

# LA IMPUGNACIÓN Y RECLAMACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE PLUSVALÍA.

El Tribunal Supremo ha puesto fin al vacío legal desde la Sentencia del Constitucional, en el que se han reclamado la devolución de plusvalías incluso en los casos en los que se produjo una ganancia. En febrero del 2017 el Tribunal Constitucional anuló parcialmente el impuesto municipal de plusvalías en casos en los que no haya revalorización y en otra sentencia de mayo establecía que los contribuyentes no deberían pagar dicho gravamen cuando la venta de vivienda le haya generado pérdidas. Ahora el Supremo aclara que solo se podrá reclamar la devolución e la plusvalía en los casos en los que se pruebe que hubo pérdidas.

Para el Tribunal Supremo la Sentencia del T. Constitucional no declara, en todo caso, la inconstitucionalidad total y absoluta de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

“En este sentido, son constitucionales y resultan, pues, plenamente aplicables, en todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar (...) que la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título (o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos) no ha puesto de manifiesto un incremento de su valor o, lo que es igual, una capacidad económica susceptible de ser gravada con fundamento en el artículo 31.1 CE”.

De otra parte, entiende que “el artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso porque, como señala la STC 59/2017, ‘no permite acreditar un resultado diferente al resultante de la aplicación de las reglas de valoración que contiene’, o, dicho de otro modo, porque ‘impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica (SSTC 26/2017, FJ 7, y 37/2017, FJ 5)’”.

Es, precisamente, esta nulidad total del artículo 110.4 del TRLHL la que, de acuerdo con la Sala Tercera, “posibilita que los obligados tributarios puedan probar, desde la STC 59/2017, la inexistencia de un aumento del valor del terreno ante la Administración municipal o, en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL”.

La sentencia establece que «podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla». La diferencia entre los valores de adquisición y transmisión que se refleja en las escrituras públicas es una forma para ello, pero «deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones».

Por tanto, tres son las consideraciones del T. Supremo en relación con la prueba de la inexistencia de una plusvalía real y efectiva obtenida en la transmisión del terreno:

- 1.- Que corresponde “al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido”.
- 2.- Que para probar la inexistencia de plusvalía gravada por el IIVTNU “podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla” (por ejemplo, la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas).
- 3.- Que aportada “por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía”. Por tanto, los ayuntamientos podrán contradecir las escrituras con valoraciones periciales y en los casos en los que los peritos encuentren incremento de valor, los tribunales darían la razón a los consistorios.

**En caso de ganancia se espera sentencia del TS sobre el error de cálculo.**

Si la venta supone ganancia para el contribuyente cabe esperar la sentencia del Supremo sobre el error de cálculo del impuesto de plusvalía que podría suponer la devolución de parte del importe pagado.

La fórmula matemática empleada por los ayuntamientos para obtener la base imponible no calcula el incremento experimentado durante la tenencia, sino que calcula un incremento de valor futuro en todos los casos en base a coeficientes. El error de cálculo en la plusvalía afecta a todos los contribuyentes de este impuesto.

Por otra parte, queda una laguna jurídica en el caso de Navarra, donde el Tribunal Superior de Justicia de la región dictó en febrero que se anulaba la liquidación de la plusvalía municipal incluso cuando hubiera ganancias. Ya que según la Ley Orgánica 13/1982, en Navarra, la competencia de los órganos judiciales se extiende, en materia contencioso-administrativa, a todas las instancias y grados». Es decir, en Navarra los consistorios actuarán de una forma más beneficios hacia el contribuyente que en el resto de España.

Puede realizarnos cualquier [consulta en esta materia en nuestros despachos de Cocentaina y Ontinyent](#).

---