

26/2/2017.

La otra fórmula de calcular la plusvalía ideada por un matemático conquense y avalada por los tribunales

El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca en 2010 y, después, el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-la Mancha en 2012 la dieron por buena, y ahora el Ayuntamiento está esperando a que se pronuncie el Tribunal Supremo al respecto para cambiar o no la ordenanza municipal al respecto. El Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cuenca en 2010 y, después, el Tribunal Superior de Justicia de Castilla-la Mancha

Antonio Escribano no estaba de acuerdo con la cantidad que tenía que abonar al Ayuntamiento de Cuenca en concepto del impuesto municipal de plusvalía y decidió acudir a los juzgados. Este conquense, matemático ya jubilado, vendió un inmueble en el año 2005 y la oficina de recaudación municipal le notificó que tenía que pagar un total de 18.077,79 euros.

En primer lugar, se dirigió al Tribunal Económico Administrativo Municipal de Cuenca, que el 15 de octubre de 2009 desestimó sus alegaciones. Como Escribano estaba convencido de que el Ayuntamiento había calculado mal la plusvalía que le correspondía abonar, acudió con su fórmula al Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Cuenca, quien le dio la razón el 21 de septiembre de 2010.

El Tribunal falló que su fórmula de cálculo, en base a los informes matemáticos que entregó, "sí que ofrecen argumentos lógicos y coherentes para entender que la fórmula aplicada por él mismo se ofrece como correcta" y añadía el Contencioso Administrativo de Cuenca que, "de aplicar la fórmula del Ayuntamiento, lo que se estaría calculando sería el incremento de valor del suelo en años sucesivos y no en años pasados, al aplicar el incremento sobre el valor final".

El Ayuntamiento recurrió esta sentencia al Tribunal Superior de Justicia de Castilla-la Mancha, quien falló otra vez a favor del matemático el 17 de abril del año 2012. El TSJCM corroboraba la fórmula presentada por este conquense "tiene su asiento en un juicio de razonabilidad, que deriva de la propia valoración de la prueba documental de alcance técnico; en donde se justifica la manera de gravar la plusvalía".

El concejal de Hacienda y Planificación Económica del Ayuntamiento de Cuenca, José Ángel Gómez Buendía, ha desvelado que a día de hoy el Consistorio está pendiente de un tercer recurso sobre este caso, presentado ante el Tribunal Supremo.

Según ha explicado Gómez Buendía, la fórmula que el Ayuntamiento aplica actualmente para calcular la plusvalía es: si tú compras un inmueble en el 2005 y vendes en 2015, esos 10 años se multiplican por 3,5 (el porcentaje asignado por año), que es un 35%, que se lo aplicas al valor catastral que tienes, imagínate 20.000 euros, sería 7.000 euros. A eso, que se denomina base imponible, le aplicas un 30%, lo que da un resultado de 2.100 euros de plus

Base Imponible = valor catastral x (porcentaje anual x años de propiedad)

Plusvalía = Base Imponible x 30%

Base Imponible = 20.000 x (3,5% x 10)

Plusvalía = 7.000 x 30% = 2.100

La fórmula del matemático conquense es diferente. Una vez has multiplicado el valor catastral, el porcentaje asignado por año y los años que ha estado el inmueble vendido en tu propiedad, hay que dividirlo entre el resultado del porcentaje por año y el periodo de tiempo sumándole un '1'.

$$\text{Base Imponible} = \frac{\text{valor catastral x (porcentaje anual x años de propiedad)}}{1 + (\text{porcentaje anual x años de propiedad})}$$

$$\text{Plusvalía} = \text{Base Imponible} \times 30\%$$

$$\text{Base Imponible} = \frac{20.000 \times (3,5\% \times 10)}{1 + (3,5\% \times 10)}$$

$$\text{Plusvalía} = 5.185,2 \times 30\% = 1.555,56$$

Así, podemos observar que una vez se ha aplicado el tipo del 30% a la base imponible, la diferencia entre la fórmula utilizada por el Ayuntamiento y la que ha dado por buena el TSJCM es de un 25,93%, siendo más baja la que ha propuesto el matemático.

Según reconoce Gómez Buendía, particulares han comenzado a reclamar la devolución de lo cobrado de más por parte del Consistorio con el impuesto de plusvalías al igual que hizo Antonio Escribano, "lo que ha llevado a devolver entre el 5% y el 30% de lo que en un principio se había cobrado en concepto de plusvalía, cosa que está afectando a las arcas municipales, aunque no sean cantidades importantes".

A la pregunta de si el Tribunal Supremo vuelve a dar la razón al contribuyente habrá que modificar la ordenanza municipal, el concejal de Hacienda entiende que sí, "pero habrá que esperar a que el TS nos diga cuál es la fórmula correcta a aplicar", sentencia.

**Publicado en www.vocesdeCuenca.es
el día 19 de junio de 2017**