

La Cambra reclama a l'Ajuntament la suspensió de liquidacions de l'impost de plusvàlua

La Cambra de la Propietat va formular una reclamació contra l'acord del ple de l'Ajuntament de Mataró del proppassat 30 d'octubre, aprovatori de l'Ordenança de l'impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU), conegut com a **plusvàlua municipal**, impost que grava l'increment de valor experimentat pels terrenys quan es transmet la propietat. Per tant, s'aplica en cas de transmissió de solars, habitatges, locals, places d'aparcament, trasters, etc., per venda, donació, herència o permuta.



La reclamació es presentà després de dictar-se la sentència del Tribunal Constitucional (TC) d'11 de maig de 2017, que anul·la el cobrament de l'IIVTNU en els casos en què el propietari d'un immoble no obté guany en la venda i deixa en mans del legislador la concreció dels mitjans de prova admissibles en aquest sentit.

Es va demanar la suspensió de les liquidacions de l'IIVTNU a partir de l'1 de gener de 2018 fins que no es modifiqui la Llei d'hisendes locals per regular aquest tribut, perquè **les liquidacions que es puguin girar en el futur aplicarien preceptes expulsats de l'ordenament jurídic per l'esmentada sentència**. En l'escrit presentat per la Cambra, es qüestiona que l'Ajuntament pretengui aprovar l'Ordenança de l'impost com si la sentència no s'hagués dictat, i es demana l'adopció de mesures per evitar perjudicis als ciutadans que es trobin sotmesos a tributació per transmissions d'immobles, perquè el TC ha declarat que **la determinació de l'increment o decrement del valor queda reservada al legislador i no a l'aplicador de l'impost, en aquest cas, l'Ajuntament**. Així, es va sol·licitar suspendre temporalment la pràctica de noves liquidacions de l'esmentat impost, sense necessitat de presentar aval o garantia, fins que es tingui la certesa de no estar sotmetent a tributació situacions d'inexistència d'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana.

La mesura demanada no eximia els ciutadans de declarar aquest impost. Haurien de presentar-lo, com fins ara, però no se'ls liquidaria. **Així doncs, necessitem que el Govern espanyol modifiqui la Llei aclarint els criteris per acreditar l'existència de guany i concretant els mitjans de prova admissibles**.

D'altra banda, també es va demanar que l'Ordenança declarés expressament la nul·litat o no-subjecció a l'IIVTNU en els casos en què s'hagin patit pèrdues amb la transacció. Considerem que és greu que l'Ordenança aprovada segueixi exigint l'impost per la transmissió d'un immoble establint-se un mètode de càlcul que no té en compte el guany o pèrdua real en la transmissió de l'immoble, i, per tant, amb vulneració de la doctrina constitucional que prohibeix exigir l'impost en els casos d'inexistència d'increments de valor.

Finalment, en els casos de liquidacions de l'impost ja pagades i que es trobin en situació d'inexistència d'increment de valor en la transmissió, es demanava que l'Ordenança reconegués el dret dels afectats a la devolució de les quotes pagades per l'impost i que es preveís un sistema per sol·licitar la devolució que fos efectiu, gratuït, senzill i més ràpid que la via legal.

“La Cambra pretén que Mataró tingui una fiscalitat que es regeixi pels principis de capacitat econòmica, igualtat i progressivitat, i que s'apliquin aquests criteris a l'IIVTNU en els supòsits en què hi hagués pèrdues en lloc d'increment del valor dels immobles, per no perjudicar els ciutadans afectats per aquesta conjuntura.”



Reclamació de plusvàlues

La Cambra de la Propietat té a punt des de juliol del 2014 un sistema de reclamació de les plusvàlues pagades pels seus socis davant qualsevol ajuntament, en els casos que la transmissió hagi generat minusvàlues o pèrdues.

Tenint en compte que els ajuntaments de la nostra comarca previsiblement seguiran exigint aquest impost en els casos de vendes amb pèrdues, advertim que, tal com està redactada la normativa de recaptació fiscal, és aconsellable pagar la plusvàlua municipal i a continuació reclamar que se li torni el que ha pagat (amb interessos des que es reclami). En tot cas, cal que en el moment de presentar la reclamació no hagin passat quatre anys des de la data de pagament de la liquidació o autoliquidació.

SERVEI DE RECLAMACIÓ DE PLUSVÀLUES (NOMÉS PER ALS SOCIS)

Cal facilitar la documentació següent:

1. Liquidació pagada a l'Ajuntament per la transmissió que es reclama.
2. Rebut de l'IBI de la data de la transmissió.
3. Número de compte corrent a facilitar a l'Ajuntament per si fa voluntàriament la devolució.
4. Còpia de l'escriptura d'adquisició.
5. Còpia de l'escriptura de transmissió, que pot ser:
 - a. Escriptura de venda o donació (en el cas de vendes o donacions)
 - b. Decret d'adjudicació (en el cas d'execucions hipotecàries)
 - c. Escriptura d'herència (en el cas d'herències)



ELS NOSTRES PROFESSIONALS

Amb la garantia de la Cambra

ART-EQUIP
ARQUITECTES

Camí Ral, 454, 1r · 08302 Mataró
Tel /Fax 93 790 73 73
art-equip@apabcn.cat

NÚRIA ROCA PUIG
ADVOCADA

adv. Roca,

Santa Marta, 16, 1r · 08302 Mataró (BCN)
Tel.: 93 755 60 35 · Fax 93 790 66 22
advocatsroca@gmail.com

iCrea

Imatge · disseny d'espais
Comunicació Visual

Sant Isidor, 26, 1r 2a
08302 Mataró · Tel. 616 693 700
info@icreadisseny.com · www.icreadisseny.com



BORSA D'IMMOBLES
www.cambrapropietat.cat



616 642 842

Confiança, eficàcia i seguretat
a l'hora de vendre o llogar el seu immoble.



ASSESSORIA DORDA

ASSESSORIA LABORAL I FISCAL · ASSEGUANCES
Lepant, 5, 3r 4a · 08301 Mataró
Tel.: 93 790 54 09
assessoriadorda@assessoriadorda.com

MARTÍ & MARTÍ
ADVOCATS

Muralla Sant Llorenç, 34, 2n 2a · 08302 Mataró
Tel.: 93 790 97 37 · www.martiadvocats.cat
martiadvocats@martiadvocats.cat

4números

ASSESSORIA COMPTABLE I FISCAL
Milans, 21, local · 08302 Mataró
Tel/Fax 93 758 70 07
4numeros@economistes.cat