

Madrid, 16 de noviembre de 2021

Para: Titulares de Escuelas Católicas
Directores de centros

EC12335

NUEVO IMPUESTO DE PLUSVALÍA MUNICIPAL Y SU REPERCUSIÓN EN LAS ENTIDADES SIN FINES LUCRATIVOS

Estimados amigos:

Tras varios años de incertidumbre en torno al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, más conocido como plusvalía municipal, el BOE del día 9 de noviembre de 2021, publicó el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional en dicha materia.

Mediante el Real Decreto-ley 26/2021 se adapta el Impuesto de plusvalía municipal a la nueva situación generada tras la Sentencia de 26 de octubre de 2021 dictada por el Tribunal Constitucional (TC) declarando nulo el método utilizado para calcular la base imponible de dicho impuesto. Así, el TC ha puesto punto final a la polémica que ha acompañado a la plusvalía municipal desde que en el año 2017 este mismo tribunal ya se pronunciara cuestionando distintos aspectos del mismo.

Desde Escuelas Católicas creemos conveniente ofrecer información a nuestras Instituciones en relación a este cambio normativo y entender cómo les puede afectar esta reforma, partiendo de la base de que en la inmensa mayoría de los supuestos en que una institución religiosa o entidad sin ánimo de lucro se constituya en sujeto pasivo o contribuyente de dicho impuesto, la operación afectada quedaría exenta por aplicación de la Ley de Haciendas Locales o por la denominada Ley del mecenazgo de 2002.

1. NATURALEZA DE LA PLUSVALÍA MUNICIPAL

La Plusvalía municipal es un tributo regulado en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y grava las ganancias generadas al vender, recibir en donación o heredar algún tipo de inmueble puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período de 20 años.

En el caso de una venta, el pago del impuesto le corresponde al vendedor al hacerse cargo del impuesto, pero si se trata de una sucesión o una donación, son los herederos o beneficiarios los que deben hacerse cargo de la transmisión.

Con la nueva regulación de la plusvalía, la naturaleza del impuesto se mantiene y la modificación afecta fundamentalmente, al método para el cálculo de la cuota del mismo previsto en la Ley de Haciendas Locales.

No obstante, la reforma de la Plusvalía municipal no tiene mayor repercusión, en general, ni afectaría a la transmisión de inmuebles propiedad de Instituciones religiosas, fundaciones canónicas y en general, entidades sin fines lucrativos, que se encuentren amparadas en los beneficios fiscales de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

2. CÁLCULO DEL IMPUESTO EN SUPUESTOS DE NO EXENCIÓN

En el supuesto de sujeción al impuesto, el Real Decreto-ley 26/2021 establece dos opciones para determinar la cuota tributaria, de suerte tal que el contribuyente podrá elegir la más beneficiosa para aplicarse. En concreto, los sujetos pasivos afectados podrán optar por calcular el importe de la cuota:

- a) por el resultado objetivo de multiplicar el valor catastral por unos nuevos coeficientes (nuevo art. 107.4 de la Ley de Haciendas Locales) que se actualizarán cada año para reflejar la evolución del mercado o,
- b) podrán decantarse por el cálculo a través de una ganancia real, con la diferencia entre el precio de venta y el de adquisición, es decir, la diferencia entre el valor de compra y el valor de venta de la vivienda.

De esta forma, si el contribuyente demuestra que la plusvalía real es inferior a la calculada con el valor catastral, podrá aplicarse el segundo método.

El objetivo del nuevo sistema de cálculo de la cuota tributaria es atender en mayor medida al principio de capacidad económica del contribuyente. No obstante, tampoco está exenta de polémica y los expertos vaticinan nuevos conflictos que deberán ir resolviendo los Tribunales de Justicia.

Como novedad introducida con el cambio normativo, serán gravadas las plusvalías generadas en menos de un año, es decir, las que se producen cuando entre la fecha de adquisición y de transmisión ha transcurrido menos de un año y que, por tanto, pueden tener un carácter más especulativo.

3. EXENCIÓN EN PLUSVALÍA DE LAS ENTIDADES RELIGIOSAS

Como ya hemos indicado anteriormente, en general, las entidades religiosas no están sometidas a tributación por este impuesto municipal, bien por aplicación de

la exención prevista en el art. 105.2.c) y g) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales o por aplicación de la exención del art. 15.3 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, siendo este último supuesto el más favorable para nuestras entidades e instituciones.

a) Aplicación de la exención en virtud de la Ley de Haciendas Locales

El art. 105.2.c) establece que estarán exentos del impuesto de plusvalía los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

Por su parte, el apartado g) de dicho artículo prevé la exención para las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en tratados o convenios internacionales.

b) Aplicación de la exención en virtud de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo

El art. 15 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, establece que estarán exentos del Impuesto de plusvalía municipal los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos, entidades religiosas o fundaciones canónicas, por ejemplo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (que estén afectos a explotaciones económicas exentas del Impuesto sobre Sociedades).

En consecuencia, si los inmuebles afectados por una compra o venta propiedad de Instituciones religiosas, fundaciones canónicas y en general, entidades sin fines lucrativos, que no están afectos a explotaciones económicas exentas del Impuesto sobre Sociedades, quedan sujetos al pago de la plusvalía municipal y, en consecuencia, a la nueva regulación de dicho tributo municipal

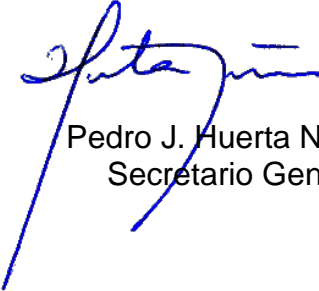
La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento correspondiente el ejercicio de la opción regulada en dicha Ley, acogerse al régimen fiscal especial establecido, y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulado en la misma.

4. IRRETROACTIVIDAD DE LA NUEVA NORMATIVA

Hay que destacar que la nueva regulación no tiene carácter retroactivo, por lo que la anulación del cálculo del impuesto excluye las cuotas ya abonadas, liquidadas o juzgadas así como las que no han sido recurridas en ningún momento, al haber adquirido la naturaleza de resoluciones firmes.

Para cualquier duda que os pueda surgir a este respecto tenéis nuestra Asesoría Jurídica a vuestra disposición.

Un cordial saludo,


Pedro J. Huerta Nuño
Secretario General