

## La Tribuna

# Plusvalía municipal: ¿cómo actuar ante la incertidumbre que afecta al impuesto?

**Hay presentados más de 55 recursos de casación ante el Tribunal Supremo cuestionando diversos aspectos del impuesto**

**Tanto si se vendió en pérdidas como si no, los contribuyentes pueden recurrir el impuesto alegando la incorrección de la fórmula de cálculo**

**S**on muchos los contribuyentes que, o han pagado el impuesto de plusvalía municipal en los últimos meses (o años), o tienen que hacerlo en breve, por haber transmitido un terreno urbano. Algunos han perdido dinero en la transmisión. Otros no. Pero lo cierto es que, a día de hoy, y dada la actual situación de incertidumbre legislativa y judicial que vive el impuesto, todos ellos pueden reclamar. La clave está en saber cómo hacerlo en cada caso.

Antes de empezar, me referiré a la incertidumbre que vive la plusvalía municipal. Por un lado, está ya en trámite una proposición de Ley para modificar el impuesto que en breve será aprobada. Por otro lado, se han presentado más de 55 recursos de casación ante el Tribunal Supremo cuestionando diversos aspectos del mismo, que serán resueltos en los próximos meses.

Entrando ya a analizar cómo deben actuar los contribuyentes, en esta situación de incertidumbre, comencemos por los que transmitieron un terreno en pérdidas. Ellos son los que más fácil lo tienen, ya que el éxito o fracaso de su reclamación se reduce a una cuestión de prueba. Si se acredita la inexistencia de incremento de valor (y no conviene fiar dicha prueba únicamente a las escrituras de adquisición o transmisión), algunos ayuntamientos, y todos los juzgados y tribunales, le darán la razón y anularán la liquidación.

Además, si la transmisión del terreno se realizó a partir del 15 de junio del año pasado, estos contribuyentes podrán beneficiarse del nuevo supuesto de no sujeción para las transmisiones en pérdidas, que se incluye en la Proposición de Ley de modificación del impuesto, que se en-



JOSÉ MARÍA SALCEDO  
@diaridartarragona

## Abogado

Abogado especializado en la interposición y seguimiento de reclamaciones y recursos contra liquidaciones y acuerdos sancionadores dictados por la Agencia Tributaria, en todas las instancias. Autor de la 'Guía práctica para impugnar la plusvalía municipal tras la declaración de inconstitucionalidad'.

cuentra en tramitación. Esta norma, cuando se convierta en Ley, contemplará que la fecha de efectos de esta medida tenga efectos retroactivos. La fecha del 15 de junio de 2017 no es casual. Es el día en el que se publicó en el Boletín Oficial del Estado (BOE) la sentencia del Tribunal Constitucional.

Los contribuyentes que transmitieron el terreno obteniendo una ganancia, pueden alegar que los preceptos de la Ley de Haciendas Locales que se les han aplicado al practicarles una liquidación, han sido expulsados del ordenamiento jurídico y declarados inconstitucionales por el Tribunal Constitucional. Esta interpretación es seguida por muchos juzgados, y varios Tribunales Superiores de Justicia (entre ellos el de Catalunya).

Sin embargo, dicha interpretación va a ser examinada por el Tribunal Supremo. Existen en la actualidad más de 45 recursos

de casación planteados ante el Alto Tribunal por esta cuestión, que están pendientes de resolución.

Del Supremo depende, por tanto, que la interpretación de estos Tribunales Superiores de Justicia sea confirmada, o entrada definitivamente. Y del Supremo depende también, por tanto, que los recursos que se basen en dicha interpretación lleguen o no a buen puerto.

Tanto si se vendió en pérdidas como si no, los contribuyentes pueden recurrir el impuesto alegando la incorrección de la fórmula de cálculo, que se utiliza para obtener la base imponible. Y ello porque, tal y como está concebida dicha fórmula, calcula el incremento de valor que el terreno tendrá en el futuro, y no el generado desde que se adquirió. Es una cuestión recurrente que, al igual que en el caso anterior, va a ser resuelta de forma definitiva por el Tribu-

nal Supremo en próximas fechas.

Indicar por último, que es muy importante que, antes de recurrir, el contribuyente sepa si el impuesto se le ha exigido mediante una liquidación municipal, o fue él el que presentó una autoliquidación. Y es que el plazo para recurrir es distinto en ambos casos. Si el contribuyente recibió una liquidación, sólo tiene un mes para recurrirla. Si no lo hace, la liquidación será firme, y ya sólo podrá instarse su nulidad, o revocación. Se trata de procedimientos complejos, aunque pueden llegar a buen puerto.

Si el contribuyente presentó una autoliquidación, tiene cuatro años para rectificarla, y dentro de dicho plazo podrá decidir si iniciar ya el procedimiento de rectificación, o esperar tranquilamente a que el panorama judicial y legislativo del impuesto se aclare.