

## Las Cámaras de la Propiedad Urbana y Asociaciones de Propietarios Urbanos reclamamos a los grupos del Congreso que acuerden eliminar la plusvalía municipal

Sigue siendo uno de nuestros caballos de batalla porque el impuesto perjudica claramente a los propietarios



La Confederación de Cámaras de la Propiedad Urbana y Asociaciones de Propietarios de Fincas Urbanas se ha reunido recientemente con representantes de varios grupos parlamentarios del Congreso de los Diputados, con el objetivo de reclamar que se elimine el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, popularmente conocido como plusvalía municipal, tras las sentencias emitidas por el Tribunal Constitucional y el Tribunal Supremo, que declaran inconstitucional y anulan la actual regulación.

Con el Grupo Parlamentario Popular D. Miguel Ángel Paniagua Núñez, Diputado por Palencia, Portavoz adjunto de la Comisión de Presupuestos. Dña. Ana María Madrazo Díaz, Diputada por Cantabria, Vocal de la Comisión de Presupuestos. Dña. Susana López Ares, Diputada por Asturias, Vocal de la Comisión de Presupuestos.

El pasado mes de julio se solicitó entrevista a todos los grupos parlamentarios: Popular, Socialista, Confederal de Unidos Podemos-En

Comú Podem-En Marea, Ciudadanos, Esquerra Republicana, Vasco (EAJ-PNV) y Grupo Mixto.

Los representantes de la Confederación, Ángel Merino (Presidente), Miguel Ángel Sánchez Fraile, Secretario General, y Blanca de la Peña Bernal, Vicesecretaria, han sido recibidos por Diputados del Grupo Popular, Grupo Socialista, Grupo Ciudadanos y Grupo Esquerra Republicana (ERC).

Los portavoces de las Cámaras calificaron de cordiales y cercanas todas las reuniones, en las que, además de dar a conocer la entidad, hicieron saber a los diputados que un estudio detallado de este impuesto hace ver cómo no solo en ciertos momentos de crisis y bajada de valor de los inmuebles puede ser injusto, sino que su propia naturaleza deviene inconstitucional al gravar objetivamente el incremento del valor de un terreno aunque este no existe.

Debemos tener en cuenta que sobre la propiedad inmobiliaria recaen impuestos como Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Plusvalía Municipal,



**Con el Grupo Parlamentario Socialista. D. José Javier Lasarte Iribarren, Diputado por Álava, Portavoz socialista en la Comisión de Presupuestos**



**Con el Grupo Parlamentario Ciudadanos. D. Francisco de la Torre Díaz, Diputado por Madrid y Presidente de la Comisión de Presupuestos del Congreso**

más que dudosa fórmula de cálculo y sobre una base poco flexible de valores catastrales desfasados en la mayoría de los casos.

### **En fase de negociación**

Los representantes de la Confederación esperan la respuesta del resto de Grupos Parlamentarios del Congreso, y que se les facilite el texto legal que se está negociando actualmente con la Federación

IRPF, Impuesto sobre Sociedades ... en unos casos con motivo de la promoción y construcción, en otros por la transmisión, y también por la mera tenencia.

Resulta fácil legislar y recaudar en materia de impuestos sobre las viviendas y locales ya que son construcciones fijas, no desaparecen, pero entendemos que una mera propiedad no puede ser hecho imponible para que se aplique casi a la totalidad de la fiscalidad existente.

Por ello, entendemos que la Plusvalía Municipal debe desaparecer como tal impuesto gestionado por los Ayuntamientos directamente y que la Hacienda Pública o Diputaciones Forales ingresen a los Ayuntamientos parte de la recaudación que tienen sobre los inmuebles generada por las compraventas en IRPF e Impuesto sobre Sociedades. Entendemos que los Ayuntamientos no deben entrar a valorar la existencia de un posible beneficio en una operación de compraventa inmobiliaria.

De esta forma, y sin que solicitemos una merma de los ingresos de los Ayuntamientos, desde la Administración Central se podrá habilitar un sistema justo que grave la existencia de beneficios y evitar este tipo de gravámenes que han devenido impopulares dada su objetividad y el cobro en todo caso, incluso cuando hay pérdidas o venta forzosa del inmueble urbano en subasta hipotecaria, con una



**Con el Grupo Parlamentario de Esquerra Republicana. Dña. Ester Capella i Farré, Diputada por Barcelona**

Este texto prevé que se elimine el pago de este impuesto en caso de que no exista plusvalía o beneficio (tal como recogen las sentencias del TC). En el caso de que haya beneficio, se determinará la aplicación de nuevos porcentajes, que variarán en función del periodo de generación de la plusvalía. Finalmente, será el precio de la escritura lo que se tenga en cuenta para la operación, aunque posiblemente otorguen facultades inspectoras a los ayuntamientos, que podrían revisar el valor aplicable para calcular el beneficio. Si el texto prospera, los ayuntamientos probablemente verán minorados sus ingresos por este concepto. Por último, serán los propios ayuntamientos los que, en caso de reclamación

de los sujetos pasivos, deberán hacerse cargo de los montantes correspondientes que se admitan por vía administrativa o que les impongan las sentencias judiciales, por el hecho de haber cobrado el impuesto sin que realmente hubiera habido una plusvalía. La administración central no se hará cargo de las responsabilidades de los municipios, contrariamente a lo que pedía la FEMP.