcionados y no ajustados a Derecho.

¿Y ahora qué? Precisar que la sentencia no ha declarado la inconstitucionalidad del impuesto en su totalidad, sino sólo cuando hace pagar en situaciones de inexistencia de incremento de valor, esto es, cuando el valor de transmisión es inferior o igual al de adquisición. Yo añadiría que también cuando el valor de transmisión sea ligeramente superior al de adquisición no se debería pagar la plusvalía, puesto que si existe una mínima ganancia y el impuesto ya se come esa ganancia -por ejemplo, la ganancia son 3.000 euros y el impuesto son esos mismos 3.000 euros- estaríamos en una situación de confiscatoriedad, que también está prohibida en nuestro sistema tributario por el artículo 31.1 de la Constitución.

Por consiguiente, lo primero

que deberemos hacer es probar que efectivamente no se ha producido ese incremento de valor en la transmisión. Aquí está la clave. A mi juicio, debería bastar con las propias escrituras de venta y compra como ya reconocen muchos tribunales, pero igualmente deberían admitirse otros medios de prueba como informes estadísticos sobre la evolución del precio del suelo, dictámenes periciales, etc.

El Tribunal Constitucional en su sentencia le dice al legislador estatal que lleve a cabo la modificación normativa para no someter a tributación estas situaciones de inexistencia de incremento de valor. Los ayuntamientos por lealtad, a partir de ahora, deberían suspender la emisión de impuestos de plusvalía hasta que se determinase por el legislador como no someter a gravamen las situaciones de pérdida de valor. Si por el contrario emiten liquidaciones, procederá recurrir en el plazo de un mes y probar que no ha existido incremento de valor.

Quienes hayan pagado el impuesto ya, deben hacer una solicitud de rectificación de errores y devolución de ingresos indebidos

al Ayuntamiento, en el supuesto de que no hayan transcurrido más de cuatro años. Y si les es denegada -que no debería- acudir a los juzgados.

En los casos en que hayan transcurrido más de cuatro años desde el pago del impuesto, también entiendo que se puede pedir la devolución, utilizando el procedimiento especial de revisión de actos nulos, pues la sentencia del Tribunal Constitucional establece la nulidad radical con efectos ex ómine de los artículos que declara inconstitucionales. Es lo que los juristas llamamos «efectos ex tunc» (desde el inicio), como si la norma nunca hubiera existido.

Y existe un último supuesto que es para aquellos contribuyentes que, desgraciadamente, recurrieron y vieron desestimada su pretensión. Son los casos de cosa juzgada. Estos supuestos pueden parecer más complejos, pero entiendo que cabe la acción de responsabilidad patrimonial del Estado legislador prevista en nuestro ordenamiento administrativo, a ejercitar en un año desde que se publique en el BOE la sentencia del Tribunal Constitucional.

Quiero recordar que el impuesto de plusvalía no sólo se paga en las ventas sino que también se paga en las donaciones y herencias, siendo en estos casos quienes lo pagan los donatarios o herederos que reciben el inmueble. Pues bien, si se prueba en Derecho la pérdida de valor, el Impuesto Municipal de Plusvalía no se deberá pagar y si lo han pagado, tendrán derecho a la devolución.

Para concluir me viene a la cabeza la frase atribuida al torero Guerrita aunque otros dicen que es del francés Talleyrand: «Lo que no puede ser no puede ser, y además es imposible». Pues aquí lo mismo: si no hay ganancia no hay plusvalía.