



CÁMARA DE LA
PROPIEDAD URBANA
DE LEÓN

Asociación de Interés Social

Comunicado de prensa

León, 19 de marzo de 2013

La Cámara de la Propiedad Urbana denuncia que León calcula erróneamente la plusvalía municipal y cobra hasta cerca de un 40% más de lo legalmente establecido.

- ***Con este cálculo, el Ayuntamiento está obligando a los contribuyentes a pagar por este impuesto en torno 2 millones de euros más al año de lo que corresponde aplicando correctamente la Ley de Haciendas Locales.***

La Cámara de la Propiedad Urbana de León inicia la presentación de recursos por el cobro indebido de la plusvalía municipal. La Asociación ha puesto en marcha un proceso para denunciar el método de cálculo de este impuesto utilizado por el consistorio leonés y que aplican la mayoría de los ayuntamientos españoles. Según los representantes de esta asociación el Ayuntamiento de León hace una interpretación simplista de la normativa que regula el cálculo de la plusvalía.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, popularmente conocido como "plusvalía municipal", es para el consistorio leonés la fuente de ingresos vía impuestos más importante después del IBI y el impuesto de circulación, y por la que recauda anualmente más de 5 millones de euros. Es un impuesto que grava el incremento del valor de un suelo urbano, edificado o no, con respecto a la fecha de su anterior adquisición. Se devenga en los casos de compraventas, donaciones, herencias, etc., y solamente en transmisiones de suelos calificados como urbanos.

La plusvalía se calcula teniendo en cuenta la Ley de Haciendas Locales y la Ordenanza municipal correspondiente en cada Ayuntamiento, y cada consistorio establece un tanto por ciento de incremento de valor anual que ha de multiplicarse por los años de tenencia, hasta un límite de veinte años. Desde el Ayuntamiento de León se incurre en un error en el momento de aplicar el coeficiente de incremento, ya que no tiene en cuenta el valor catastral del suelo en el primer año de tenencia y lo que está haciendo es hallar el incremento de años futuros y no de años pasados. Además, en el caso de León, el Ayuntamiento aplica un tipo del 30% desde el año 2008, que es el máximo permitido por la ley, sin que podamos olvidar que ese mismo año entró en vigor la desmesurada subida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de más de un 26%.

Existe ya una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha, de abril de 2012, que determina claramente la fórmula correcta aplicable a este cálculo que, por supuesto, no es la que aplican de forma general los Ayuntamientos, ni el de León en particular.

Las consecuencias son realmente graves. Las entidades locales van a tener que afrontar devoluciones millonarias dado que el período de prescripción de cuatro años supone que lo cobrado de más llegaría a alcanzar a nivel nacional los 1.600 millones de euros, y más de 7 millones de euros en el caso de nuestra capital. La Cámara ya ha comenzado a interponer recursos administrativos en nombre de sus asociados, reclamando lo indebidamente cobrado y que, previsiblemente, terminarán en reclamaciones judiciales.

Luis Álvarez Méndez, Presidente de la Cámara de la Propiedad Urbana de León: "Exigimos el inmediato cambio de criterio por parte del Ayuntamiento y que comience a aplicar la fórmula matemática correcta para el cálculo de la plusvalía municipal. Además, debe revisar de oficio todas las liquidaciones practicadas en estos últimos cuatro años y proveer la devolución de lo indebidamente cobrado. Desde esta Cámara defenderemos el interés de nuestros asociados y de los propietarios urbanos con todos los medios legales que tenemos a nuestro alcance. Somos conocedores de que el Ayuntamiento está haciendo grandes esfuerzos por arreglar su desastrosa situación económica, pero no puede dejarse llevar por la desesperación recaudatoria olvidándose de la legalidad debiendo interpretar las normas correctamente, tal y como establecen los Tribunales de Justicia."