

Novedades en materia del IIVTNU o “Plusvalía municipal”

San Sebastián, 24 de noviembre de 2021



Introducción

Recientemente, el Tribunal Constitucional dictó la **sentencia de 26 de octubre de 2021 (Rec. 4433/2020)**, en la cual se declara **inconstitucional el método de cuantificación de la cuota tributaria a abonar** en concepto del Impuesto del Incremento sobre el Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (***IIVTNU***), o comúnmente denominado ***“plusvalía municipal”***.

Como consecuencia de ello, el 10 de Noviembre, **ha entrado en vigor el Real Decreto Ley 26/2021, que adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional**, en el cuál se modifica el método de cálculo del impuesto.

Asimismo, las **tres diputaciones vascas** han acordado adecuar la normativa vigente en los tres territorios en materia del IIVTNU a la reciente sentencia del Tribunal Constitucional.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE 26 DE OCTUBRE DE 2021 (REC. 4433/2020)

Contenido de la Sentencia

Se declara la inconstitucionalidad de los preceptos de la Ley de Haciendas Locales que regulaban el mecanismo de cuantificación del impuesto (artículos 108.1, 107.2.a y 107.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales) porque **vulneraban el Principio de Capacidad económica**, en base a los siguientes motivos:

- Este método de cálculo **no permite prueba de incrementos de valor efectivos distintos al legalmente calculado**, y por ende, la tributación en consecuencia;
- **Presume que el suelo urbano se revaloriza anualmente**, y aumenta en función de los años de tenencia, considerándolo **una presunción no jurídica ajena a la realidad actual del mercado inmobiliario** y a situaciones de crisis económica.

Alcance y efectos

A pesar de haber declarado la inconstitucionalidad y nulidad de los preceptos indicados, el Tribunal Constitucional ha **rechazado los efectos retroactivos** de la sentencia.

Es decir, los supuestos que se encuentren en las siguientes situaciones **no serán susceptibles de recurso** con base en la sentencia:

- a) Las **obligaciones tributarias devengadas** por este impuesto a la fecha de **dictarse** la misma (26/10/2021), que hayan sido decididas definitivamente mediante **sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resolución administrativa firme**.
- b) Las **liquidaciones** (emitidas por la Administración) **provisionales o definitivas no impugnadas a la fecha de dictarse** la sentencia.
- c) Las **autoliquidaciones** (presentadas por el contribuyente) cuya **rectificación no haya sido solicitada a dicha fecha**.

Por lo tanto, sólo podrá alegarse la inconstitucionalidad declarada en la sentencia de 26 de octubre de 2021 si el recurso o solicitud de rectificación se planteó antes de dicha fecha.

NUEVA NORMATIVA: EL REAL DECRETO LEY 26/2021

Para dar solución la declaración de inconstitucionalidad del método de cálculo de la base imponible, con fecha 9 de noviembre de 2021, se ha publicado el [Real Decreto Ley 26/2021](#), que adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

En el [Real Decreto](#) se establecen dos mecanismos alternativos de cuantificación de la base imponible:

a) A partir del [valor catastral en el momento de transmisión](#), multiplicándolo por unos [coeficientes máximos en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno](#) y que se actualizarán anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, en función de la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Adicionalmente, los ayuntamientos podrán corregir a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización hasta un 15%.

b) Adicionalmente, se establece la posibilidad, [a instancia del sujeto pasivo](#), de calcular la base imponible a partir del [valor real obtenido](#) con la operación ([diferencia entre el valor de compra y valor de venta](#)) cuando éste sea inferior al calculado con la fórmula anterior.

El Real Decreto-Ley 26/2021, entró [en vigor el 10 de noviembre de 2021](#), dando lugar a un vacío legal respecto al periodo comprendido entre la fecha de la sentencia (26 de octubre de 2021) y la entrada en vigor de la nueva regulación.

Adicionalmente, se otorga un [plazo de seis meses a los ayuntamientos para que adapten sus Ordenanzas Fiscales](#) a las exigencias de la nueva normativa, y se establece que hasta que entre en vigor tal adaptación, será de aplicación lo dispuesto en la nueva regulación para determinar la base imponible del impuesto.

Adaptación de la normativa foral del IIVTNU al pronunciamiento del Tribunal Constitucional

La reciente sentencia del Tribunal Constitucional no afecta directamente a las Normas Forales de los **tres Territorios Históricos del País Vasco**. Sin embargo, las Diputaciones vascas han acordado adecuar su normativa a la sentencia.

Concretamente en **Gipuzkoa**, con fecha **17 de noviembre del 2021**, se ha publicado el **Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989**, de 5 de julio, del IIVTNU a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

De forma similar al cambio normativo establecido a nivel estatal, la normativa de Gipuzkoa **se modifica** de la siguiente manera:

1º) Se incluye como supuesto de **no sujeción**, aquellos casos en los cuáles, a instancia del interesado, **se constate que no ha existido un incremento de valor**. Para ello, el interesado deberá declarar la transmisión y aportar su soporte documental, tomándose para constatarlo el mayor de los siguientes valores: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado por la Administración Tributaria.

2º) Para la determinación de la **base imponible, el sistema objetivo se convierte en un sistema optativo**, pudiendo el sujeto pasivo:

- Optar por un sistema objetivo, calculado a partir de los **valores catastrales**, que podrán corregirse a la baja por los ayuntamientos en función del grado de actualización hasta un 15%, y unos **coeficientes máximos determinados en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno**.
- Comunicar el incremento de **valor efectivo en su parte proporcional al valor del suelo**, cuando este sea inferior, en consonancia con la normativa estatal.

3º) Se reconoce a los **ayuntamientos la potestad para efectuar comprobaciones**.

El Decreto Foral-Norma 7/2021 entró **en vigor en la fecha de publicación**, y con el **mandato a los Ayuntamientos de adaptar sus Ordenanzas fiscales** a la nueva normativa en plazo de **6 meses**, a contar desde su publicación