

Propuesta de ley de modificación de la Ley de Haciendas Locales y la esperada reforma de la plusvalía

Marzo, 2018

En resumen

Publicada en el Boletín del Congreso la Proposición de Ley, planteada por el Grupo Popular, de reforma de la Ley de Haciendas Locales que impuso el Tribunal Constitucional al legislador -en la Sentencia 59/2017 de 11 de mayo- en relación al Impuesto sobre el Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana.

La sentencia del TC decretaba la inconstitucionalidad de varios preceptos de la ley en la medida que *someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor*. Se expulsaron, con efectos “ex origine”, los artículos 107.2 y 110.4 TRLH, indicando que sólo corresponde al legislador, tras la publicación de la sentencia, modificar el régimen legal para evitar que se produzcan estas situaciones de vulneración del principio de capacidad económica.

La reforma, que fue pactada con la FEMP con el Gobierno, trata de cumplir con el mandato del impuesto por el TC. Sin embargo, introduce medidas que van mucho más allá de lo que estrictamente exigía el mismo para tratar con ello de compensar parcialmente a los Ayuntamientos.

En primer lugar, destaca la introducción de un supuesto de no sujeción cuando se acredite la inexistencia de incremento de valor. La inexistencia de incremento se acreditará tomando como “valores reales” los declarados en las escrituras de adquisición y transmisión, o en su caso, los comprobados por la Administración que gestione el impuesto directo que grave la transmisión. Este supuesto de no sujeción constituye el contenido mínimo exigido por el TC al legislador, que sin embargo no resuelve el problema de los supuestos en los que, aun existiendo incremento, éste es mínimo y el impuesto exigido resulta confiscatorio. Por tanto, en todos los casos en los que hay incremento se aplicará la fórmula clásica de determinación de la base imponible (n° años x coeficiente x valor catastral del suelo).

El legislador también aprovecha para introducir nuevas modificaciones que nada tienen que ver con el fallo del TC, como el sometimiento a gravamen de las plusvalías inferiores al año (antes no sujetas); o la revisión de los coeficientes multiplicadores en función del número de años, permitiendo la actualización anual de los mismos en las leyes de presupuestos.

Asimismo, el legislador también introduce una modificación, a nuestro juicio, muy cuestionable. Esta consiste en que, en los supuestos de no sujeción por ausencia de incremento, el periodo de cómputo de años para el cálculo de la plusvalía que se devengue con posterioridad a esa no sujeción, se tendrá en cuenta la fecha del anterior devengo de la plusvalía. Esta medida puede constituir, de nuevo, una vulneración del principio de capacidad económica, por cuanto supondrá responder de plusvalías generadas en periodos en los que ni ha existido plusvalía, ni el sujeto pasivo era titular del inmueble.

Por último, destacar que la reforma se aplicará de forma retroactiva desde 15 de junio de 2017 (fecha de publicación en el BOE de la sentencia del TC) y otorgará un periodo transitorio para que las plusvalías liquidadas con posterioridad a esa fecha se revisen para aplicar la norma que más beneficie al contribuyente; se concede un plazo a los Ayuntamientos de 4 meses para adaptar sus ordenanzas.

¿Hablamos?

Antonio Puentes

Socio responsable del área Contencioso Tributario

+34 915 684 525

antonio.puentes@es.pwc.com

Manuel Esclapez Escudero

Asociado Senior del departamento Contencioso-Tributario

+34 965 986 016

manuel.esclapez.escudero@es.pwc.com

Para cualquier solicitud de alta, baja o cambio de dirección no dude en ponerse en contacto con nosotros en la siguiente dirección de correo electrónico: [*data.protection.office@es.pwc.com*](mailto:data.protection.office@es.pwc.com)

© Landwell - PricewaterhouseCoopers Tax & Legal Services, S.L. 2016. Todos los derechos reservados. "PwC" se refiere a Landwell - PricewaterhouseCoopers Tax & Legal Services, S.L. , firma miembro de PricewaterhouseCoopers International Limited; cada una de las cuales es una entidad legal separada e independiente.