



Área de Economía y Hacienda

LA PLUSVALÍA BAJARÁ UN 36% DE MEDIA EN LA NUEVA ORDENANZA QUE TRAMITA EL AYUNTAMIENTO DE MÁLAGA

El Consistorio no subirá el tipo impositivo y mantendrá las bonificaciones que se vienen aplicando en los casos de mortis causa

19/01/2022.- El concejal de Economía y Hacienda, Carlos Conde, ha informado de que el Ayuntamiento de Málaga está tramitando la nueva ordenanza reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), la conocida como plusvalía, que supondrá, con la nueva fórmula de cálculo, la aplicación de una reducción media sobre el conjunto de las transmisiones (sean por compraventa o por herencia) del 36,82% en la cuantía de las cuotas a abonar.

Asimismo, Conde ha explicado que el Consistorio no subirá el tipo impositivo y también mantendrá las bonificaciones que se vienen aplicando en los casos de mortis causa y de la que se benefician cada año en torno a 1.400 familias con un importe aproximado de 1,5 millones de euros.

El edil ha presentado los aspectos más relevantes de la nueva ordenanza de la plusvalía que adapta el texto reglamentario de la vigente a las disposiciones del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, que ha creado supuestos de no sujeción y ha modificado la fórmula de cálculo de la base imponible, adaptando el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locas a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional sobre este impuesto.

NOVEDADES

Las novedades más significativas que se incorporan al proyecto de nueva ordenanza son:

- Por un lado, para no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, se introduce un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido un incremento de valor.
- Por otro lado, se produce una transformación radical del cálculo de la base imponible mediante el establecimiento de un coeficiente multiplicador único sobre el valor catastral del suelo.
- Además, se introduce la posibilidad de que, a instancia del interesado, se utilice un método alternativo de determinación de la base imponible cuando el obligado al pago haya obtenido un beneficio en la transmisión inferior al importe de la base imponible obtenido mediante la aplicación de la fórmula anterior. En este caso, la diferencia entre el precio de venta y el precio de compra





constituirá la base imponible sobre la que se aplicará el tipo de gravamen del 29% que el Ayuntamiento tiene aprobado.

- Somete a tributación a las plusvalías generadas para un período de generación inferior a un año que en la redacción anterior de la Ley de Haciendas estaban excluidas de tributación.

El citado Real Decreto-Ley, en su Disposición Transitoria única, establece que los ayuntamientos que tengan establecido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este Real Decreto-Ley, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo. Con esta tramitación se pretende contar con un texto reglamentario adaptado cuando finalice este plazo de transitoriedad.

REDUCCIÓN MEDIA SUPERIOR AL 36%

Los coeficientes que se introducen para el cálculo de la cuota, conforme a los establecidos en la Ley, supondrán una reducción media del 36,82% de las cantidades a abonar (sean por compraventa o por herencia).

En algunos casos esta reducción llegaría a ser del 81% (para un período de generación de 13 años).

En cumplimiento de las previsiones contenidas en el citado Real Decreto-ley y como se señala en su exposición de motivos, con la pretensión de adecuar la base imponible del impuesto a la capacidad económica efectiva del contribuyente, tan solo se podría producir un incremento en el valor de las cuotas cuando la posesión sea inferior a 5 años y en casos en que la diferencia entre el precio de venta y el de compra sea significativo.

Ha añadido, por tanto, que con esta reducción media superior al 36% ya se ha superado el compromiso de reducción progresiva de las cuotas, no solo para las transmisiones mortis-causa, sino que también beneficiará a los actos inter vivos que se verían por esas circunstancias igualmente favorecidas.

Respecto a la posible revisión del valor catastral, el concejal de Economía y Hacienda ha recordado la reducción de 22% que se realizó a instancias del Ayuntamiento de Málaga en 2015.

De hecho, ha subrayado, en la actualidad la situación del mercado inmobiliario de nuestra ciudad refleja que el valor catastral del suelo puede rondar la tercera parte del valor de mercado.

PIONEROS EN DEJAR DE COBRAR LA PLUSVALÍA CON PÉRDIDAS

Asimismo, cabe señalar que desde el mismo año 2017 el Ayuntamiento de Málaga de forma pionera dejó de cobrar la plusvalía en los casos de transacciones con pérdidas de valor (en concreto, se continuó liquidando el impuesto ya que es obligatorio hacerlo, pero se mantuvo suspendido su cobro



en aquellos casos en los que el interesado manifestaba y documentaba posteriormente la pérdida de valor con algún medio probatorio).

Desde entonces, como ha explicado Conde, el Consistorio de Málaga ha estado instando al Gobierno, como también lo ha hecho la Federación Española de Municipios y Provincias, a la reformulación del impuesto y a la compensación económica por parte de la administración central a los ayuntamientos para que puedan mantener el nivel de prestación en los servicios públicos y en especial de las políticas sociales que se financian en gran medida con este impuesto.

BONIFICACIONES MORTIS CAUSA

El concejal de Economía ha explicado, asimismo, que el Ayuntamiento de Málaga aplica y lo va a seguir haciendo bonificaciones para las economías más débiles en el caso de la mortis causa. De hecho, ha señalado, “bonificamos hasta el 95% en aquellos casos de convivientes, los más gravosos”.

Concretamente, en la ordenanza reguladora del impuesto se recoge una bonificación que puede llevar a una reducción del 95% de la cuota tributaria cuando el valor catastral del inmueble que se trasmite tiene un valor catastral inferior a 100.000 euros, cuando existe convivencia de los herederos con el fallecido. Cuando el valor es superior al mencionado, la bonificación va progresivamente desde el 95% al 25%.

Además, la bonificación del 95% de la cuota íntegra se aplica también en todos aquellos casos (independientemente del valor catastral) en los que el beneficiario empadronado en la vivienda objeto de la transmisión por causa de muerte tiene la condición de pensionista, persona desempleada, menor de 30 años, persona con discapacidad o víctima de violencia de género cuando sus ingresos no exceden del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual vigente para 14 pagas multiplicado por 1,7 (914.32€/mes o 12.800,48 €/año).

Esta bonificación está favoreciendo anualmente a unas 1.400 familias por un importe aproximado de 1,5 millones de euros en cada año.

El edil ha recalcado que “seguimos aspirando a tener un inmejorable sistema de protección social, con numerosos beneficios fiscales –que son casi 20 millones de euros cada año- y siendo una de las ciudades más baratas fiscalmente en toda España”.

Y ha vuelto a solicitar al Gobierno Central que compense adecuadamente a los ayuntamientos con la dotación de un fondo adicional que sirva para proporcionar estabilidad financiera en el futuro.