Observatorio
Tributario
Andaluz

CAMBIOS EN LA PLUSVALÍA MUNICIPAL

La sentencia del Tribunal Constitucional dictada el 26 de octubre de 2021 declara inconstitucional y nulo en parte, el precepto de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que establece el sistema de cálculo de la base imponible del impuesto.

El día 9 de noviembre se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto-Ley 26/2021 por el cual se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía).

NOVEDADES:

- Nuevos métodos de cálculo de la base imponible

La nueva norma contempla dos opciones para determinar la cuota tributaria.

1) Sistema objetivo:

Se sustituyen los porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno por unos coeficientes máximos, en función del número de años transcurridos desde la operación. Los coeficientes se actualizan anualmente en función de la evolución del mercado inmobiliario.

2) Plusvalía real:

Los contribuyentes tendrán la opción de tributar por la plusvalía real del suelo (diferencia entre el precio de venta y de adquisición) si ésta es inferior a la base imponible que arroje el sistema objetivo. Los Ayuntamientos podrán efectuar las correspondientes comprobaciones.

- Nuevo supuesto de No sujeción

Las operaciones donde no haya aumento de valor no estarán sujetas a tributación. Se deberá constatar a instancias del contribuyente que no se ha obtenido un aumento de valor.

- Operaciones de menos de un año

Se van a gravar las plusvalías generadas en menos de un año, calculado entre la fecha de adquisición y la de enajenación. Estas operaciones son las que pueden tener un carácter más especulativo.

Observatorio
Tributario
Andaluz

CAMBIOS EN LA PLUSVALÍA MUNICIPAL

Ayuntamiento de Málaga

Actualmente, el O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga está en fase de construcción del nuevo sistema de cálculo adaptado a los términos del citado Real Decreto-Ley.

Mientras tanto, las personas obligadas tributarias como consecuencia de la transmisión de un inmueble, pueden presentar el modelo de declaración que está disponible en la web con la documentación correspondiente, sin tener que practicar autoliquidación del impuesto:

https://gestrisam.malaga.eu/portal/menu/seccion_0004/secciones/subSeccion_0004d/subSeccion_0003

En el momento en que estén desarrollados los sistemas informáticos, se notificará la liquidación tributaria que corresponda o se informará como proceder para realizar el pago del impuesto.

Asimismo, del contenido de la citada Sentencia del Tribunal Constitucional y del Real Decreto-ley de anterior mención, se desprende que, en la actualidad, no existe una fórmula adecuada para calcular la base imponible del impuesto por los devengos que se hayan producido con anterioridad al 10 de noviembre pasado y, consecuentemente, no se podrán presentar autoliquidaciones con determinación de cuota ni se podrán practicar liquidaciones por esos hechos imponibles, aunque es obligatorio presentar la declaración, lo que puede realizarse en el modelo antes citado.