

Circular 22.2021

- 1.- Plusvalía Municipal
- 2.- Valor de Referencia para las transmisiones de inmuebles.

1.- PUBLICADA EN EL BOE LA SENTENCIA QUE ANULA LA NORMA DE CÁLCULO DE LAS PLUSVALIAS MUNICIPALES.

Ayer, 25 de noviembre, se ha publicado la Sentencia que el Tribunal Constitucional había publicado por nota informativa de 26.10.2021, en la que anunció su sentencia declarando la inconstitucionalidad de los preceptos del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales por los que se regula la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana -arts. 107.1 segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4-, ya que establecen un método objetivo de cuantificación, cuyo resultado es que siempre existe aumento en el valor de los terrenos durante el periodo de imposición, con independencia de que haya existido dicho incremento y de la cuantía real del mismo.

A la fecha, los distintos Ayuntamientos no tienen aún decidido los efectos sobre las distintas situaciones que pueden existir, pero aquellos contribuyentes que tengan las Liquidaciones recurridas por cualquier motivo, serían beneficiados por esta Nulidad de la norma. Asimismo, quienes por Hechos Imponibles (fecha escritura de compraventa, de Donación, fecha de fallecimiento para las Escrituras de Herencia) anteriores al 9 de Noviembre de 2021 (fecha de publicación del RDL 26.2021 de adaptación de la norma anulada) aún no hayan recibido la liquidación por una transmisión reciente, o no la hayan declarado mediante la presentación de la Escritura de transmisión de inmuebles, o estén en Inspección, podrán beneficiarse de la inexistencia de norma de cálculo del impuesto.

Sí parece indiscutible que no tributarán las transmisiones realizadas entre el 26 de Octubre y el 9 de noviembre de 2021.

Pero siempre habrá que cumplir con la obligación formal de comunicar la transmisión (compraventa, Donación, Herencia...) al Ayuntamiento pues la norma que lo obliga no ha sido anulada.

Quienes realicen transmisiones posteriores al RDL 26.2021 deberán estar atentos ya que muchas voces jurídicas expresan que no es válida la vía de urgencia del Real Decreto Ley. Por tanto, estos, cuando reciban las liquidaciones, que deben pagar, les convendría presentar aunque sea un sencillo Recurso de Reposición manifestando

su impugnación a fin de que no adquiriera firmeza dicha liquidación por el transcurso del mes para recurso.

Primera sentencia dictada tras la declaración de inconstitucionalidad de la plusvalía.

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 11 Madrid, Sentencia 350/2021, en fecha 10 de Noviembre (Rec. 339/2020) se basa en la eficacia "extunc" de la sentencia, aunque aun no haya sido publicada en el BOE, y en la obligación ineludible que, también, y a partir de la fecha de publicación de la sentencia, de los Jueces y Tribunales de resolver todos los juicios pendientes en los que puedan tener conocimiento de la Ley inconstitucional considerando que la misma ha carecido de eficacia jurídica en forma originaria desde el mismo momento de su formación o entrada en vigor y hasta la fecha de la sentencia del Tribunal Constitucional.

Por ello, la decisión de inconstitucionalidad tiene indudables efectos retrospectivos o para el pasado, en cuanto invalida la Ley anulada desde su mismo origen, y debe ser de aplicación incluso para actos y situaciones jurídicas anteriores en el tiempo a la publicación de la sentencia constitucional, siempre que existan impugnaciones en los que los que se discuta sobre ello.

2.- POSIBLE INCREMENTO DE IMPUESTOS A PARTIR DEL 1 DE ENERO EN LAS TRANSMISIONES DE INMUEBLES.

Las operaciones de compraventa se están acelerando para evitar la potencial subida de la factura tributaria ya que el próximo 1 de Enero de 2022, se implantara el Valor de Referencia, y no se conoce cuál será la valoración de los inmuebles desde dicho día, ya que no podrá calcularse hasta que los valores de referencias se hagan públicos el 20 de diciembre.

Tanto en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados como en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se modifica pues la Base Imponible del impuesto, sustituyendo el valor real por valor, concepto que se equipará al valor de mercado, entendiéndose por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas.

No obstante, en el caso de bienes inmuebles, se establece que la base imponible es el valor de referencia previsto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Con este cambio, en la transmisión de un inmueble, ya sea por compraventa o herencia, a la hora de tributar no se tendrá en cuenta el importe que efectivamente ha satisfecho el contribuyente sino el valor que la Administración considera que vale dicho inmueble.

Cádiz, 26 de Noviembre de 2021.