

Un terremoto llamado plusvalía

- Los ayuntamientos de Almería temen una lluvia de reclamaciones y, mientras llega la reforma del impuesto, ya calculan por cuánto podrían salirles la factura

MIGUEL CÁRCELES | @MiguelCarceles

5 marzo 2017 03:33

Si usted lee las siglas IIVITNU probablemente piense que le están hablando en noruego o que es uno de esos siete planetas similares a la Tierra que la NASA ha detectado a 40 años luz de nuestro sistema solar. Sin embargo, es uno de los impuestos que casi todo hijo de vecino ha tenido que pagar alguna vez: el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. En román paladino, la plusvalía municipal. Si alguna vez ha vendido una vivienda o la ha heredado, lo de la plusvalía sí que le suena. Se trata del gravamen que el contribuyente paga, sí o sí, cuando vende un inmueble o cuando lo hereda o lo recibe en donación. La justificación de este impuesto es la propia revalorización del bien: esto es, se da por hecho que usted, al vender la casa, le ha obtenido un rédito.

En los años en los que el pinchazo de la burbuja inmobiliaria provocó una caída de ingresos en los ayuntamientos sin parangón -menos tasas por obra y menos venta de suelo, por ejemplo- el de plusvalías ha sido uno de esos impuestos 'refugio' que, junto al IBI (la contribución) ha conseguido mantener cierta estabilidad en las cuentas de los ayuntamientos.

Sin embargo, este pilar fundamental ha comenzado a tambalearse después de que el Tribunal Constitucional haya dictaminado contra la propia naturaleza de este impuesto porque grava una supuesta revalorización que no tiene por qué ser real y no se basa en el verdadero beneficio económico obtenido en la transacción inmobiliaria. «En ningún caso podrá el legislador establecer un

tributo tomando en consideración actos o hechos que no sean exponentes de una riqueza real o potencial», advierte en su sentencia el Alto Tribunal.

La fórmula prevista en la norma para calcular el impuesto provoca que éste deba pagarse igualmente en aquellos supuestos en los que el valor de los terrenos no se ha incrementado, o incluso ha disminuido

El Constitucional advierte de que «el aumento del valor del suelo» en la plusvalía «se determina mediante la aplicación automática de los coeficientes previstos en la norma al valor catastral del suelo en el momento de la transmisión». Al hacerlo así, «la mera titularidad de un terreno durante un determinado período temporal produce, en todo caso y de forma automática, un incremento de su valor» que no tiene por qué ser real en el mercado.

La fórmula prevista en la norma para calcular el impuesto provoca que éste deba pagarse igualmente en aquellos supuestos en los que el valor de los terrenos no se ha incrementado, o incluso ha disminuido, una circunstancia esta última no poco frecuente como consecuencia de la crisis. María (nombre ficticio) es un ejemplo claro: compró una vivienda en época de bonanza. La vendió por unos 20.000 euros menos de lo que ella pagó. Y aún así, el tributo se le ha subido por encima de los 2.000 euros en un municipio de Almería. «No es normal, no tiene nombre. Encima de que le pierdes dinero, pagas como si hubieras sacado provecho», traslada.

El fallo del Constitucional hace referencia a un impuesto foral, el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del Territorio Histórico de Gipuzkoa. Pero no es menos cierto que la base legislativa de Gipuzkoa es idéntica a la que rige el impuesto en toda España. Porque aunque lo cobran los ayuntamientos, la normativa es del Gobierno de España. Existe a día de hoy una cuestión de inconstitucionalidad sobre esta misma materia planteada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo número 22 de Madrid en relación con las leyes estatales, y su resolución es inminente.


El Gobierno sabe que es cuestión de tiempo, pero que tendrá que modificar la regulación de este impuesto

El Gobierno sabe que es cuestión de tiempo, pero que tendrá que modificar la regulación de este impuesto. Antes de que tenga que hacerlo por sentencia judicial, el Ministerio de Hacienda y Función Pública, que dirige el

popular Cristóbal Montoro, ya trabaja en estudiar «todas las posibilidades». Especialmente en cómo hacer para eximir por normativa del pago del impuesto las ventas a pérdidas. Pero también en el caso de que una futura sentencia constitucional advierta de que también debe replantearse en el caso de que el beneficio obtenido sea inferior del calculado 'tabula rasa' por coeficientes y gravámenes.

La situación preocupa en los encargados de llevar las cuentas de los ayuntamientos, porque los ingresos por este tributo suponen en la mayoría de los casos en torno al 5% de los ingresos municipales. Sin ir más lejos, en la capital almeriense se espera cobrar este año por plusvalías 7,84 millones de euros en un presupuesto de poco más de 160 millones. La incertidumbre no es precisamente a futuro (un cambio normativo permite hacer cálculos para próximas anualidades y ajustar los gastos a la disponibilidad financiera que se estime) sino con la mirada puesta atrás. Porque ¿cuántas viviendas se han vendido en la última década, la del hundimiento inmobiliario, a pérdidas? ¿Cuánto se ha ingresado y podría ser susceptible de devolución?

La cifra no la maneja a día de hoy nadie, porque no se dispone de los datos: esto es, de los recibos cursados por plusvalías, no se sabe cuántos inmuebles se vendieron sin que haya habido revalorización de los terrenos; los servicios municipales de Hacienda lo remiten en base al cálculo previsto en la legislación.


Los órganos de gestión
tributaria se encuentran
atados de pies y manos

En el equipo de gobierno del Ayuntamiento de Almería (del PP) ya echan números, porque su sostén, Ciudadanos, ha requerido que se habilite una vía de reclamación extrajudicial efectiva. Pero de reojo se observa -como

ocurre en la totalidad de ayuntamientos consultados por este diario- a una resolución de la Federación Española de Municipios y Provincias o del propio Ministerio de Hacienda. Porque sin un flotador, los órganos de gestión tributaria se encuentran atados de pies y manos.

El despacho Sala & Serra Abogados recuerda que el impuesto, pese a todo, sigue en vigor en todo el país. Y lo único que se ha dictaminado como inconstitucional son algunos artículos de la ley guipuzcoana de dicho impuesto en las ventas a pérdidas. Para el fiscalista de Sala & Serra Abogados, Marcel Trias, hasta que se resuelva la cuestión de inconstitucionalidad planteada sobre

la norma estatal (Ley de Haciendas Locales) y con posterioridad se produzca una reforma del articulado del impuesto, el contribuyente «deberá seguir acreditando que al no producirse un incremento de valor de los terrenos (decremento), no se ha producido el hecho imponible que grava el impuesto, no correspondiendo tributar por el mismo».

Y ¿cómo? Pues recurriendo por la vía ordinaria. Primero, de forma administrativa, después ante el Tribunal Económico-Administrativo local. Y, en caso de que no le den la razón, mediante los tribunales ordinarios. Y aquí está la cuestión: los ayuntamientos reclaman que Hacienda clarifique la situación para no tener que afrontar un alud de reclamaciones por todas las vías.

Desde los principales ayuntamientos de la provincia -por ejemplo, Almería o El Ejido- se recuerda que, pese a su opinión particular respecto del impuesto o de la sentencia, la plusvalía es un impuesto fijado por la Ley de Haciendas Locales. Y en tanto en cuanto no hay reforma, no les queda otra que acatarla por completo. A los regidores, de hecho, sólo les quedaría una vía para rebajar la presión social, que pasaría por rebajar los gravámenes asociados a su término municipal. Por ley, el máximo a aplicar es del 30%, y en gran parte de las localidades está casi al borde (El Ejido o Vícar cobran el 29%, Adra el 28%). Pero eso no eximiría del pago, actualmente, a quienes venden a pérdidas.

O eso o dejar de cobrarlo. Al fin y al cabo la plusvalía es un tributo potestativo -y por lo tanto, no es de obligado cobro-. Pero en los ayuntamientos de Almería, un roto como ese obligaría a grandes contenciones. Demasiado en una época en la que aún no se han recuperado los ingresos.

LINK NOTICIA: <http://www.ideal.es/almeria/201703/05/terremoto-llamado-plusvalia-20170304232758-v.html>