

## Nota explicativa en relació a l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana

Es va plantejar qüestió d'inconstitucionalitat per part del Jutjat Contenciós Administratiu de Jerez de la Frontera en relació a l'art. 107 del TRLRHL, per presumpta vulneració del principi de capacitat econòmica (art. 31.1 CE).

La STC en el fonament jurídic 1<sup>o</sup> exclou de l'objecte de la qüestió les lletres b) c) i d) de l'apartat 2 d'aquest article.

En el seu fonament de dret 3<sup>o</sup> raona que l'impost està lligat necessàriament a la titularitat del terreny durant un període de temps i no a l'existència d'un increment de valor. Per tant, n'hi ha prou amb aquesta titularitat per que es consideri de manera irrefutable un increment de valor que està sotmès a tributació que es quantifica de manera automàtica mitjançant l'aplicació al valor que tingui el terreny a efectes de l'IBI al moment de la transmissió, d'un percentatge fix per cada any de tinença, amb no només del quantum, del mateix, sinó de la pròpia existència d'aquest increment. No obstant, si bé la circumstància de que el naixement de l'obligació depengui de la transmissió del terreny pot ser una condició necessària per a la configuració del tribut però no suficient ja que l'objecte el tribut és l'increment de valor d'un terreny.

Per tant, al fet de la transmissió s'ha d'afegir la necessària materialització d'un increment de valor que indiqui una capacitat econòmica real o almenys potencial.

Per tant, conclou que en la mesura que els preceptes de la LHL poden produir en supòsits de no increment o decrement el gravamen d'una renda fictícia, aquests s'han de declarar inconstitucionals en la mesura en què no han previst excloure del tribut situacions inexpressives de capacitat econòmica per inexistència d'increments de valor.

En el fonament de dret 5<sup>o</sup> conclou que el tribut no és, amb caràcter general, contrari a la Constitució. Només ho és en els supòsits en què sotmet a tributació situacions inexpressives de capacitat econòmica, és a dir, aquelles que no presenten augment de valor del terreny en el moment de la transmissió. Per això es declaren inconstitucionals i nuls els arts. 107.1 i 107.2 a) únicament en la mesura que sotmeten a tributació situacions inexpressives de capacitat econòmica.

Per connexió amb aquests articles, el Tribunal també declara inconstitucional i nul l'article 110.4 LHL, ja que aquest no permet acreditar un resultat diferent al resultant de les regles de valoració que compte de manera que els subjectes passius no poden acreditar l'existència de situacions inexpressives de capacitat econòmica.

Per tant, expulsats de l'ordenament jurídic aquests articles, la forma de determinar l'existència o no d'increment de valor susceptible de tributació correspon al legislador.

Maig de 2017