

El Tribunal Constitucional anula el método de cálculo del impuesto municipal sobre la plusvalía

El Tribunal Constitucional en su pleno del pasado 26 de octubre, **ha declarado inconstitucionales varios artículos del Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales**. En esta disposición, entre otros aspectos, se regulan los principales **elementos para calcular la plusvalía municipal** (impuesto sobre el valor de los terrenos de naturaleza urbana), aplicables por los Ayuntamientos en las operaciones sobre inmuebles derivadas de herencias, donaciones, compraventas o transmisiones por cualquier otro título.

El Tribunal Constitucional, da un paso más en relación a las anteriores sentencias que ya había dictado en los años 2017 y 2019 referentes al particular y ahora **anula el método de cálculo del impuesto municipal sobre la plusvalía, aún en el supuesto que la operación en cuestión haya generado ganancias**.

Naturaleza de la información y normativa actual de aplicación

Debe tenerse en cuenta que **ésta sentencia aún tardará unos días en publicarse**, por lo que habrá que esperar a disponer del texto íntegro de la misma para poder analizar el alcance y los términos exactos del pronunciamiento del Tribunal Constitucional.

Hasta la fecha de publicación de la sentencia, sigue vigente la normativa actual, hecho que genera una situación de gran incertidumbre puesto que la única información disponible sobre el particular está basada en una nota informativa (99/2021) del Tribunal Constitucional, la cual, además, remite a fundamentos jurídicos de los cuales aún no se tiene conocimiento.

Intangibilidad de las situaciones firmes

A la espera de conocer el texto definitivo de la sentencia, el Tribunal Constitucional ya ha

informado que la resolución establece la **intangibilidad de las situaciones firmes existentes** antes de la fecha de publicación de la misma. Por consiguiente, la sentencia **afectará** a todas aquellas operaciones firmadas a partir de ahora o a aquellos casos en que, habiéndose recurrido previamente, no hayan adquirido firmeza.

A falta de la publicación del texto íntegro de la sentencia, del contenido de la nota informativa (99/2021) del Tribunal Constitucional, se intuye la **posibilidad de instar la rectificación de las autoliquidaciones** que se hayan presentado en los últimos cuatro años, salvo que la sentencia establezca una limitación explícita en tal sentido.

Exigibilidad del impuesto - nueva norma

El impuesto municipal sobre la plusvalía no podrá exigirse a las transmisiones que se realicen a partir de la publicación de la sentencia hasta que se modifique la Ley de las Haciendas Locales.

No obstante a lo anterior, una vez publicada la sentencia, está prevista la **aprobación de una nueva norma** por parte del Ministerio de Economía y Hacienda, la cual, entre otros aspectos, regulará la **nueva fórmula de cálculo** del impuesto.

Ante esta **situación informativa provisional** (hasta que se publique la sentencia) y considerando la evolución histórica desde el año 2017 de las sentencias previas del Tribunal Constitucional en

El Tribunal Constitucional anula el método de cálculo del impuesto municipal sobre la plusvalía

relación al método de cálculo de la plusvalía municipal, es recomendable **analizar y adoptar cualquier decisión con exhaustividad y prudencia**.

En cuanto a las **ventajas del cambio en el método de cálculo**, están por ver en función de la regulación definitiva de la nueva norma. En este sentido, debe considerarse la **posibilidad que el nuevo método no resulte tan favorable** como se espera.

Hasta la fecha, el cálculo de la plusvalía por parte de los Ayuntamientos se ha efectuado mediante una fórmula fija que considera el valor catastral del suelo y el número de años de posesión de la propiedad. En un entorno de mercado de **precios a la baja**, el método actual es cuestionable, como de hecho ha sucedido y ha supuesto el cambio definitivo con esta sentencia del Tribunal Supremo. Sin embargo, para situaciones de mercado de **precios al alza**, cualquier alternativa al método actual que pudiera basarse en el cálculo de la plusvalía en función del valor real de mercado del inmueble, puede suponer una tributación mayor.

Desde nuestro despacho profesional quedamos a su entera disposición para aclararles cualquier duda que se les pueda plantear al respecto, ampliarles la información sobre los requisitos y las responsabilidades derivadas y orientarles en relación a los pasos y consideraciones a tener en cuenta.