

Estimados clientes,

Como ya les habíamos informado, el pasado día 26 de octubre el Tribunal Constitucional dictó la Sentencia 182/2021 por virtud de la cual declaraba inconstitucionales determinados artículos relacionados con el cálculo de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (conocida como plusvalía municipal).

Pues bien, por medio de la técnica legislativa atribuida al Ejecutivo por el artículo 86 de nuestra Constitución Española, el Gobierno de la Nación ha aprobado el **Real Decreto-Ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**

Las principales modificaciones que recoge dicho texto normativo y que entrarán en vigor a partir del día de mañana, 10 de noviembre de 2021 son, en síntesis, las siguientes:

- 1.- Creación de un nuevo supuesto de no sujeción para el caso de obtención de pérdida en la transmisión del terreno.

Dicha pérdida deberá de acreditarse por el contribuyente por diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición del suelo sin tener en cuenta ningún gasto asociado a aquéllas, remitiéndose el texto normativo a los valores de adquisición y de transmisión reflejados en las escrituras de compra y de venta o el valor comprobado por la Administración.

- 2.- Tributación de los incrementos generados en un plazo inferior a un año. Es decir, se someten a gravamen todos los incrementos con independencia de su periodo de generación.
- 3.- En el caso de incremento de valor del terreno (obtención de ganancia en la transmisión), se han establecido unos coeficientes máximos en función del número de años de tenencia del suelo y que se aplicarán sobre el valor catastral del terreno para obtener la base imponible de este tributo.

- 4.- Cuando el importe de la ganancia obtenida en la transmisión sea inferior al incremento determinado según el punto anterior, se permite al contribuyente solicitar que la base imponible del tributo local coincida con la ganancia obtenida en la transmisión.
- 5.- Se concede a los Ayuntamientos un plazo de seis meses para adaptar las Ordenanzas Fiscales a lo previsto en este Real Decreto-Ley.

Les mantendremos informados de las novedades que puedan surgir en relación con esta cuestión, quedando, como siempre a su disposición para aclarar cualquier duda que puedan tener.

Reciban un cordial saludo