



**Municipios de la Comunidad Autónoma
de Castilla y León
que tienen implantado
el IIVTNU**

Expedientes: 546 a 554 /2024. Actuación de oficio

Asunto: La nueva regulación del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana en los municipios de la Comunidad Autónoma de Castilla y León

Ilmo. /Ilma. Sr. /Sra.:

Esta Procuraduría del Común ha tenido conocimiento de algunas disfunciones que se vienen produciendo en la aplicación de la nueva regulación del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (en adelante, IIVTNU) en los municipios de la Comunidad Autónoma de Castilla y León que lo tienen establecido, entre los que se encuentra al que ahora nos dirigimos.

En efecto, en diversas quejas recibidas en esta Defensoría hemos podido constatar que el contribuyente, al momento de presentar la correspondiente declaración ante el Ayuntamiento para determinar la base imponible del IIVTNU, no ha recibido la precisa información consistente en que la nueva regulación de la plusvalía municipal, aprobada por 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, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, prevé dos alternativas de cálculo, una objetiva, que es similar a la que se venía utilizando con anterioridad, mediante la aplicación al valor catastral del terreno de un coeficiente previsto por la ley, y otra fórmula real, que se obtiene comparando los valores de adquisición y transmisión del terreno, para tributar por la diferencia.

En efecto, el apartado 1 del artículo 107 de 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 (en adelante, TRLRHL), establece que la regla general del cálculo es el sistema objetivo, activándose el método real para calcular la base imponible solo a instancia del



sujeto pasivo (artículo 107.5 TRLRHL). Es decir, si el contribuyente desea que se aplique este último método debe solicitarlo expresamente, porque en otro caso se empleará el otro, por defecto, con el resultado que se derive de su aplicación.

En definitiva es el contribuyente quien debe solicitar que se le aplique el sistema real de cálculo, y si no lo hace antes de que finalice el plazo reglamentario para presentar la declaración [30 días hábiles, en transmisiones inter vivos, y cuando se trate de actos por causa de muerte, seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo - artículo 110.2 a) y b) del TRLRHL-] ya no podrá hacerlo, al haber concluido el plazo previsto en la ley, incluso cuando aquél le hubiera resultado más beneficioso.

A estos efectos, debemos recordar que el artículo 119.3 de la Ley General Tributaria (en adelante, LGT) dispone que *“Las opciones que según la normativa tributaria se deban ejercitar, solicitar o renunciar con la presentación de una declaración no podrán rectificarse con posterioridad a ese momento, salvo que la rectificación se presente en el período reglamentario de declaración”*.

Por tanto, la única forma de rectificar una *“opción tributaria”*, es hacerlo antes de que haya concluido el plazo reglamentario para presentar la declaración o autoliquidación.

Nuestra experiencia, en las distintas quejas que hemos podido analizar, nos ha llevado a considerar que resulta oportuno dirigirnos a todos los Ayuntamientos que tienen establecido el IIVTNU en orden a evitar que en el futuro puedan suceder situaciones como las que se denunciaban mediante las quejas que hemos recibido.

A estos efectos consideramos oportuno efectuar las siguientes recomendaciones a ese Ayuntamiento.

En primer lugar con relación al contenido y la redacción de las Ordenanzas fiscales reguladoras del Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Pues bien, nos parece necesario que éstas cuenten, en particular, en lo relativo al apartado dedicado al *“Régimen de declaración”*, con una redacción clara y precisa, de modo que cualquier ciudadano pueda apreciar las dos opciones que tiene a su disposición para determinar la base del impuesto a que nos venimos refiriendo.

Por otra parte, también consideramos necesario que por cada Entidad local se establezca un modelo de declaración del IIVTNU que contenga un apartado en el que se contemplen las dos opciones que tiene el sujeto pasivo para determinar la base imponible, donde solo sea necesario poner una marca sobre aquella que se pretenda elegir en relación con los métodos antes referidos, es decir, el objetivo y el real, con la advertencia de que si opta por el segundo deberá aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición a los efectos de realizar el cálculo.



También podría incluirse un tercer apartado referido al “*método más beneficioso para el sujeto pasivo*”, con la indicación de que en este supuesto también deberían ser aportados, como en el método real, los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. En estos casos, deberían ser los servicios de la Entidad local los que habrían de realizar los cálculos oportunos y, en función del resultado, procedería aplicar el método más favorable para el contribuyente.

En relación con lo anteriormente expuesto, conviene recordar que en el ámbito estrictamente tributario, el artículo 34.1 a) de la LGT, cuando se refiere a los **derechos de los obligados tributarios**, establece lo siguiente:

“a) Derecho a ser informado y asistido por la Administración tributaria sobre el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.”

Asimismo, el artículo 99.1 de citada Ley, relativo al desarrollo de las actuaciones y procedimientos tributarios, dispone que:

“1. En el desarrollo de las actuaciones y procedimientos tributarios, la Administración facilitará en todo momento a los obligados tributarios el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, (...).”

Pues bien, a la vista de ambas prescripciones legales, en ellas enmarcamos la presente actuación de oficio y consecuente Resolución, con el objeto de que por desconocimiento o la falta de claridad de la norma reglamentaria (Ordenanza municipal) el contribuyente resulte perjudicado en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

PRIMERA: Que por esa Administración se proceda a analizar el contenido del texto de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que tenga aprobada, para cerciorarse de que el apartado en el que se regula la opción que tiene el sujeto pasivo de acudir a la fórmula real para determinar la base imponible del impuesto, por la diferencia entre el precio de venta y el precio de compra del bien, sea fácilmente inteligible y sencillo de localizar en el conjunto de la norma, sin necesidad de tener conocimientos legales en materia tributaria.

SEGUNDA: Que por esa Entidad local, caso de no tenerlo ya establecido, se proceda a aprobar un modelo de declaración del IIVTNU, que contenga un apartado en el que se contemplen las dos opciones que tiene el sujeto pasivo para determinar la base imponible, posibilitando que con solo poner una marca en el que



corresponda se pueda determinar el método elegido, objetivo o real, con la advertencia de que si opta por el segundo deberá aportar los títulos que documenten la adquisición y la transmisión.

TERCERA: Valore la oportunidad de incluir un tercer apartado referido al “método más beneficioso para el sujeto pasivo”, con la indicación de que en este supuesto también se debe aportar, como en el método real, los títulos que documenten la transmisión y la adquisición. En estos casos, serían los servicios de la Entidad local los que deberían realizar los cálculos oportunos y, en función de los resultados, procedería a aplicar el método más favorable para los contribuyentes.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López