

## ¿Cómo iniciar la reclamación de mi plusvalía municipal?

¿Ha pagado el impuesto sobre la plusvalía municipal aun cuando ha vendido su casa por un precio inferior al que pagó cuando la compró? ¿Ha perdido dinero al vender su vivienda? ¿Quiere iniciar la reclamación de su impuesto de plusvalía municipal? Esto le puede interesar, **el impuesto municipal sobre las plusvalías ha sido anulado** por el Tribunal Constitucional y ahora es posible recuperarlo.

## **Es ilegal imponer un impuesto cuando no se ha producido ganancia en una transmisión.**

### **¡Puede iniciar la reclamación del impuesto de plusvalía municipal!**

Hasta ahora, el vendedor debía pagar el impuesto de plusvalía municipal pese a que al vender la propiedad incurriera en una pérdida, es decir que el valor de venta del inmueble fuera inferior precio de compra. El motivo por el cual el vendedor, independientemente del precio de venta, ha tenido que pagar este impuesto es que para los cálculos impositivos los Ayuntamientos han tomado en cuenta el valor catastral del inmueble, es decir el valor del terreno, y no el valor de mercado del inmueble.

Por ejemplo, antes del fallo del Tribunal, vamos a suponer que Ana ha comprado una casa ubicada en Madrid en el año 2005 y que ha pagado por ella 150.000€, ahora en el año 2017 Ana ha vendido esa casa por 120.000€. Además, el valor catastral de la vivienda es 80.000€. **Pese a que Ana ha perdido 30.000€ en la venta.** Debido a que el Ayuntamiento fija el impuesto sobre la plusvalía municipal en base al IBI o valor catastral, los años de propiedad del inmueble multiplicado por dos coeficientes, **Ana debe pagar aproximadamente 7.500€ por concepto de impuesto de plusvalía al Ayuntamiento** de Madrid.

## **Un total de 550.000 inmuebles podrían estar afectados. ¿Eres uno de los perjudicados?**

La sentencia del Tribunal únicamente ampara a la vivienda habitual, además también pueden reclamar quienes hayan sido afectados en las donaciones de pago o ejecuciones de hipotecas. Se requerirá además de una “prueba técnica”, realizada por un experto independiente que demuestre la pérdida de valor producida.

### **¿Cuáles son los requisitos para reclamar la devolución del impuesto de plusvalía?**

Existen algunos requisitos que usted debe cumplir para poder reclamar la devolución del impuesto

de plusvalía:

- **La venta debe haberse hecho perdiendo dinero**, es decir que el precio de venta ha sido inferior al precio de compra.
- **No deben haber pasado más de cuatro años** desde la transmisión, caso contrario habrá prescrito.
- **La liquidación del impuesto no debe ser definitiva.**

### **¿Qué pasos debo seguir para reclamar la devolución del impuesto de plusvalía?**

1. Posterior al abono del impuesto, se debe presentar ante el ayuntamiento que ha recaudado el impuesto, un escrito de solicitud de rectificación y devolución de ingresos indebidos donde conste el importe pagado.
2. En caso de negativa, se debe proceder a interponer un recurso de reposición y posteriormente una reclamación económico-administrativa.
3. El último paso es **iniciar el procedimiento judicial**, cuyo plazo de respuesta es de dos meses.

En Lexland contamos con un equipo de expertos especializados en la materia. ¿Es usted un afectado? Si ha pagado el impuesto a la plusvalía municipal pese a haber perdido dinero en la venta de su propiedad, le ayudaremos a recuperar su dinero. Estudiaremos su caso de forma totalmente gratuita. Si su caso es apto para iniciar el proceso judicial le ofrecemos la tarifa “no win, no fee”, con la que usted sólo tendrá que pagar cuando ganemos su caso.