

## COMUNICADO FISCAL

© ADDVERA PARTNERS, S.L.P.

Esta comunicación tiene una finalidad exclusivamente informativa.  
Estamos a su disposición para aclararle cualquier duda.  
Cualquier actuación debe consultarse con nuestros especialistas.

### REAL DECRETO-LEY (RDL) 26/2021, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE MODIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE LA "PLUSVALÍA MUNICIPAL".

Entrada en vigor: 10/11/2021.

#### Finalidad del RDL

El Tribunal Constitucional (TC), mediante STC 182/2021 del 26/10/2021, aún no publicada en el BOE, ha declarado la inconstitucionalidad y nulidad del sistema de determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), también conocido como plusvalía municipal, establecida en los apartados 1, 2.a) y 4 del artículo 107 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, al tratarse de un sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y a la crisis económica y, por tanto, al margen de la capacidad económica del contribuyente, vulnerando, en consecuencia, el principio de capacidad económica como criterio de imposición que salvaguarda el artículo 31.1 C.E.

Hasta la fecha, el TC en sus sentencias STC 59/2017, del 11/05/2017 y STC 126/2019, del 31/10/2019, declaraba la nulidad del IIVTNU en supuestos de inexistencia de incremento de valor y cuando su cuota a pagar resultara superior a la ganancia obtenida. Además, instaba al legislador a adaptar la normativa reguladora del IIVTNU para adecuar el Impuesto a las exigencias constitucionales.

El RDL 26/2021, aprobado por el Gobierno, modifica el TRLHL para dar cumplimiento al mandato del TC, respecto de las plusvalías devengadas a partir de su entrada en vigor (10/11/2021).

#### Novidades introducidas por el RDL

1. Modifica el régimen de determinación de la base imponible del impuesto: Introduce dos sistemas: a) con carácter general, una estimación objetiva adecuada a la realidad del mercado inmobiliario, en que la base imponible resulta de multiplicar el valor catastral del suelo en el momento del devengo del IIVTNU por los coeficientes que aprueben los Ayuntamientos, en función del periodo de generación del incremento de valor y b) con carácter alternativo, a elección del contribuyente, una estimación directa, en función del incremento de valor real del terreno, obtenido en la transacción.

2. Grava las plusvalías generadas en menos de un año. Hasta ahora, estaban no sujetas a tributación.

3. Regula un nuevo supuesto de no sujeción al impuesto, a acreditar por los contribuyentes, en los casos en que no exista incremento en el valor del suelo, calculado éste por diferencia entre los valores de transmisión y adquisición, sin incluir gastos o tributos, o, en su caso, por diferencia entre el valor o valores comprobados por la Administración. No obstante la no sujeción, se mantiene la obligación de declarar dicha transmisión.

4. Concede a los Ayuntamientos un plazo de 6 meses para adaptar sus ordenanzas a lo dispuesto en el RDL. Hasta entonces, para la determinación de la base imponible se aplicarán los coeficientes máximos establecidos en el RDL.

#### Cuestiones controvertidas

A raíz de esta nueva regulación legal y de la sentencia del TC 182/2021 (recordemos, no publicada todavía en esta fecha) se plantean, en nuestra opinión, distintas situaciones:

- 1) Parece claro que todas aquellas impugnaciones o rectificaciones de liquidaciones no firmes y de autoliquidaciones no prescritas, respectivamente, cuyas reclamaciones se hubieren iniciado antes del 26/10/2021, deberían prosperar todas.
- 2) También parece claro que aquellas liquidaciones pendientes de formularse o de aquellas autoliquidaciones no presentadas todavía, correspondientes todas ellas a hechos imposables acontecidos antes del 10/11/2021, no van a ser objeto de liquidación o de autoliquidación, al no existir norma para determinar la base imponible del impuesto.
- 3) A partir de aquí, habrá que ver qué recorrido tienen las reclamaciones iniciadas a partir del 26/10/2021 y hasta la fecha de publicación en el BOE de la STC182/2021, por lo cuestionable de la fecha de "efectos" de la sentencia: pretende la propia sentencia que sea la de su dictado, pretensión sin respaldo normativo y contraria a lo dispuesto por los artículos 164 CE y 38.1 LOTC, que establecen sus efectos "erga omnes" a partir de la fecha de su publicación en el BOE.
- 4) Finalmente, creemos que aquellas reclamaciones que pretendiesen iniciarse una vez publicada en el BOE la STC182/2021, deberían buscar, en su caso, procedimientos especiales de revisión (por ejemplo, de responsabilidad patrimonial de la administración) ya que los cauces ordinarios de revisión estarían, en nuestra opinión, vedados.

Dada la complejidad de la materia, será necesario valorar cada situación para determinar, en su caso, qué actuaciones llevar a cabo.

## ECONOMIA Y FISCALIDAD

### Novidades 2021

Este comunicado procede de  
ADDVERA PARTNERS, S.L.P.

Villarroel, 212 1º 1ª 08036 Barcelona  
Tel. +34 934 882 745

Para conocer nuestra política de privacidad, tratamiento de datos personales, y prevención de blanqueo de capitales, pulse, por favor, el enlace  
<http://addvera.eu/areas/avisos-legales/>

En cualquier momento, puede manifestar su voluntad de no recibir más comunicados de nuestra Firma por medios electrónicos.

Para ello, envíe un e-mail a  
[addvera@addvera.eu](mailto:addvera@addvera.eu)

indicando en el asunto "BAJA" o "NO ENVIAR" / indicant a l'assumpte "BAIXA" o "NO ENVIAR"