

## **Informe de 18 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Tributos, sobre la forma correcta del cálculo de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Art. 107 TRLRHL)**

Aunque pueda extrañar hasta el mismo planteamiento del problema que ha suscitado este Informe, recogemos un resumen del mismo porque su causa se sitúa en una consulta formulada por un Ayuntamiento, ante la existencia de dos sentencias -una del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Cuenca y otra, la sentencia nº 85, de 17 de abril de 2012, del TSJ de Castilla La Mancha- que plantean fórmulas distintas para el cálculo de la base imponible.

### **Informe de la Subdirección General de Tributos Locales**

---

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) se regula en los artículos 104 a 110 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo...

En la regulación vigente no se encuentra la previsión de que la base imponible sea el incremento real del valor de los terrenos, sino que es el incremento que resulte de lo establecido en el propio recepto legal.

El incremento de valor viene dado por la aplicación sobre el valor del terreno, que es el valor a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), de unos porcentajes, que están en función del período durante el cual se ha generado dicho incremento. Se trata, por tanto, de un incremento de valor (base imponible) determinado objetivamente, sin atender a las circunstancias concretas de cada terreno. No hay una comparación entre unos valores inicial y final, o entre un valor de adquisición y enajenación...

Una vez determinado el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 107, el apartado 4 del mismo artículo señala que sobre dicho valor se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento con unos límites establecidos en la Ley en función del período de generación del incremento. A continuación, el apartado 4 contiene tres reglas para la determinación del porcentaje.

La cuestión planteada, y sobre la que se ha producido el litigio judicial, es el significado del término "se aplicará el porcentaje anual" contenido en el primer párrafo del apartado 4 del artículo 107.

El recurrente de la liquidación practicada por el Ayuntamiento alega que "aplicar" no es sinónimo de "multiplicar". Lo que sucede es que la terminología correcta es "aplicar un porcentaje" y no "multiplicar por un porcentaje", ya que "aplicar un porcentaje" implica no una, sino dos operaciones aritméticas: multiplicar la cantidad tomada como base por una cifra y el resultado dividirlo por 100. Así, aplicar el porcentaje del 20% a la cantidad de 1.000 euros implica multiplicar 1.000 por 20 y el resultado (20.000) dividirlo por 100, dando como resultado final 200 euros...

En la propia LGT, así como en otras normas tributarias reguladoras de diversos tributos, se emplea el término "aplicar un porcentaje" en el sentido indicado anteriormente.

Así, una vez definido el tipo de gravamen en el artículo 55 de la LGT como “la cifra, coeficiente o porcentaje que se aplica a la base liquidable para obtener como resultado la cuota íntegra”, el artículo 56 del mismo texto legal señala que la cuota íntegra se puede determinar aplicando el tipo de gravamen a la base liquidable. El mismo artículo define la cuota líquida como el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra las deducciones, bonificaciones, adiciones o coeficientes previstos, en su caso, en la ley de cada tributo...

Está claro que a nadie se le ocurre otra cosa distinta para determinar la cuota íntegra del Impuesto sobre Sociedades que multiplicar la base imponible por 30 (en el caso de que corresponda el tipo general de gravamen) y el resultado dividirlo por 100.

Del mismo modo, los artículos 90 y 91 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, también emplean el término “aplicar” el tipo impositivo a la base imponible para determinar la cuota del impuesto...

Atendiendo al contexto, los antecedentes legislativos, así como al sentido técnico y usual, hay que interpretar que, cuando el artículo 107.4 del TRLRHL dispone en su primer párrafo que “sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada ayuntamiento, sin que aquél pueda exceder de los límites siguientes”, implica necesariamente, y sin que la Ley permita otra interpretación posible, multiplicar el valor del terreno en el momento del devengo (que será en la generalidad de los casos el valor catastral del mismo en la fecha de la transmisión) por la cifra del porcentaje aprobado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años de incremento y el resultado de dicha multiplicación dividirlo por 100.

