

OTRA VUELTA DE TUERCA A LAS “PLUSVALÍAS MUNICIPALES”

Han aparecido recientemente en prensa varias referencias a las reuniones que está manteniendo Hacienda para reformar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (“plusvalía”).

Si bien no conocemos el textual de la modificación de la norma, una de las principales novedades que se pretenden introducir es la referida a la tributación de las “plusvalías” generadas en un periodo inferior al año.

En este sentido, hay que tener presente que el hecho imponible del Impuesto se encuentra regulado en el artículo 104 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto 2/2004:

*“...**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.”*

Como es conocido, a principios de este año, el Tribunal Constitucional declaró la inconstitucionalidad de determinados artículos reguladores del Impuesto, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor. Extractando parte de la argumentación del Abogado del Estado en aquella Sentencia:

*“El fundamento del impuesto **no es gravar el incremento “real”** provocado por la diferencia de precios de venta y compra, **sino la riqueza potencial, esto es, el incremento del valor del terreno experimentado por la acción urbanística del municipio en el que se encuentra, devolviendo a la colectividad parte del beneficio obtenido con fundamento en el art. 47 CE, que dispone que “la comunidad participará en las plusvalías que genera la acción urbanística de los entes públicos”.**”*

Sin entrar en otras disquisiciones, y partiendo del hecho de que no disponemos del texto de la modificación pretendida, en nuestra opinión se trata de una medida que busca paliar los efectos recaudatorios negativos en este Impuesto que supuso la declaración de inconstitucionalidad parcial de la norma.

Más allá de los efectos positivos en las arcas municipales que esta medida pudiera suponer, consideramos que, con esta medida, se estaría produciendo una cierta desnaturalización del propio hecho imponible del Impuesto, tal y como aquel fue definido en propias palabras del Abogado del Estado en la Sentencia del Tribunal Constitucional.

No obstante, esperaremos a ver cómo se articula finalmente la modificación para poder valorar si esta nueva configuración del Impuesto pudiera llevar un recorrido judicial similar al anterior.