

PLUSVALIA MUNICIPAL

Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 11 de mayo de 2017, por la que se declara la inconstitucionalidad de los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales según redacción del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL), referidos al sistema de cálculo de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (“IIVTNU”) y a las facultades del Ayuntamiento para la comprobación del mencionado impuesto, en términos muy similares a los fallos de las Sentencias de 16 de febrero y 1 de marzo de 2017, relativas a la normativa reguladora del IIVTNU en los territorios forales de Guipúzcoa y Álava.

La plusvalía municipal es un impuesto que grava la revalorización de los inmuebles cuando son vendidos. En la práctica, este impuesto es siempre abonado por el contribuyente, aunque el inmueble haya perdido valor; habiendo sido ésta una situación muy habitual en momentos de “crisis económica”. Es decir, que, aunque el objeto del impuesto es el “incremento de valor” que pudiera haber experimentado un terreno durante un intervalo de tiempo, lo que realmente se está gravando no es tanto la existencia de dicho “incremento”, sino la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo.

En esta Sentencia, el Tribunal Constitucional declara inconstitucionales y nulos los artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4 del TRLRHL, sin limitación temporal alguna, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor. Resulta, por lo tanto, necesario analizar individualmente los impuestos pagados por este concepto, al objeto de concluir sobre la posibilidad de aplicar la referida Sentencia y reclamar, en su caso, el importe indebidamente abonado, siendo recomendable revisar no sólo las autoliquidaciones sino también aquellas liquidaciones firmes que se hubieran devengado en los últimos cuatro años.

Concretamente, el Tribunal Constitucional considera que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana vulnera el principio de constitucionalidad de capacidad económica en la medida que no se vincula necesariamente a la existencia de un incremento real del valor del bien inmueble, “sino a la mera titularidad del terreno durante un período de tiempo”. Es decir, el solo hecho de haber sido propietario de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado período de tiempo implica necesariamente el pago del impuesto, incluso en los casos que no se haya producido un incremento del valor del bien o, más allá, cuando se ha producido un detrimento del mismo. Esta circunstancia es la que impide, según el Tribunal Constitucional, al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir “de acuerdo con su capacidad económica” (art. 31.1 CE).

El Tribunal Constitucional, al igual que ya hiciera en las dos Sentencias mencionadas al inicio, parece validar el método de cuantificación objetivo actualmente vigente del IIVTNU para aquellas transmisiones de inmuebles en las que se haya producido un incremento de valor del terreno, sea cual sea el importe del mismo. Y a partir de la publicación de la presente Sentencia, corresponde al legislador llevar a cabo “las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana”.