**MUNICIPIO DE TÍAS**



**AL PLENO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TÍAS.**

**Mª ÉRICA MACHÍN RODRÍGUEZ**, Concejala de **NUEVA CANARIAS** en el Ayuntamiento de Tías, integrado en el Grupo Mixto, de conformidad con lo establecido en el artículo 97.3 del Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, (R.O.F.) y resto de legislación de aplicación, presenta la siguiente **MOCIÓN** en relación al **IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA,** para su aprobación por el Pleno de esta Corporación.

**Exposición de Motivos**

Según el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, denominado comúnmente “Plusvalía”, es un *“impuesto directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos*” (artículo 104) y su base imponible “e*stá constituida por el incremento de valor de los terrenos*” (artículo 107). Sin embargo, para el cálculo de lo que se ha de pagar por dicho impuesto se tiene en cuenta el valor catastral del terreno en el momento del devengo con la aplicación de un porcentaje anual. Es decir, no se realiza una estimación del incremento experimentado desde que se adquirió ese terreno hasta que se transmite, no se tiene en cuenta ni el precio de compra ni el de venta.

Esta situación es claramente injusta en la actualidad, ya que tanto los terrenos urbanos como las viviendas realmente no suben sino que bajan año tras año, debiendo los ciudadanos pagar una plusvalía elevada cuando con la transmisión de estos inmuebles no están obteniendo incremento de valor alguno, sino todo lo contrario.

Existe jurisprudencia reiterada que entiende que cuando no se ha producido un incremento del valor no se puede gravar con dicho impuesto puesto que no hay hecho imponible. Así la sentencia del TSJ de Cataluña de 9-5-2012, rec. 501/2011, que resume dicha doctrina dice “*el vigente sistema legal de determinación de la base imponible, contenido en el artículo 107 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LHL), parte del supuesto de que en toda transmisión de los terrenos sujetos al impuesto ha habido un incremento de valor, que se calcula mediante la aplicación de unos porcentajes anuales sobre el valor catastral fijado en el momento del devengo, esto es, de la transmisión. Con este sistema, el legislador parte de 1988 se limitó a elevar a modelo para todos los Ayuntamientos de España la solución que había adoptado el Ayuntamiento de Madrid por razones de equidad y para hacer frente a la situación resultante de unos valores iniciales muy alejados de la realidad y unos valores finales muy próximos a ella. Y se partió para ello del axioma del continuado incremento de valor de los terrenos, cierto durante décadas, pero que ha quebrado dramáticamente en los últimos años, como es notorio, dando lugar a la actual y conocida situación económica (..)”*

En este sentido, el TSJC expone en su sentencia que “*cuando se acredite y pruebe que en el caso concreto no ha existido, en términos económicos y reales incremento alguno, el IIVTNU no podrá exigirse al contribuyente. El Tribunal fundamenta su afirmación en que “el incremento de valor experimentado por los terrenos de naturaleza urbana constituye el primer elemento del hecho imponible, de manera que en la hipótesis de que no existiera tal incremento, no se generará el tributo y ello pese al contenido de las reglas objetivas de cálculo de la cuota del art. 107 LHL, pues al faltar un elemento esencial del hecho imponible, no puede surgir la obligación tributaria. En conclusión, la ausencia objetiva de incremento del valor dará lugar a la no sujeción al impuesto, simplemente como consecuencia de la no realización del hecho imponible, pues la contradicción legal no puede ni debe resolverse a favor del "método de cálculo" y en detrimento de la realidad económica, pues ello supondría desconocer los principios de equidad, justicia y capacidad económica.”*

Esta doctrina jurisprudencial también está refrendando en otras resoluciones como son la sentencia de 21 de marzo de 2013 del mismo TSJC o la Sentencia del Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Barcelona nº 13, de 22 de enero de 2013.

Así mismo, la doctrina del Tribunal Constitucional confirma la imposibilidad de gravar por parte del legislador local una riqueza imponible inexistente, situación que entendemos que podría producirse cuando el transmitente pueda acreditar la generación de una pérdida de patrimonio con ocasión de la transmisión del bien inmueble; constata, además, que diversos TSJ, entre ellos Canarias, Murcia, Cataluña y Castilla La Mancha, están admitiendo en los últimos años la prueba de que no se ha producido un incremento del valor a efecto de excluir la sujeción a la llamada plusvalía municipal.

Es por ello, por lo que entendemos que la Corporación a la que se dirige la presente debe atender a esta situación y partiendo de los principios de equidad, justicia y capacidad económica se acuerde realizar las actuaciones que sean necesarias para establecer estarán sujetas a la plusvalía municipal o no gravarán con este Impuesto aquellas transmisiones donde se pruebe que no se ha producido incremento de valor en los bienes inmuebles transmitidos.

Por otro lado, creemos necesario que en la Ordenanza Fiscal reguladora de este Impuesto en el municipio se modifique para ampliar los porcentajes de reducción y bonificación previstos en la normativa estatal. Concretamente, el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para tratar de paliar los efectos que pudiera tener la modificación de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general posibilita que los Ayuntamientos apliquen una reducción de hasta el 60% en esos valores resultantes (artículo 107.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales). Sin embargo, la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Tías establece una reducción, en estos casos, únicamente del 40%.

Asimismo, en el artículo 108 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se establecen bonificaciones de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto, en dos supuestos:

* En las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes (artículo 108.4)
* En las transmisiones de terrenos, y en la trasmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio de terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros (artículo 108.5).

Y la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Tías que regula este Impuesto se vuelve a quedar “corta”, ya que para el primer supuesto únicamente se prevé una bonificación del 75%.

En el segundo supuesto contemplado en la normativa estatal donde se permite la bonificación de 95% de la cuota íntegra del impuesto, la Ordenanza Fiscal ni siquiera lo contempla, cuando con la aplicación de dicha bonificación se estaría ayudando al desarrollo de actividades culturas, sociales o histórico artísticas y al fomento del empleo; medidas altamente demandadas por los ciudadanos.

Con la aplicación de estas medidas de reducción y bonificación en este impuesto entendemos que no se afectaría de forma importante a la capacidad recaudatoria municipal puesto que el hecho de que haya que pagar menos cantidad por “plusvalía” incentivaría a que se realicen más transmisiones “intervivos” y se puedan aceptar herencias que ahora por imposibilidad de afrontar el pago de los impuestos que conlleva se están renunciando.

Por todo ello, NUEVA CANARIAS propone al Pleno del Ayuntamiento de Tías la siguiente:

**MOCIÓN**

**Aprobar los siguientes ACUERDOS en relación al Impuesto de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana y proceder, en consecuencia, a realizar las modificaciones correspondientes en la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo en el municipio de Tías:**

1. Que se entienda no sujetas al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, por no realización del hecho imponible, las transmisiones de bienes inmuebles donde no se haya producido un incremento de valor del bien, y así se acredite.
2. Que se modifique la Ordenanza Fiscal para que en el caso de modificación de los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general se aplique una reducción del 60% a los nuevos valores resultantes, tal como permite en el artículo 107.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004.
3. Que se modifique la Ordenanza Fiscal reguladora de este Impuesto para que la bonificación establecida para las transmisiones “mortis causa” a favor de descendientes y ascendientes por naturaleza o adopción se eleve al 95%, en los términos que recoge el artículo 108. 4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
4. Que se añada en la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto el supuesto contemplado en el artículo 108.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo; para que pueda ser de aplicación la bonificación del 95% de la cuota íntegra del Impuesto en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio terrenos, sobre los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Correspondiendo dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

En Tías, a 11 de Septiembre de 2.015

Mª Érica Machín Rodríguez

Concejala de Nueva Canarias en Tías

Tfno: 616133865

Email: ericamachin@gmail.com