EBOOK

LA PLUSVALÍA EN LAS HACIENDAS LOCALES

BIBLIOTECA DIGITAL

EDITORIAL COLEX

INDICE

1. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) 3
2. Sujeto pasivo 7
3. Base imponible 9
4. Tipo de gravamen 13
5. Devengo y gestión del impuesto 15

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU)

NOVEDADES: PLUSVALÍA MUNICIPAL

El TC en sentencia dada a conocer el 31/10/2019, declara inconstitucional del art. 107.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Por lo tanto, declara la nulidad de este impuesto en los casos en que se deba pagar más cuota de la plusvalía que la cantidad ganada por el contribuyente por la venta de la vivienda o terreno.

"cuando existe un incremento de la transmisión y la cuota que sale a pagar es mayor al incremento realmente obtenido por el ciudadano, se estaría tributando por una renta inexistente, virtual o ficticia, produciendo un exceso de tributación contrario a los principios constitucionales de capacidad económica y no confiscatoriedad (art. 31.1 CE)".

Más información: Declarada inconstitucional la plusvalía cuando la cuota a pagar es superior a la ganancia obtenida

***

El Tribunal Supremo en la Posibilidad de probar la inexistencia de plusvalía. Sentencia Administrativo, TS, Sala de lo Contencioso, Nº 1163/2018, Rec 6226/2017, de 09 de Julio de 2018 , señala que **solamente se puede reclamar la plusvalía con pérdidas, demostradas por el contribuyente**.

Más información: El Tribunal Supremo establece que solamente se puede reclamar la "plusvalía" con pérdidas

***

El Tribunal Supremo asume la doctrina constitucional sobre la inconstitucionalidad y nulidad de los **arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales**, pero *"solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las **situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor**"*.

Ver: Asunción doctrina constitucional Impuesto Plusvalía. Sentencia Administrativo N.º 1132/2017, TS, Sala de lo Contencioso, Rec 3216/2015, de 27-06-2017

***

El Tribunal Constitucional declara la **inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 de la Ley de Haciendas Locales**, pero *"solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las **situaciones inexpresivas de capacidad económica***

por inexistencia de incrementos de valor".

A partir de la publicación de la sentencia **(PUBLICADA EN EL BOE DEL 15/06/2017)**, corresponde al **legislador llevar a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto**, que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Ver: Anulación parcial Plusvalía Municipal. Ley de las Haciendas Locales. Sentencia Constitucional Nº 59/2017, Tribunal Constitucional, Pleno, Rec Cuestión de inconstitucionalidad 4864/2016, de 11 de Mayo de 2017

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (*IIVTNU o Impuesto de Plusvalía*) es un tributo directo que ***grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio***, sobre los referidos terrenos.

. *Supuestos de no sujeción al IIVTNU (Art. 104)*

· No está sujeto a este impuesto **el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

· No se producirá la sujeción al impuesto en los **supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal**, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

· Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los **supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los**

hijos, como consecuencia del **cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial**.

· No se devengará el impuesto con ocasión de las **aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A.** regulada en la Art. DA7 ,Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, (1) que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el Art. 48 ,Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

· No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las **aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A**., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

· No se devengará el impuesto con ocasión de las **aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A**., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la Art. DA10 ,Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

· No se devengará el impuesto por las a**portaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos** durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.

. *Exenciones en el IIVTNU (Art. 105)*

a) La **constitución y transmisión de derechos de servidumbre**.

b) Las **transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural,** según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han