Diari de Girona
18/05/2017

Diari de Girona

CORREU ELECTRÒNIC
comarques.diaridegirona@epi.es

COMARQUES

El TC salva els propietaris que perdin diners en vendre's un pis de pagar la taxa municipal

▶L'Alt Tribunal diu que la plusvàlua municipal vulnera el principi de capacitat econòmica recollit a la Constitució ▶Els 212 ajuntaments gironins que apliquen la taxa van ingressar el 2015 més de 38 milions d'euros, 15 més que abans de la crisi

DdG/AGÈNCIES GIRONA

Vendre un habitatge o un local comercial no sempre suposa uns diners extra en el compte corrent del venedor d'un immoble, ja sigui en propietat o procedeixi d'una herència. Hi hagi o no hi hagi hagut guany amb l'operació, els contribuents que aconsegueixen vendre un pis o el seu negoci han d'abonar a aquells ajuntaments que l'apliquen -a la província de Girona en són 212- l'anomenat Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, conegut com a impost de plusvàlua municipal. Això, fins ara, perquè ahir transcendia que el Tribunal Constitucional (TC) ha declarat nul aquest impost al conjunt Espanya -l'Alt Tribunal havia aplicat aquesta doctrina a les províncies basques de Guipúscoa i Àlaba-, en considerar que vulnera el principi recollit a la Constitució de capacitat econòmica, en la mesura que no es vincula necessàriament a l'existència de benefici per al contribuent, «sinó a la simple titularitat del terreny durant un període de temps».

En sentències anteriors emeses sobre casos a Guipúscoa i Àlaba el TC ja va rebutjar que l'impost pogués gravar actes o fets que «no siguin exponents d'una riquesa real o potencial», de manera que eximia de pagar la taxa a aquells propietaris que, en vendre's una finca, patien pèrdues. En aquest context, l'Alt Tribunal apunta com a competència del legislador efectuar les modificacions o adaptacions del règim legal de l'impost per tal de permetre que no se sotmetin a tributació els casos on no es produeix un increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. El Ple reitera ara que l'impost impedeix al ciutadà complir amb la seva obligació de tributar d'acord amb la seva capacitat econòmica, tal com recull la Carta Magna.

L'impost de plusvàlua municipal

Recaptació als ajuntaments catalans

Dades en milers d'euros

Habitants	≤ 5.000	De 5.001 a 20.000	De 20.001 a 50.000	De 50.001 a 100.000	≥ 100.001	Total municipis
2010	16.877	56.915	49.752	45.174	140.099	**308.817**
2011	17.961	58.873	47.860	50.934	124.479	**300.107**
2012	16.907	59.208	51.801	54.139	136.883	**318.937**
2013	21.470	65.811	63.135	58.446	165.493	**374.355**
2014	24.343	73.860	77.791	67.687	201.561	**445.243**
2015	27.550	97.777	80.619	91.020	234.203	**531.169**

Recaptació a Girona

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
20.662	24.700	25.290	24.940	31.498	34.945	38.207

Recaptació províncies

Balanç 2015

Total: 531,2 milions



Els ajuntaments gironins van recaptar el 2015 més de 38 milions d'euros per aquest tribut, segons les liquidacions definitives publicades pel Ministeri d'Hisenda. Aquests ingressos suposen un 64,4% més que els poc més de 23 milions que van anar a parar a les arques locals de la demarcació abans que esclatés la bombolla immobiliària, el 2008. Llavors, la venda d'habitatges superava els 9.400, mentre que en els últims 4 anys, les operacions es van moure entre les 6.700 i les 7.600. Des de l'inici de la crisi els ajuntaments gironins, lluny de veure reduïts els seus ingressos per la caiguda de les vendes d'habitatges (un 22% entre 2008 i 2014 a Girona) i la caiguda de preus (un 37% al conjunt de Catalunya), van ingressar any rere any més diners per l'impost de plusvàlua. L'excepció va ser el 2012, l'únic exercici des de la punxada del totxo en què els 212 municipis gironins que apliquen aquest tribut van reduir la seva recaptació respecte de l'any anterior: 24,9 milions el 2012 davant als 25,3 milions del 2011, tan sols 50.230 euros menys. L'impacte per a la butxaca del propietari que hagi venut recentment un pis o local comercial es tradueix en un desembors amb al seu ajuntament de gairebé el doble, i fins i tot quatre vegades més que abans que esclatés la crisi. Hagin aconseguit o no un guany amb la transacció.

Més rigor els últims anys

Els tres últims anys es van batre rècord de recaptació. El 2013, aquest tribut va aportar a les arques locals gironines 31,5 milions, un 26% més que el 2012. El 2014, els ingressos van ser molt més alts: 34,9 milions, un 11% més que un any abans. I el 2015 es van assolir els 38,2 milions, un 9,3% més que el 2014. A més, la xifra del 2015 es queda molt per sobre de les previsions de recaptació fetes a l'inici de l'exercici pels ajuntaments en els seus pressupostos. Havien calculat uns ingressos de tot just 26,4 milions, un 45% menys que la recaptació final de 38,2 milions. Darrere el notable increment dels últims anys hi ha hagut un rigor més gran per part dels ajuntaments a l'hora d'aplicar aquest impost i la millor coordinació amb les notaries en l'accés a la informació de vendes d'immobles.

L'ACM reclama un fons per compensar

▶L'Associació Catalana de Municipis i Comarques va reiterar ahir l'exigència que es reguli la llei d'Hisendes Locals per adaptar-se a la sentència. També va reclamar un fons per compensar als ajuntaments que, a conseqüència de la sentència, tinguin una disminució dels ingressos o es vegin obligats a efectuar alguna devolució. «Demanem al Ministeri una proposta en ferm perquè es compensi als ajuntaments que puguin veure's afectats per aquesta sentència» va explicar el president de l'ACM, Miquel Buch, qui també va lamentar que la manca d'aquest ingrés afectarà a les despeses en general dels ens locals. «Hem de tenir en compte que els ajuntaments estem destinant molts recursos a famílies i persones vulnerables. Si l'Estat no hi dona una resposta immediata, podrien quedar afectades i desateses» va alertar.

En els dos últims anys s'han dictat sentències en cascada des dels jutjats de diferents comunitats autònomes que conclouen que si a la transacció d'un immoble no hi ha hagut un increment en termes econòmics i reals no procedeix el pagament de l'impost de plusvàlua.