



La Junta de Gobierno de la FEMP, reunida en Torremolinos, aprobó la Declaración sobre plusvalías, en la que demandó una nueva normativa y fondo de compensación por la cantidad no recaudada.

COEFICIENTES APLICABLES

Período de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Fuente: Ministerio de Hacienda y Función Pública



NOVEDADES DE LA NORMA

NUEVOS MÉTODOS DE CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE

La nueva norma contempla dos opciones para determinar la cuota tributaria

SISTEMA OBJETIVO PLUSVALÍA REAL	Se sustituyen los porcentajes anuales aplicables sobre el valor del terreno por unos coeficientes máximos, en función del número de años transcurridos desde la operación Los coeficientes se actualizan anualmente en función de la evolución del mercado inmobiliario
PLUSVALÍA REAL	Los contribuyentes tendrán la opción de tributar por la plusvalía real del suelo (diferencia entre el precio de venta y de adquisición) si ésta es inferior a la base imponible que arroje el sistema objetivo Los Ayuntamientos podrán efectuar las correspondientes comprobaciones

OTRAS MODIFICACIONES

Nuevo supuesto de NO SUJECCIÓN	Las operaciones donde no haya aumento de valor no estarán sujetas a tributación Se deberá constatar a instancias del contribuyente que no se ha obtenido un aumento de valor
OPERACIONES DE MENOS DE UN AÑO	Se van a gravar las plusvalías generadas en menos de un año, calculado entre la fecha de adquisición y la de enajenación Estas operaciones son las que pueden tener un carácter más especulativo

Fuente: Gobierno de España

SENTENCIAS DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL QUE ATIENDE EL REAL DECRETO-LEY

Sentencia	Fecha	Elementos declarados INCONSTITUCIONALES
59/2017	11/05/ 2017	Tributación en los casos de inexistencia de incrementos de valor (Artículos 107.1, 107.2.a) y 110.4, del TRLRHL)
126/2019	31/10/ 2019	Imposibilidad de que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente (Artículo 107.4 del TRLRHL)
Sentencia que resuelve la cuestión de inconstitucionalidad 4433-2020	26/10/ 2021	El actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible , por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y a la crisis económica y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (art. 31.1 CE) (Artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 del TRLRHL)

Fuente: Gobierno de España