

Actualidad Fiscal/ Tributaria

Barcelona, 19 de Noviembre de 2021

Plusvalía municipal, ¿debes pagarla?

El Tribunal Constitucional, en su sentencia nº182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, declaró la inconstitucionalidad y la nulidad de las disposiciones que establecen las reglas de cálculo de la base imponible (BI) del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU).

El Gobierno de España, prontamente, ha modificado las disposiciones declaradas nulas, habiéndose publicado ya en el en Boletín Oficial del Estado (BOE) el "RDL 26/2021, de 8 de noviembre.

Los nuevos métodos de cálculo de la Base Imponible:

- i. **Sistema Objetivo:** Se reemplazan los porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno por unos coeficientes máximos, en función del número de años transcurridos desde la adquisición.
- ii. **Plusvalía Real:** Se determina la Base Imponible según la plusvalía real del suelo (diferencia, proporcional, entre el precio de venta y de adquisición).

Nuevo criterio: cómo afecta al contribuyente:

El contribuyente podrá escoger la modalidad de determinación de la Base Imponible del IIVTNU que considere oportuna.

Se regula un nuevo supuesto de no sujeción: las operaciones donde no haya aumento de valor no estarán sujetas a tributación.

Por otro lado, se generaliza el supuesto de gravamen de las plusvalías generadas en menos de un año.

Situaciones que pueden darse:

Las situaciones dependerán de la fecha de firma de la operación:

- **Antes de 26 de octubre de 2021:** si a la fecha en que se dictó la sentencia en cuestión las liquidaciones o autoliquidaciones **no** son firmes mediante sentencia o resolución administrativa firme, **sí** pueden ser revisadas con fundamento en la presente sentencia.



- **Entre 26 de octubre y 9 de noviembre de 2021 (incluido):** No se puede exigir el pago del impuesto al haberse declarado la inconstitucionalidad.
- **A partir del 10 de noviembre de 2021 (inclusive):** Se deberá pagar la plusvalía municipal conforme al nuevo sistema de cálculo de la Base Imponible.

Área Fiscal
info.barcelona@ecija.com
+ 34 933 808 255