

BATEC
CIUTADÀ

GABARRÓ ADVOCATS –HERÈNCIES–

PUBLICITAT

Podem reclamar el que hem pagat d'impost de plusvàlua de l'Ajuntament?

Meritxell Gabarró i Sans, advocada i directora de Gabarró Advocats –Herències–. Vocal de l'Associació Catalana d'Especialistes en Dret de Successions (ACEDS) i Secretària de la Secció de Dret Civil de l'Illustre Col·legi d'Advocats de Barcelona



© MARISSA GRÀCIA

La trajectòria de Meritxell Gabarró en el dret de successions i en les transmissions d'immobles li ha aportat una visió pràctica i, alhora, crítica, de l'impost de plusvàlua dels Ajuntaments, fins al punt d'impulsar un projecte per a recórrer aquest impost davant dels Tribunals, amb l'inequívoc objectiu d'obtenir una resolució que permeti no haver-lo de pagar.

-Què grava l'impost de plusvàlua dels Ajuntaments?

Les sigles d'aquest impost, IIVTNU, són ben explícites: Impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana. És a dir, que el que es grava és l'augment del valor del sòl, del terreny, d'aquell pis, casa, local, pàrquing, traster o qualsevol immoble que estigui qualificat d'urbà.

-Quan cal pagar impost de plusvàlua als Ajuntaments?

En tots els casos –i sense excepció– que hi hagi una transmissió o, dit d'una manera planera: cada vegada

que un immoble urbà canvia de propietari es merita l'impost de plusvàlua municipal. Per tant, per herència, que el paga qui rep l'immoble; per compravenda, que el paga qui ven; o per donació, que el paga qui dona l'immoble.

-Per què diu que el considera injust? La veig molt segura de sí mateixa...

Efectivament. Quan el mercat immobiliari era a l'alça tots vèiem que el valor del sòl s'incrementava. Però des que va esclatar la crisi per la bombolla immobiliària, els immobles urbans han anat perdent valor i, si en una cosa tots estem d'acord, és

que el valor del sòl tampoc ha pujat. Per tant, **totes aquelles persones que a partir de la crisi han rebut per herència un immoble urbà, o l'han transmès per donació o compravenda, si el van adquirir a l'època "cara" resulta evident que l'impost de plusvàlua municipal que han hagut de pagar per aquests immobles és injust.**

-I per què es continuen pagant?

Perquè els Ajuntaments els reclamen i, sobretot, perquè per a poder inscriure els immobles al Registre de la Propietat és obligatori demostrar que l'Ajuntament té coneixement

de la transmissió. I, d'altra banda, l'Administració ho justifica amb el pretext que la fórmula de càlcul és automàtica i amb l'argument que aquest impost serveix per tornar a la societat tot allò que l'acció pública ha realitzat i que ha fet incrementar el valor del terreny. És ben bé que tot plegat convida a la reflexió, perquè el contribuent per aquell immoble ha pagat I.B.I., impost de successions i donacions o de transmissions patrimonials...

-Què proposeu vostès doncs?

Més que una proposta és una determinació, que **ja hem posat en**

L'experiència i l'especialització fa anar més enllà

Jove i emprenedora, Meritxell Gabarró és especialista en dret de successions des de fa més d'una dècada i, com ella diu, ja n'ha vist de tots colors. L'impost de successions havia estat el més temut dels impostos, mentre que actualment el que realment preocupa als hereus és l'impost de plusvàlua dels Ajuntaments. Seguint en la seva filosofia de ser **artesans del dret de successions**, el seu equip ha apostat per fer justícia amb determinats impostos de plusvàlua municipal que, jurídicament, no tenen raó de ser.

pràctica sol·licitant la devolució dels impostos de plusvàlua municipal pagats al llarg d'aquests darrers 4 anys.

És importantíssim que primer es pagui l'impost de plusvàlua i, posteriorment, interposar el recurs davant dels Tribunals acreditant fefaentment que no s'ha produït el fet imposable de l'impost –l'increment del valor del sòl– i que, per tant, no ha nascut l'obligació tributària que originaria l'impost.



www.gabarroadvocats.com
Tel. 93 458 20 53