



CUATRECASAS

Plusvalía municipal: más sombras que luces

Barcelona, 16 de noviembre 2021



Índice

ANTECEDENTES A LA STC 182/2021

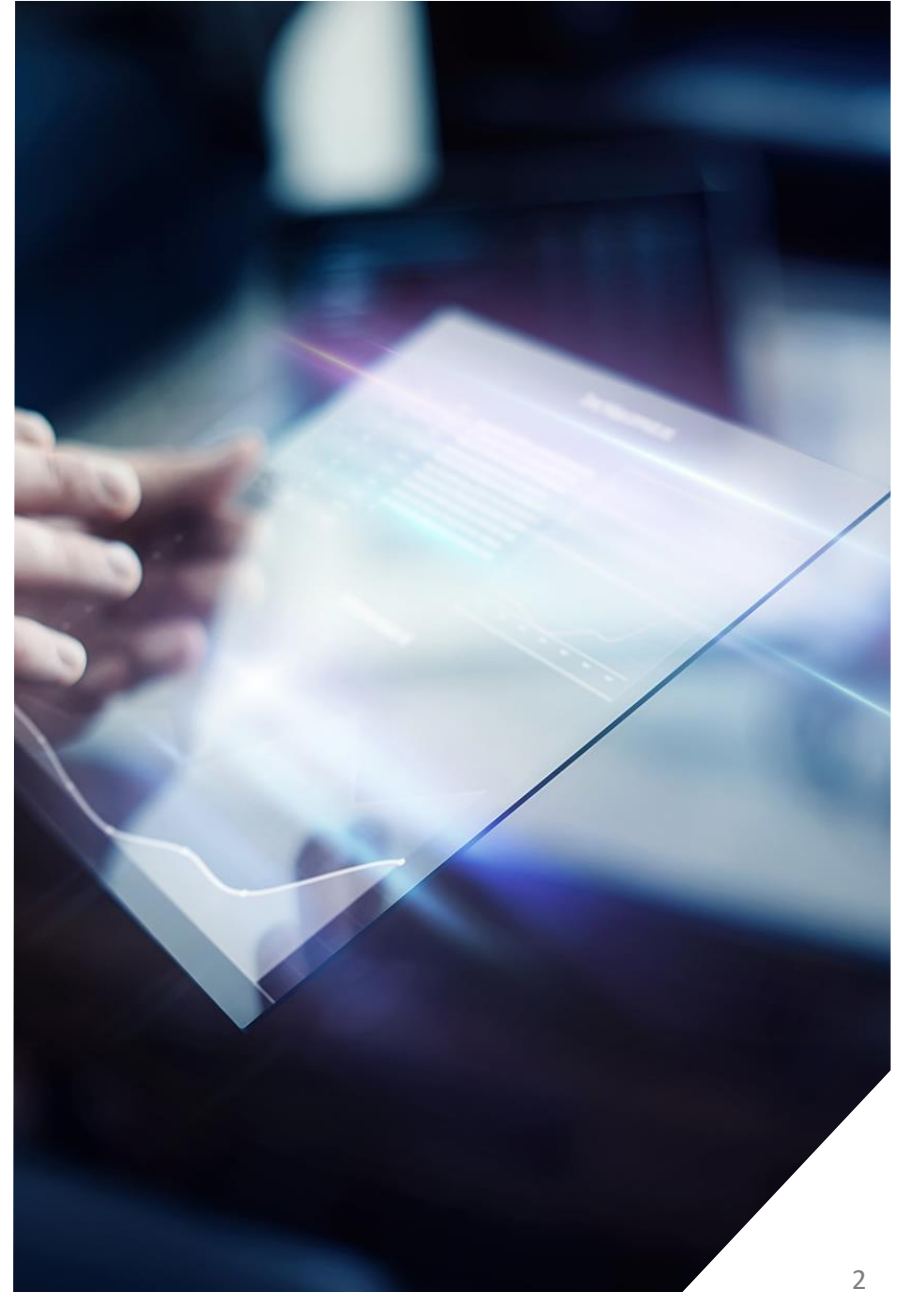
- Doctrina de los tribunales de justicia 2012-2017
- SSTC 26/2017, 37/2017, 59/2017 y 72/2017. Reacción de las diputaciones forales. El legislador estatal no reacciona
- Interpretación de la STC 59/2017 por los tribunales de justicia
- STC 126/2019

LA STC 182/2021, DE 26 DE OCTUBRE

- Contenido
- La limitación de sus efectos: posibles infracciones jurídicas
- Medio de reacción

REAL DECRETO-LEY 26/2021

- Principales modificaciones introducidas
- Ejemplo: Plusvalía real inferior a la objetiva
- Consideraciones sobre la nueva regulación





CUATRECASAS

ANTECEDENTES A LA STC 182/2021



ANTECEDENTES A LA STC 182/2021

Doctrina de los tribunales de justicia 2012-2017

Pronunciamientos TSJ Cataluña en procedimientos 488/2011, 501/2011 y 502/2011, entre otros:

“Cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales, incremento alguno, no tendrá lugar el presupuesto de hecho fijado por la ley para configurar el tributo (art. 104.1 LHL), y éste no podrá exigirse, por más que la aplicación de las reglas del art. 107.2 siempre produzca la existencia de teóricos incrementos.”

Pronunciamientos posteriores a doctrina TSJCat y anteriores a STC 59/2017:

- “la norma es constitucional y no puede interpretarse como el TSJCat”: mantenimiento de la tributación siempre y en todo caso.
- Adopción por algunos tribunales de la tesis del TSJ de Cataluña (como interpretación “salvadora” del TRLHL)
- Planteamiento de cuestión de inconstitucionalidad por los Juzgados de Jerez de la Frontera y Madrid (norma común), San Sebastián, Vitoria y TSJ Navarra (normas forales)

ANTECEDENTES A LA STC 182/2021

SSTC 26/2017, 37/2017, 59/2017 y 72/2017. Reacción de las diputaciones forales. El legislador estatal no reacciona

El Tribunal Constitucional señala en la STC 59/2017 que: “los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4, todos ellos del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, son inconstitucionales y nulos, pero **únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor**”. Hace pronunciamientos paralelos en relación con las normas forales que regulaban el tributo. La regulación del IIVTNU, en estos casos, es abiertamente contraria al principio de **capacidad económica**.

- Las diputaciones Forales de Álava, Guipúzcoa, Navarra y Vizcaya aprueba normas durante el primer semestre de 2017 que excluyen la tributación en los casos en los que no hay incrementos de valor.
- El **legislador estatal no aprueba ninguna modificación normativa**. Se publica una proposición de ley, pero no es tramitada en las Cortes.

ANTECEDENTES A LA STC 182/2021

Interpretación de la STC 59/2017 por los tribunales de justicia

- Tesis **maximalista**: TSJ Madrid, TSJ Cataluña consideran que no puede exigirse el tributo mientras el legislador no modifique la norma.
- Tesis **caso por caso**: muchos órganos jurisdiccionales consideraban que debía analizarse la situación caso por caso. Esta tesis fue admitida por el Tribunal Supremo en la STS de 9 de julio de 2018 recurso 6226/2017, que señalaba que: “Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía.”
- La tesis **maximalista** quedó orillada tras la STS de 9 de julio de 2018 (y las decenas de sentencias posteriores en el mismo sentido).

ANTECEDENTES A LA STC 182/2021

STC 126/2019

- Cuando la **cuota tributaria es superior al incremento de valor obtenido**, se produce una situación abiertamente contraria al principio de **prohibición de la confiscatoriedad**.
- “En coherencia con la declaración parcial de inconstitucionalidad que hizo la STC 59/2017, el art. 107.4 TRLHL debe serlo únicamente en aquellos casos en los que la cuota a satisfacer es superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.”
- “únicamente han de considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas con fundamento en esta sentencia aquellas que, a la fecha de publicación de la misma, no hayan adquirido firmeza por haber sido impugnadas en tiempo y forma, y no haber recaído todavía en ellas una resolución administrativa o judicial firme.”



CUATRECASAS

LA STC 182/2021, DE
26 DE OCTUBRE



LA STC 182/2021, DE 26 DE OCTUBRE

Contenido

- a. Preceptos declarados inconstitucionales: artículo 107 TRLHL, apartados 1 (2º párrafo), 2ª) y 4
- b. La *ratio decidendi*
- c. Un auténtico *overruling*:
 - En cuanto al juicio de inconstitucionalidad
 - En cuanto al test de control

LA STC 182/2021, DE 26 DE OCTUBRE

La limitación de sus efectos

- a. Situaciones con firmeza judicial
- b. Situaciones con firmeza administrativa
- c. Situaciones consolidadas:
 - Liquidaciones provisionales o definitivas no impugnadas antes del 26/10/2021
 - Autoliquidaciones cuya rectificación no hubiese sido solicitada antes del 25/10/2021

LA STC 182/2021, DE 26 DE OCTUBRE

La limitación de sus efectos: posibles infracciones constitucionales y del derecho de la UE

- a. Remisión de la limitación a la fecha de la decisión y no a la de su publicación
- b. Extensión de la limitación de efectos a las situaciones “consolidadas”
- c. La perspectiva comunitaria

LA STC 182/2021, DE 26 DE OCTUBRE

Medios de reacción

- a. Para quienes vendieron a “pérdidas”
- b. Para quienes obtuvieron plusvalía pero vieron totalmente absorbida la plusvalía por la cuota tributaria
- c. Para quienes alcanzaron una plusvalía que no quedó anulada o en gran parte desactivada por la cuota:
 - Si han ingresado ya en las arcas municipales la deuda tributaria
 - Si han realizado el hecho imponible, pero todavía no han autoliquidado o no han sido liquidados



CUATRECASAS

REAL DECRETO-LEY
26/2021



REAL DECRETO-LEY 26/2021

Principales modificaciones introducidas:

- a. Introducción de un nuevo supuesto de no sujeción:
 - Inexistencia de incremento de valor
 - Se aplicará a instancias del contribuyente
- b. Establecimiento de un sistema dual de cuantificación de la base imponible:
 - Según aplicación de coeficientes teóricos (sistema parecido al actual)
 - Según incremento de valor experimentado con la transmisión, a tenor valores reales de transmisión.
Alcance de las facultades de comprobación por los Ayuntamientos.
- c. Posibilidad de exigencia de la plusvalía por incrementos de valor generados por transmisiones con menos de un año de antigüedad
- d. Período de adaptación ordenanzas fiscales de los Ayuntamientos: 6 meses
- e. Transmisiones afectadas por la nueva normativa: Posteriores a 10-11-2021

REAL DECRETO-LEY 26/2021

Principales modificaciones introducidas:

- f. Cuadro comparativo de la carga tributaria según coeficientes anteriores y actuales. Posibilidad Ayuntamientos de aprobar una reducción de hasta el 15%

Período de generación (años)	Coeficiente máximo nuevo (RDL 26/2021)	Coeficiente máximo antigua regulación	Diferencia
Inferior a 1 año	0,14	-	0,1400
1 año	0,13	0,0370	0,0930
2 años	0,15	0,0740	0,0760
3 años	0,16	0,1110	0,0490
4 años	0,17	0,1480	0,0220
5 años	0,17	0,1850	-0,0150
6 años	0,16	0,2100	-0,0500
7 años	0,12	0,2450	-0,1250
8 años	0,10	0,2800	-0,1800
9 años	0,09	0,3150	-0,2250
10 años	0,08	0,3500	-0,2700
11 años	0,08	0,3520	-0,2720
12 años	0,08	0,3840	-0,3040
13 años	0,08	0,4160	-0,3360
14 años	0,10	0,4480	-0,3480
15 años	0,12	0,4800	-0,3600
16 años	0,16	0,4800	-0,3200
17 años	0,20	0,5100	-0,3100
18 años	0,26	0,5400	-0,2800
19 años	0,36	0,5700	-0,2100
20 años o más	0,45	0,6000	-0,1500

REAL DECRETO-LEY 26/2021 UN EJEMPLO PRACTICO DE APLICACIÓN

Un ejemplo práctico de aplicación

SUPUESTO

- Una vivienda es adquirida en 2014 por 250.000€ y se vende en 2021 por 260.000€
- La plusvalía obtenida es de 10.000€
- En la fecha de venta el valor catastral es 100.000€ y se compone de un valor catastral del suelo de 20.000€ (20% del total) y de un valor de construcción de 80.000€
- El incremento del valor a efectos del impuesto será el resultado de aplicar el 20% a 10.000: **2.000€**

RESULTADO

- Base imponible = Valor catastral del suelo x Coeficiente = $20.000 \times 0,12 = 2.400€$
[Es superior al incremento del valor de 2.000€]
- Cuota = $2.000 \times 30\%^* = 600€$

REAL DECRETO-LEY 26/2021

Consideraciones sobre la nueva regulación

- a. Limitaciones a la capacidad de los Ayuntamientos para aprobar coeficiente de incrementos teóricos de valor en sus ordenanzas fiscales. Necesidad de aplicación de criterios objetivos y reales
- b. Deficiente sistema de acreditación de inexistencia de incremento de valor en caso de transmisión de edificios:
 - Sistema de desglose entre valor del terreno y de la edificación: distribución entre valor del suelo y del edificio según catastro en el momento de la transmisión
 - Limitación de medios probatorios para acreditar inexistencia incremento valor: Afectación a tutela judicial efectiva
 - Problemática generada en los supuestos de realización de obras sobre inmuebles

REAL DECRETO-LEY 26/2021

Consideraciones sobre la nueva regulación

- c. ¿Es el RDL un instrumento idóneo para introducir la modificación de la LRHL?
- d. Conclusión: la nueva normativa solo ofrece una solución parcial a los problemas planteados.
Continúan existiendo situaciones de inconstitucionalidad por no respetar el principio de capacidad económica como base de la tributación



CUATRECASAS

Muchas gracias

La información contenida en esta presentación ha sido obtenida de fuentes generales, es meramente expositiva y debe ser interpretada conjuntamente con las explicaciones que la acompañan. Esta presentación no pretende constituir en ningún caso un asesoramiento jurídico.

The information provided in this presentation has been obtained from general sources. It is for guidance purposes only and should be interpreted in relation to the explanations given. This presentation does not constitute legal advice under any circumstances.

A informação contida nesta apresentação foi obtida de fontes gerais, é meramente expositiva, e tem de ser interpretada juntamente com as explicações que a acompanham. Esta apresentação não pretende, em nenhum caso, constituir uma assessoria jurídica.

