



EL TC ANUL·LA PARCIALMENT LA REGULACIÓ DE L'IMPOST ESTATAL SOBRE L'INCREMENT DEL VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA

Barcelona, 19 maig 2017

El Ple del Tribunal Constitucional ha acordat per unanimitat declarar la inconstitucionalitat i nul·litat dels arts. 107.1, 107.2 a) i 110.4 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat pel Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març. El Tribunal considera que l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana vulnera el principi constitucional de capacitat econòmica en la mesura en què no es vincula necessàriament a l'existència d'un increment real del valor del bé, "sinó a la mera titularitat del terreny durant un període de temps".

La sentència reitera la doctrina establerta pel Tribunal en les sentències 26/2017 i 37/2017, referides, respectivament, a l'establiment d'aquest mateix impost als territoris històrics de Guipúscoa i Àlaba. En aquestes resolucions, el Tribunal va arribar a la conclusió que l'establiment pel legislador d'impostos que gravin l'increment del valor dels terrenys urbans és constitucionalment admissible sempre que aquells respectin el principi de capacitat econòmica (art. 31.1 CE); així mateix, va assenyalar que, per salvaguardar aquest principi, l'impost no pot en cap cas gravar actes o fets que "no siguin exponents d'una riquesa real o potencial".

El Ple explica que l'objecte de l'impost regulat per la norma estatal ara qüestionada és l'increment del valor que poguessin haver experimentat els terrenys durant un determinat interval de temps; no obstant això, el gravamen no es vincula necessàriament a l'existència d'aquest increment, sinó "a la mera titularitat del terreny durant un període de temps computable entre un (mínim) i vint anys (màxim)". Per tant, afegeix la sentència, "n'hi ha prou amb ser titular d'un terreny de naturalesa urbana perquè es doni a aquesta circumstància, com a conseqüència inseparable i irrefutable, un increment de valor sotmès a tributació que es quantifica de forma automàtica mitjançant l'aplicació al valor que tingui aquest terreny a l'efecte de l'impost sobre béns immobles al moment de la transmissió, d'un percentatge fix per cada any de tinença, amb independència no solament del quàntum real del mateix, sinó de la pròpia existència d'aquest increment".

És a dir, el sol fet d'haver estat titular d'un terreny de naturalesa urbana durant un determinat període temporal implica necessàriament el pagament de l'impost, fins i tot quan no s'ha produït un increment del valor del bé o, més enllà, quan s'ha produït un decrement del mateix. Aquesta circumstància, explica el Tribunal, impedeix al ciutadà complir amb la seva obligació de contribuir "d'acord amb la seva capacitat econòmica (art. 31.1 CE)".

Per tot això, el Tribunal declara la inconstitucionalitat i nul·litat dels arts. 107.1, 107.2 a) i 110.4 de la llei qüestionada, però "solament en la mesura en què no han previst excloure del tribut les situacions inexpressives de capacitat econòmica per inexistència



d'increments de valor". A partir de la publicació de la sentència, correspon al legislador, en la seva llibertat de configuració normativa, dur a terme "les modificacions o adaptacions pertinents en el règim legal de l'impost que permetin arbitrar la manera de no sotmetre a tributació les situacions d'inexistència d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana". **Com a conseqüència d'aquesta sentència podem extreure les següents conclusions:**

1º L'impost sobre l'increment del valor dels terrenys no ha estat anul·lat i per tant es manté vigent.

2º El que ha estat declarat inconstitucional és que es pugui gravar una transmissió si es pot acreditar que no existeix increment de valor del terreny.

3º El Tribunal Constitucional no fixa cap criteri ni mitjans de prova per acreditar la inexistència de l'increment del valor dels terrenys. Serà el legislador qui en adaptar la legislació a aquesta sentència qui els fixi. Per això és inevitable una reforma de la llei d'Hisendes Locals en un futur proper.

4º Es podran recórrer totes les liquidacions de plusvàlua que no hagin prescrit sobre la base d'aquesta sentència del Tribunal Constitucional sempre que es pugui acreditar la inexistència de l'increment del valor del terreny objecte de la transmissió. Al principi no serà un camí fàcil ni barat doncs és de suposar que les Administracions afectades s'oposaran a les devolucions el que comportarà, en un primer moment, a acudir als tribunals de justícia amb els costos que això comporta.

5º Per això aconsellem estudiar tots els casos d'un en un i valorar si és viable econòmicament plantejar una hipotètica reclamació i que mitjans de proves tenim per fer valer la nostra pretensió.

Per a qualsevol dubte o aclariment podeu contactar amb acat@acatfcl.cat

Josep M Paños Pascual

President ACAT



EL TC ANULA PARCIALMENTE LA REGULACIÓN DEL IMPUESTO ESTATAL SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

Barcelona, 19 mayo 2017

El Pleno del Tribunal Constitucional ha acordado por unanimidad declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El Tribunal considera que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana vulnera el principio constitucional de capacidad económica en la medida en que no se vincula necesariamente a la existencia de un incremento real del valor del bien, *“sino a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo”*.

La sentencia reitera la doctrina establecida por el Tribunal en las sentencias 26/2017 y 37/2017, referidas, respectivamente, al establecimiento de este mismo impuesto en los territorios históricos de Gipuzkoa y Álava. En dichas resoluciones, el Tribunal llegó a la conclusión de que el establecimiento por el legislador de impuestos que graven el incremento del valor de los terrenos urbanos es constitucionalmente admisible siempre y cuando aquellos respeten el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE); asimismo, señaló que, para salvaguardar dicho principio, el impuesto no puede en ningún caso gravar actos o hechos que *“no sean exponentes de una riqueza real o potencial”*.

El Pleno explica que el objeto del impuesto regulado por la norma estatal ahora cuestionada es el incremento del valor que pudieran haber experimentado los terrenos durante un determinado intervalo de tiempo; sin embargo, el gravamen no se vincula necesariamente a la existencia de ese incremento, sino *“a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo computable entre uno (mínimo) y veinte años (máximo)”*. Por consiguiente, añade la sentencia, *“basta con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un incremento de valor sometido a tributación que se cuantifica de forma automática mediante la aplicación al valor que tenga ese terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no solo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese incremento”*.

Es decir, el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado periodo temporal implica necesariamente el pago del impuesto, incluso cuando no se ha producido un incremento del valor del bien o, más allá, cuando se ha producido un decremento del mismo. Esta circunstancia, explica el Tribunal, impide al ciudadano cumplir con su obligación de *contribuir “de acuerdo con su capacidad económica (art. 31.1 CE)”*.



Por todo ello, el Tribunal declara la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 de la ley cuestionada, 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, corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, 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”*. Como consecuencia de esta sentencia podemos extraer las siguientes conclusiones:

1º El impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos no ha sido anulado y por tanto se mantiene vigente.

2º Lo que ha sido declarado inconstitucional es que se pueda gravar una transmisión si se puede acreditar que no existe incremento de valor del terreno.

3º El Tribunal Constitucional no fija ningún criterio ni medios de prueba para acreditar la inexistencia del incremento del valor de los terrenos. Será el legislador quien al adaptar la legislación a esta sentencia quien los fije. Por ello es inevitable una reforma de la ley de Haciendas Locales en un futuro próximo.

4º Se podrán recurrir todas las liquidaciones de plusvalía que no hayan prescrito en base a esta sentencia del Tribunal Constitucional siempre y cuando se pueda acreditar la inexistencia del incremento del valor del terreno objeto de la transmisión. En un principio no será un camino fácil ni barato pues es de suponer que las Administraciones afectadas se opondrán a las devoluciones lo que conllevará, en un primer momento, a acudir a los tribunales de justicia con los costes que ello conlleva.

5º Por ello aconsejamos estudiar todos los casos uno por uno y valorar si es viable económicamente plantear una hipotética reclamación y que medios de pruebas tenemos para hacer valer nuestra pretensión.

Para cualquier duda o aclaración contactar con acat@acatfcl.cat

Josep M Paños Pascual

President ACAT