



El Impuesto sobre el Incremento del

Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) es un impuesto municipal que grava el incremento de valor experimentado por terrenos urbanos que se pone de manifiesto en la transmisión de la propiedad o cualquier derecho real sobre el mismo.

El tributo se aplica de acuerdo con una fórmula que toma como base el valor catastral del suelo y lo multiplica por un coeficiente en función del número de años que hayan transcurrido entre la compra y la venta. El resultado siempre es a ingresar, aunque se haya vendido el inmueble con pérdidas y no exista revalorización del suelo.

El Tribunal Constitucional, en Sentencia de 16 Feb. 2017, Rec. 1012/2015 considera contrario al texto constitucional el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal) en aquellos supuestos, en los que no existe un aumento del valor del terreno en el momento de su transmisión.

Si en los últimos 4 años se ha liquidado el IIVTNU (Plusvalía Municipal) en supuestos en los que se pueda acreditar que no ha existido ganancia en la transmisión del inmueble podrá iniciar un procedimiento para recuperar del Ayuntamiento los ingresos indebidos.

¿Quién puede reclamar?

- El vendedor del inmueble
- El heredero que recibe un inmueble
- Quien haya entregado la vivienda en supuestos de dación en pago
- El donatario de un inmueble



En Aren estamos a su disposición para asesorarle en la aplicación de este impuesto, así como en la posible reclamación de las cantidades indebidamente ingresadas.