

El Foco

Más arbitrariedad que plusvalía

El Supremo debe corregir una situación que ha gravado millones de transacciones inmobiliarias



MARÍA SANZ GONZÁLEZ

Economista de ILP Abogados

Solo a un ingeniero, que además es economista, se le puede ocurrir poner en duda la fórmula de cálculo con la que la Administración liquida los impuestos.

Hace ya varios años, tras analizar la fórmula con la que los ayuntamientos liquidan el arbitrio de plusvalía, Antonio Escribano advirtió que la fórmula estaba mal construida. Y esa sorprendente conclusión fue ratificada por un juzgado de lo contencioso de Cuenca en 2012 y en segunda instancia por el TSJ de Castilla-La Mancha.

En este proceso, la única incertidumbre que queda por resolver es si el Tribunal Supremo tendrá el coraje de seguir adelante, pues de hacerlo, pondría boca abajo las ya de por sí mermadas arcas municipales de toda España. El 13 de junio es la fecha prevista para la votación y fallo de este excesivamente largo proceso, muy esperado por decenas de miles de pequeños contribuyentes.

¿Qué reto tiene, en realidad, el Tribunal Supremo ante sí? El primero, el más obvio, deriva de que no es sencillo para el jurista, ya magistrado, ya letrado, comprender la idoneidad de una fórmula matemática sobre otra, y ello está provocando unas resoluciones judiciales en tribunales inferiores que evitan entrar a analizar y resolver la cuestión. Sin embargo, el Tribunal Supremo debería ser consciente de que la cuestión es mucho más elemental de lo que pueda llegar a parecer.

¿Dónde está la clave de esta controversia? Es verdad que la norma (artículo 107) dice lo siguiente: “[...] 2.ª El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo

será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor [...]”. Y de ahí se podría llegar a colegir que la fórmula que utilizan todos los ayuntamientos se ajusta a la ley, pues se limita a aplicar este segundo párrafo del artículo 107 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL) de una manera literal... O al menos, una parte de la norma.

Este es el argumento que hasta ahora esgrime la defensa de los ayuntamientos y que está siendo acogido por algunos tribunales. No deja de sorprender que los abogados del Estado se acojan a la literalidad del párrafo segundo del 107, pero que ni uno solo se haya atrevido a discutir o desvirtuar la ya conocida como *fórmula Escribano*.

Esta es la fórmula que utilizan los ayuntamientos, que se corresponde con ese segundo párrafo casi de manera literal: base imponible = valor catastral x porcentaje anual x años de propiedad.

Y digo que los abogados del Estado solo se fijan en una parte de la ley porque el Tribunal Supremo no puede ignorar que la norma exige también esto en el primer párrafo: “La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de 20 años”.

Y es ahí donde radica la controversia, pues la fórmula de los ayuntamientos, descrita en ese segundo párrafo antes citado, no es compatible con este primer párrafo.



Detalle del Palacio de Justicia del Tribunal Supremo, en Madrid. PABLO MONGE

El más elemental sentido común, que no requiere de formación matemática alguna, evidencia que la multiplicación compuesta por estos tres factores (valor catastral, porcentaje anual y años de propiedad) en modo alguno pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos, que constituye la esencia del arbitrio de plusvalía y que está descrita en el párrafo primero del artículo 107.

El arbitrio de plusvalía, que no puede gravar otra cosa que no sea el incremento del valor de los terrenos, tiene que considerar en todo caso la diferencia entre el precio de venta y el precio de compra. Cualquier fórmula que no contemple ambos factores es contraria a Derecho.

Por si fuera poco, en febrero de 2017, el Tribunal Constitucional abrió una nueva vía contra la plusvalía: “Sin beneficio en la transmisión no hay obligación de pagar plusvalía”. Y asevera con una determinación que asusta: “El arbitrio de plusvalía actual-

mente constituye ‘una ficción jurídica’ [...]. Pues bien, no cabe duda de que los preceptos cuestionados fingen, sin admitir prueba en contrario, que por el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado periodo temporal (entre 1 y 20 años), se revela, en todo caso, un incremento de valor y, por tanto, una capacidad económica susceptible de imposición, impidiendo al ciudadano cumplir con su obligación de contribuir, no de cualquier manera, sino exclusivamente ‘de acuerdo con su capacidad económica’ (artículo 31.1 CE)”.

El Tribunal Constitucional ha dictaminado en esencia lo mismo que lo que ahora debate el Tribunal Supremo: la plusvalía arraiga en el concepto de incremento del valor de los terrenos. Y de la misma forma en que no hay plusvalía cuando en la venta no hay un rendimiento positivo, no hay plusvalía por el mero hecho de multiplicar el valor catastral por un por-

centaje y por el número de años de propiedad del inmueble. Esa fórmula constituye una ficción, una arbitraria manera de evaluar una presunción de incremento de valor de los terrenos, pero jamás una forma de calcular el incremento en sí mismo.

La devolución de ingresos indebidos solo procede en los cuatro años anteriores a la liquidación. La demora de estos cinco años de trámite del procedimiento ha permitido a los ayuntamientos un ahorro que han pagado directamente los contribuyentes. Los cuatro años que pueden reclamarse ahora se corresponden con los años de la profunda crisis que acabamos de vivir, aquellos en los que menos transacciones inmobiliarias y a menor precio se perfeccionaron.

El Tribunal Constitucional ya ha hecho su trabajo. Ahora le toca al Tribunal Supremo corregir una situación que ha gravado indebidamente (y siempre por exceso) millones de transacciones.



La multiplicación de valor catastral, porcentaje anual y años de propiedad en modo alguno pone de manifiesto el incremento del valor de los terrenos