

## DECLARACIÓ D'INCONSTITUCIONALITAT DE LA “PLUSVÀLUA MUNICIPAL”

---

Estimat/da client/a,

El **Tribunal Constitucional (espanyol)** ha publicat una nota de premsa en la que comunica que ha estimat la qüestió de inconstitucionalitat promoguda pel Tribunal Superior de Justícia d'Andalusia. En la sentència, encara per publicar, **declara la nul·litat** dels articles que determinen la forma de calcular **l'impost sobre l'increment de valor de terrenys de naturalesa urbana** (conegut com “plusvàlua municipal”).

El cas concret que va comportar la presentació de la qüestió d'inconstitucionalitat per part del TSJ d'Andalusia, la norma obligava a una quota tributaria pròxima al 60% del benefici obtingut pel contribuent. Segons allò avançat pel tribunal, els preceptes del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals seria inconstitucional perquè estableixen un mètode objectiu de determinació de la base de tributació d'aquest impost, en el que sempre hi hauria un augment de valor, amb independència de la verdadera existència d'aquest i del seu valor real.

Fins ara, el Tribunal Constitucional només havia declarat la nul·litat d'aquest impost en casos en que no s'havia obtingut una plusvàlua amb la transmissió o la quota de l'impost excedia al benefici generat amb la transmissió.

D'acord amb l'esmentada nota de premsa, la sentència no causaria cap efecte en les situacions en que s'hagués adquirit ja ferma. En qualsevol cas, es tracta d'un **canvi de paradigma** del qual **se'n podrien beneficiar els contribuents** que es trobessin en alguna de **les situacions següents**:

- a. Ha transmès un immoble situat a Espanya en els últims 4 anys.
- b. Ha adquirit un immoble situat a Espanya per herència o donació en els últims 4 anys.
- c. T'he pensat transmetre un immoble situat a Espanya en un futur proper.

L'equip d'assessors fiscals de **STRATEGOS** queda a la seva disposició per a comentar qualsevol aspecte que sigui del seu interès en relació al contingut d'aquest document.

Aprofitem l'avinentsa per saludar-lo cordialment.

Andorra la Vella  
Prat de la Creu, 59-65, Escala A 2a planta  
Tel : +(376) 805 705  
[www.strategos.ad](http://www.strategos.ad) / [strategos@strategos.ad](mailto:strategos@strategos.ad)