



**Verónica Sala Ramírez.**

**Abogada.**

**20-04-2020**

## **A VUELTAS CON LA PLUSVALÍA. DEVOLUCIÓN DE LA PLUSVALÍA MUNICIPAL PAGADA POR LA VENTA DE UN INMUEBLE.**

En aquellos casos en los que haya vendido un inmueble sin obtener ganancia, o en los que el importe a pagar en concepto de plusvalía sea superior a la ganancia obtenida con la transmisión del inmueble, usted podrá solicitar la devolución de la plusvalía.

El Tribunal Supremo, en reciente Sentencia de 3 de marzo de 2020, y siguiendo la línea de la de fecha 9 de julio de 2018, viene a reiterar que, de conformidad con la Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017, los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL, que describen la base imponible del hecho sujeto a tributación municipal, adolecen solo de una inconstitucionalidad y nulidad parcial. Es decir, son constitucionales y resultan plenamente aplicables, en

todos aquellos supuestos en los que el obligado tributario no ha logrado acreditar la inexistencia de un aumento del valor del terreno en el momento de la transmisión.

El artículo 110.4 del TRLHL, sin embargo, es inconstitucional y nulo en todo caso (inconstitucionalidad total) porque, como señala la STC 59/2017 "impide a los sujetos pasivos que puedan acreditar la existencia de una situación inexpresiva de capacidad económica", es decir, impide que los sujetos pasivos acrediten la ausencia de beneficios en la transmisión.

Partiendo de lo que antecede, el Tribunal Supremo, en su reciente Sentencia de 3 de marzo de 2020, reitera quién ha de probar el decremento o ausencia de beneficio y, lo que es más interesante, aclara cómo puede probarlo:

*" (i) Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido, (ii) que es válido a tal efecto cualquier medio de prueba de los admisibles en derecho, (iii) que no cabe atribuir al interesado la carga de probar la pérdida patrimonial por medios distintos al de la exhibición de las escrituras de adquisición y enajenación, (iv) que no es exigible una prueba pericial para acreditar que se ha experimentado la minusvalía que situaría la transmisión efectuada fuera del ámbito objetivo de la aplicación del tributo y (v) que una vez aportados aquellos documentos (escrituras) se traslada a la Administración la carga de probar que los datos que figuran en las mismas no son correctos."*

Por su parte, el Tribunal Constitucional, en Sentencia de 31 de octubre de 2019, amplía los casos en que se puede solicitar la devolución de la plusvalía, y declara que el art. 107.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, es inconstitucional por vulnerar el principio de capacidad económica y la prohibición de confiscatoriedad, uno y otra consagrados en el art. 31.1 CE, en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente. En definitiva, el contribuyente también podrá reclamar la devolución de la plusvalía en aquellos supuestos en que el tributo pagado sea superior a la ganancia obtenida con la transmisión.

Si presentó una autoliquidación de la plusvalía, no olvide que dispone del plazo de cuatro años, desde que efectuó el pago, para reclamar la devolución del importe pagado. Si la Administración le ha notificado una liquidación, dispone del plazo de un mes para recurrirla. Consulte su caso concreto para iniciar la reclamación.