

El IBI urbano del suelo urbanizable: ¿cómo pedir la devolución?

POR JOSÉ MARÍA SALCEDO Abogado www.aticojuridico.com

El pasado 30 de mayo, el Supremo dictó una importante sentencia, desestimatoria del Recurso de Casación en Interés de Ley planteado por la Administración, en la que básicamente vino a concluir que no es posible calificar catastralmente como urbanos, aquellos terrenos que aunque son urbanizables e incluso están sectorizados, no tienen un instrumento de planeamiento aprobado. Se abre la veda para pedir la devolución del IBI o plusvalía municipal... ¿Pero cómo? Es importante aclarar que la sentencia sólo afecta a aquellos suelos calificados por el planeamiento como urbanizables, pero que por estar incluidos en sectores urbanísticos, el Catastro consideraba urbanos.

El pasado 30 de mayo de 2014, el Tribunal Supremo dictó una importante sentencia, desestimatoria del Recurso de Casación en Interés de Ley planteado por la Administración, en la que básicamente vino a concluir que no es posible calificar catastralmente como urbanos, aquellos terrenos que aunque son urbanizables e incluso están sectorizados, no tienen un instrumento de planeamiento aprobado. Se abre la veda para pedir la devolución del IBI o plusvalía municipal... ¿Pero cómo?

Es importante comenzar aclarando que la referida sentencia sólo afecta a aquellos suelos calificados por el planeamiento como urbanizables, pero que por estar incluidos en sectores urbanísticos, el Catastro consideraba urbanos, con el consiguiente incremento en su valoración.

Ello era así, aunque la urbanización de dichos terrenos se previera para largo plazo, al no existir ningún instrumento de planeamiento aprobado para la ejecución de tal urbanización.

La calificación catastral de urbanos, y el incremento referido en su valor, comporta que la factura fiscal en aquellos impuestos locales, que parten del valor catastral para cuantificar la deuda tributaria -IBI, plusvalía municipal, etc.- sea mucho más elevada que si la calificación catastral fuera la de rústicos.

Para el Tribunal Supremo, no tiene sentido valorar del mismo modo terrenos ya urbanos, que otros cuya expectativa de urbanización se prevé a largo plazo, por no contar siquiera con un instrumento de planeamiento aprobado.

Es evidente por tanto, que en los últimos ejercicios se ha venido cobrando IBI urbano a terrenos que debieron tributar como rústicos. Del mismo modo, se han liquidado plusvalías municipales -el conocido como Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana- a terrenos que, de haber sido correctamente calificados como rústicos, no hubieran ni siquiera estado sujetos a dicho impuesto. Surge por tanto el derecho a una devolución pero, ¿cómo hacerla efectiva?

Podría pensarse que la reclamación debe plantearse directamente ante los ayuntamientos, que son los que, al fin y al cabo, han recaudado los impuestos cuya devolución se solicita. Sin embargo, el hecho de que para el cálculo de tales impuestos, la normativa tributaria remita a los entes municipales a la propia valoración catastral, hace que, mientras esta no sea modificada, los ayuntamientos no puedan anular las liquidaciones dictadas, ni efectuar devoluciones. Es decir, mientras el Catastro siga calificando como urbano un terreno, difícilmente el ayuntamiento podrá devolver al contribuyente el IBI urbano que pagó, y exigirle el IBI rústico.

Por tanto entendemos que el primer paso será dirigirse al Catastro, organismo dependiente del Ministerio de Hacienda, para que en aplicación del criterio sentado en la mencionada sentencia del Tribunal Supremo, modifique la valoración catastral de los terrenos que, calificados urbanísticamente como *urbanizables*, y aún encontrándose incluidos en sectores urbanísticos, no tengan ningún instrumento de planeamiento aprobado para su desarrollo.

No tiene sentido valorar del mismo modo terrenos ya urbanos que otros cuya expectativa de urbanización se prevé a largo plazo

Mientras que no se modifique la normativa tributaria, los ayuntamientos no pueden anular las liquidaciones dictadas

Es previsible, ante la avalancha de reclamaciones que pueden llegar al Catastro, que este opte por desestimar las mismas, obligando al contribuyente a acudir a la jurisdicción contenciosa. Cabe por tanto plantearse qué ocurrirá cuando el contribuyente finalmente obtenga una resolución -administrativa o judicial- en la que se le reconozca la modificación del valor catastral solicitada. ¿Sobre qué ejercicios podrá entonces, solicitar la devolución? ¿Cuántos habrán prescrito?

Sobre el tema existe una interesante consulta de la Dirección General de Tributos (V3193-13), en la que el Centro Directivo afirma que la modificación del valor catastral, de lograrse a instancias del interesado, tendría efectos retroactivos desde la fecha en la que se produjo la indebida valoración catastral como urbanos, de los terrenos afectados. Y ello porque, si de acuerdo con la interpretación de la sentencia del Tribunal Supremo, dichos terrenos son catastralmente rústicos, debieran serlo desde la aprobación de la Ley a que se refiere la sentencia, y cuyo artículo 7.2.B interpreta, no desde que el Catastro se decida -o se vea obligado- a acoger tal interpretación.

Y concluye la citada consulta de Tributos que, aunque el contribuyente tendría derecho a solicitar lo pagado por IBI y otros tributos que puedan estar afectados, desde la fecha a la que se retrotraigan los efectos de la valoración catastral, la prescripción le impedirá hacerlo, pudiendo reclamar únicamente la devolución de aquellos tributos que se pagaron hace menos de cuatro años, al prescribir el derecho a solicitar la devolución de los ingresos indebidos a los cuatro años desde que se realizó el ingreso (artículo 67.1 Ley General Tributaria).

El contribuyente corre por tanto el peligro, de ver prescrita la posibilidad de pedir la devolución de ingresos indebidos de varios ejercicios, cuando por fin obtenga una resolución administrativa o judicial que reconozca el derecho a la modificación catastral. Por ello consideramos que no debe permanecer inactivo ante el ayuntamiento, mientras reclama a Catastro la modificación del valor catastral. Será preciso interrumpir la prescripción por cualquiera de los medios previstos en el artículo 68.3 Ley General Tributaria, para no perder la posibilidad de exigir la devolución de lo pagado en tales ejercicios.



GETTY

Aunque el contribuyente tendría derecho a solicitar lo pagado por IBI y otros tributos que puedan estar afectados, desde la fecha a la que se retrotraigan los efectos de la valoración catastral, la prescripción le impedirá hacerlo, pudiendo reclamar únicamente la devolución de aquellos tributos que se pagaron hace menos de cuatro años, al prescribir el derecho a solicitar la devolución de los ingresos indebidos. El contribuyente corre por tanto el peligro, de ver prescrita la posibilidad de pedir la devolución de ingresos indebidos de varios ejercicios, cuando por fin obtenga una resolución administrativa o judicial que reconozca el derecho a la modificación catastral.