



Congreso de los Diputados

El Congreso convalida el Real Decreto-ley que adapta el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la doctrina del Tribunal Constitucional

- La norma establece unos nuevos coeficientes para el cálculo de una base imponible acorde con la situación del mercado y ofrece también la posibilidad de contribuir por la plusvalía real
- Las transmisiones en las que no haya plusvalía no serán objeto de tributación
- La ministra de Hacienda y Función Pública, María Jesús Montero, ha destacado la celeridad con la que ha legislado el Gobierno para que las Entidades Locales no sufran una merma en sus ingresos fiscales

2 de diciembre de 2021.- El Congreso de los Diputados ha convalidado el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en lo que respecta al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional. La Cámara también ha votado tramitar la norma como Proyecto de Ley por el procedimiento de urgencia.

El texto fue aprobado en el Consejo de Ministros del 8 de noviembre y está en vigor desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

El Real Decreto-ley convalidado por la Cámara subsana el vacío normativo que generó la sentencia del Tribunal Constitucional 182/2021, del pasado 26 de octubre, sobre la determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. Además, la norma integra la doctrina contenida en dos sentencias previas del mismo Tribunal, de 2017 y 2019, sobre este mismo tributo.

Es por ello que el RDL incluye varias modificaciones en el tributo. En primer lugar, para calcular la base imponible, se sustituyen los porcentajes aplicables sobre el valor del terreno por unos coeficientes máximos establecidos según el número de años que hayan transcurrido entre la adquisición y la transmisión. Los coeficientes se actualizarán anualmente y teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas con una norma de rango legal, que puede ser la de Presupuestos Generales del Estado. Esos coeficientes, por tanto, estarán ajustados a la realidad del mercado.

La base imponible del impuesto será el resultado de multiplicar el valor catastral del suelo en el momento del devengo por los coeficientes que aprueben los Ayuntamientos, que en ningún caso podrán exceder los límites recogidos en el Real Decreto-ley. Además, las Entidades Locales podrán corregir a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización, con un máximo del 15%. El tributo, de esta forma, se adapta a la realidad inmobiliaria de cada municipio.

En segundo lugar, el Real Decreto-ley establece la opción de que el contribuyente pueda tributar por la plusvalía real obtenida en el momento de la transmisión del bien y que está determinada por la diferencia entre el valor de transmisión del suelo y el de adquisición. De esta manera, si el contribuyente demuestra que la plusvalía real es inferior a la resultante del método de estimación objetiva, podrá aplicar la real.

En el caso de transmisiones de bienes inmuebles en los que haya suelo y construcción, la plusvalía real del terreno equivaldrá a la diferencia entre el precio de transmisión y el de adquisición, tras aplicarle la proporción que representa, en la fecha de devengo, el valor catastral del suelo sobre el valor catastral total.

Sin plusvalía no hay tributación

Cuando se constate que no se ha obtenido ninguna plusvalía, la norma establece que la transmisión no estará sujeta a tributación. Además, las nuevas reglas evitan que se contribuya con una cuota a pagar superior a la plusvalía obtenida. De esta forma, el RDL adapta la normativa a todas las sentencias que ha dictado el Tribunal Constitucional sobre este impuesto.

Como novedad, se gravarán las plusvalías generadas en menos de un año, al ser operaciones que pueden tener un carácter especulativo.

Los Ayuntamientos que tienen establecido el impuesto dispondrán de seis meses para adaptar las ordenanzas fiscales a lo dispuesto en el Real Decreto-ley. Hasta que efectúen esa adaptación, rige lo dispuesto en la norma que ha convalidado este jueves el Congreso de los Diputados, aplicándose los coeficientes máximos establecidos en el mismo.

Como ha explicado la ministra de Hacienda y Función Pública, María Jesús Montero, la nueva normativa supone un beneficio múltiple: por un lado, para los ciudadanos, porque adecúa la base imponible del impuesto a la capacidad económica de cada contribuyente, que además podrá optar entre dos sistemas de tributación; y, por otro, para los Ayuntamientos, porque se restablece la exigibilidad del impuesto, les da certidumbre sobre los recursos con que contarán y evita un posible deterioro de los servicios públicos.

Apoyo del Gobierno a las Entidades Locales

En este sentido, la ministra ha destacado la "máxima celeridad" con que ha actuado el Gobierno para evitar el perjuicio económico que la sentencia del Tribunal Constitucional podía haber ocasionado en las arcas municipales. "El Ministerio de Hacienda ha legislado en un tiempo récord: apenas transcurrieron un par de semanas entre que se conoció la sentencia del Tribunal Constitucional y entró en vigor el Real Decreto-ley", ha afirmado Montero.

De acuerdo con cifras de Hacienda, de los 8.000 municipios españoles, en menos de 4.000 está operativo este impuesto. De ellos, en más del 75%

la recaudación por este tributo representa menos del 3% de los ingresos fiscales totales.

La ministra ha recordado el compromiso del Gobierno con las Entidades Locales. Así, Montero ha desglosado algunos datos sobre los recursos de los que dispondrán. Para empezar, la financiación con la que contarán en 2022 ascenderá a 22.122 millones de euros, lo que supone un aumento del 11% respecto a los Presupuestos de 2021. Además, de los fondos europeos, les corresponderá gestionar 2.050 millones de euros. A ello hay que sumar que la suspensión de las reglas fiscales continuará en 2022, lo que les da mayor margen de actuación. Asimismo, se han inyectado subvenciones directas por valor de 434 millones de euros para el transporte público urbano o suburbano.

Otras medidas adoptadas han sido la creación de un mecanismo extraordinario de financiación que permitirá a determinados Ayuntamientos la cancelación de sus obligaciones pendientes de pago líquidas, vencidas y exigibles anteriores a 1 de julio de 2021 y la cancelación de las deudas con acreedores públicos con el apoyo del fondo de Financiación de Entidades Locales, por importe de 305,79 millones.