TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
Gabinete del Presidente
Oficina de Prensa

NOTA INFORMATIVA Nº 32/2017

EL TC ANULA PARCIALMENTE LA REGULACIÓN DEL IMPUESTO ESTATAL SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

El Pleno del Tribunal Constitucional ha acordado por unanimidad declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El Tribunal considera que el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana vulnera el principio constitucional de capacidad económica en la medida en que no se vincula necesariamente a la existencia de un incremento real del valor del bien, *"sino a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo"*. Ha sido ponente de la resolución el Magistrado Andrés Ollero.

La sentencia reitera la doctrina establecida por el Tribunal en las sentencias 26/2017 y 37/2017, referidas, respectivamente, al establecimiento de este mismo impuesto en los territorios históricos de Gipuzkoa y Álava. En dichas resoluciones, el Tribunal llegó a la conclusión de que el establecimiento por el legislador de impuestos que graven el incremento del valor de los terrenos urbanos es constitucionalmente admisible siempre y cuando aquellos respeten el principio de capacidad económica (art. 31.1 CE); asimismo, señaló que, para salvaguardar dicho principio, el impuesto no puede en ningún caso gravar actos o hechos que *"no sean exponentes de una riqueza real o potencial".*

El Pleno explica que el objeto del impuesto regulado por la norma estatal ahora cuestionada es el incremento del valor que pudieran haber experimentado los terrenos durante un determinado intervalo de tiempo; sin embargo, el gravamen no se vincula necesariamente a la existencia de ese incremento, sino *"a la mera titularidad del terreno durante un periodo de tiempo computable entre uno (mínimo) y veinte años (máximo)".* Por consiguiente, añade la sentencia, *"basta con ser titular de un terreno de naturaleza urbana para que se anude a esta circunstancia, como consecuencia inseparable e irrefutable, un incremento de valor sometido a tributación que se cuantifica de forma automática mediante la aplicación al valor que tenga ese terreno a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles al momento de la transmisión, de un porcentaje fijo por cada año de tenencia, con independencia no solo del quantum real del mismo, sino de la propia existencia de ese incremento".*

Es decir, el solo hecho de haber sido titular de un terreno de naturaleza urbana durante un determinado periodo temporal implica necesariamente el pago del impuesto, incluso cuando no se ha producido un incremento del valor del bien o, más allá, cuando se ha producido un decremento del mismo. Esta circunstancia, explica el Tribunal, impide al ciudadano cumplir con su obligación de *contribuir "de acuerdo con su capacidad económica (art. 31.1 CE)".*

Por todo ello, el Tribunal declara la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, 107.2 a) y 110.4 de la ley cuestionada, pero *"solo en la medida en que no han previsto excluir del tributo las situaciones inexpresivas de capacidad económica por inexistencia de incrementos de valor".* A partir de la publicación de la sentencia, corresponde al legislador, en su libertad de configuración normativa, llevar a *cabo "las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto que permitan arbitrar el modo de no someter a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana"*.

Madrid, 17 de mayo de 2017.