

ENTREVISTA

# “Hay que reclamar la plusvalía cuanto antes”

Entrevista a Carmen Villa, directora de Impuestalia, tras la sentencia del Tribunal Constitucional.

La plusvalía municipal ha sufrido sus primeros reveses judiciales, lo que refuerza la visión de Impuestalia, empresa dedicada a la optimización impositiva, que desde 2012 viene reclamando “la justa aplicación de este gravamen a aquellos casos donde efectivamente no se haya producido un incremento de valor”. Carmen Villa, directora general de la empresa, comenta la sentencia y como reclamar.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Cuál es la clave para entender la plusvalía municipal y por qué se ha declarado inconstitucional?**

**Carmen Villa:** La Plusvalía es el impuesto que se genera cuando se traspasa una propiedad, por una compraventa o por una herencia, y grava el incremento del valor de los terrenos urbanos durante su tenencia. Lo que expone la sentencia del Tribunal Constitucional del pasado 16 de febrero es que no se está teniendo en cuenta precisamente el incremento del valor del bien inmueble, sino que se hace un cálculo objetivo del mismo, y se tiene que pagar aunque no haya habido incremento de valor, lo que es contrario a la Constitución Española.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Cuáles son los próximos movimientos que se podrán ver desde el Tribunal Constitucional?**

**C.V.:** Creemos que el Tribunal Constitucional resolverá en un futuro sobre algunos artículos de la ley que regula los impuestos municipales, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Con toda probabilidad, resolverá en el mismo sentido, declarando inconstitucionales la redacción de estos preceptos, en todo o en parte.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Bajo qué criterios se puede reclamar y cómo está ayudando Impuestalia a hacer estas peticiones?**

**C.V.:** Desde principios del año 2012 venimos reclamando la justa aplicación del impuesto de la plusvalía a aquellos casos donde efectivamente no se haya producido un incremento del valor y ahora nos vemos refrendados por esta sentencia del Tribunal Constitucional.



Carmen Villa, dora. general de Impuestalia.

Consideramos que esta decisión ha ampliado el ámbito de impugnación de este impuesto no sólo a aquellas plusvalías que se recurren en plazo, sino a todas aquellas que hayan sido satisfechas en los últimos años.

Impuestalia recomienda presentar la reclamación cuanto antes. Por ello ha desarrollado un protocolo para dar respuesta rápida a los clientes que encarguen estos trabajos. Con el recibo del pago de la plusvalía y las fechas e importes de adquisición y transmisión del inmueble realizará las primeras gestiones y, en caso de encontrar divergencias, se llevará a cabo la completa gestión de las reclamaciones y trámites jurídicos necesarios hasta la resolución favorable.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Qué otros servicios ofrecen para optimizar los impuestos inmobiliarios que pagan sus clientes?**

**C.V.:** Somos una empresa con más de cinco años de experiencia y con dedicación exclusiva a la optimización impositiva de todos los tributos asociados a la tenencia y transmisión de bienes inmuebles. Entre ellos destacan el IBI, la plusvalía y los derivados de las comprobaciones de valor por Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (ITP), Actos Jurídicos Documentados (AJD) e

Impuesto de Sucesiones y Donaciones (ISD). Disponemos de un equipo técnico y jurídico altamente cualificado y realizamos la revisión de los valores catastrales de inmuebles de todo tipo. Acometemos la totalidad de las gestiones administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para su corrección y la optimización de los impuestos asociados a su tenencia.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Cuántas revisiones de los valores han realizado tras el Plan de Regularización Catastral?**

**C.V.:** Desde 2013, cuando comienzan los planes de regularización, hemos estudiado cerca de 1.000 referencias catastrales afectadas por este procedimiento, a lo largo de todo el territorio nacional.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Cómo aconsejan que actúe un propietario una vez que ha recibido la propuesta del Catastro?**

**C.V.:** Desde Impuestalia aconsejamos que una vez que el contribuyente reciba la notificación se ponga en contacto con nosotros para estudiarle su caso, ya que tienen quince días para alegaciones.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Cuánto se puede llegar a ahorrar con una buena revisión?**

**C.V.:** La proporción de reducción de cuota de IBI que hemos logrado depende mucho de la tipología de inmuebles. Desde 2012 se ha conseguido una disminución media del 27,28% (incluidas devoluciones de ingresos indebidos).

**Metros<sup>2</sup>: ¿En qué porcentaje de los datos calculan que hay errores?**

**C.V.:** Nuestra experiencia nos dice que en un 10% de los inmuebles de los municipios incluidos en el Plan de Regularización Catastral existen discrepancias. Y en uno de cada nueve de ellos encontramos errores, por lo que los propietarios de dichos inmuebles deberán pagar un incremento del IBI que no les corresponde, si no reclaman. Siempre hacemos hincapié en la importancia de realizar un estudio del valor catastral para analizar posibles errores y saber si estamos tributando adecuadamente. Nuestros clientes tienen la ventaja de que sólo cobramos honorarios si obtenemos éxito, si les conseguimos ahorro.

**Metros<sup>2</sup>: ¿Cuáles son los errores más frecuentes?**

**C.V.:** Hay errores de todo tipo, de superficies, de tipologías, de categorías... por ello es necesario un exhaustivo estudio técnico, realizado por expertos, para poder corregirlos adecuadamente.