

## **Legálitas aconseja pagar y recurrir el impuesto de plusvalía ante la sentencia del Tribunal Constitucional**

**La sentencia dictada por el Tribunal Constitucional en el día de ayer, abre una nueva vía para que los que vendieron su inmueble, aun con ganancias, puedan recurrir si el importe ganado es inferior al que ha de pagar por la plusvalía**

El Tribunal Constitucional ha publicado la sentencia en la que estima la cuestión de inconstitucionalidad núm. 1020-2019, promovida por el Juzgado Contencioso-administrativo número 32 de Madrid.

En consecuencia, ha declarado 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 otro consagrados en el artículo 31.1 de la Constitución Española, en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar sea superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente.

La sentencia es clara al respecto, evidenciando que no es lo mismo gravar una renta potencial, en la que se grava el incremento de valor que presumiblemente se produce con el tiempo, que someter a tributación una renta irreal o ficticia.

De este modo, si el incremento que se ha experimentado por la transmisión de un inmueble es inferior al importe a pagar de la propia plusvalía, el tribunal entiende claramente que quiebra el principio de capacidad económica y el resultado es claramente confiscatorio.

Tras la sentencia número 59/2017, de 11 de mayo, el mismo tribunal ya invitaba a que el legislador modificase la normativa y, dos años más tarde, vuelve a solicitar al legislador que realice una adaptación del régimen legal del impuesto a las exigencias constitucionales puestas de manifiesto en aquella y en esta sentencia.

En este sentido, para que el contribuyente comprenda de qué supuestos se está hablando, no se trata de que al vender se tenga una pérdida, como era el caso ya contemplado en la anterior sentencia del 2017, sino de que si se vende con ganancias, incluyendo los gastos inherentes a la compra y a la venta, y se obtiene un beneficio que es inferior a lo que hemos de pagar por la plusvalía, según esta sentencia se puede reclamar, ya que iría en contra de dos principios contemplados en la Constitución Española y, en consecuencia, sería inconstitucional.

¿Qué impacto tendrá esta sentencia en la sociedad?

El impacto que esta sentencia va a tener en la sociedad es alto, ya que hay muchos contribuyentes

que han vendido con ganancias y que han pagado en concepto de plusvalía mucho más que la ganancia realmente obtenida.

Por ello, hay que reclamar y estudiar cada caso concreto, ya que, según la propia sentencia, el alcance de la misma es para aquellas situaciones que, a la fecha de publicación de la sentencia no hayan adquirido firmeza por haber sido impugnadas en tiempo y forma y no haber recaído en ellas una resolución administrativa o judicial firme, pero ya se verá si realmente la Ley de Haciendas Locales se modifica y determina otros efectos.

La recomendación desde Legálitas y siempre que no haya modificación normativa como tal, es clara: pagar sin duda alguna y además recurrir por vía administrativa, estudiando cada caso concreto para ver el tipo de recurso o escrito de reclamación que sea de aplicación.

Los afectados deberán estudiar el caso con su abogado poniendo a su disposición una serie de documentación que será necesaria para iniciar el protocolo: liquidación o autoliquidación de la plusvalía, la escritura de adquisición y la escritura de transmisión del inmueble.

Para más información, contactar con David Jiménez, Director de Comunicación.

Mail: [comunicacion@legalitas.es](mailto:comunicacion@legalitas.es) " T. 91 771 26 16 " M. 660 536 794

Avenida de Leopoldo Calvo-Sotelo Bustelo, 6 - 1º. 28224 Pozuelo de Alarcón (Madrid)

**Datos de contacto:**

David Jiménez - Director de Comunicación Legálitas  
660 536 794

Nota de prensa publicada en: [Madrid](#)

Categorías: [Nacional](#) [Derecho Inmobiliaria](#) [Finanzas](#) [Madrid](#)

---

**NotasdePrensa**

<https://www.notasdeprensa.es>