

El impuesto de plusvalía se dispara en Málaga tras suprimirse la bonificación generalizada



Vista aérea de la zona noroeste de la capital. :: SALVADOR SALAS



JESÚS HINOJOSA

jhinojosa@diariosur.es

La cuota del tributo, por el que el Ayuntamiento ingresó el año pasado 10 millones de euros más que en 2012, se llega a duplicar en algunos casos

MÁLAGA. Aunque la subida del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) en 2013 por la aplicación de los nuevos valores catastrales de la capital, que el Ayuntamiento estuvo contentiendo con bonificaciones durante cuatro años, se ha llevado el protagonismo informativo en materia tributaria municipal, hay otro impuesto que también ha experimentado una notable subida por el mismo motivo. Se trata del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como plusvalía. Al igual que en el caso del IBI, el equipo de gobierno municipal también contuvo el incremento que suponía para la cuota de este tributo la aplicación de la nueva ponencia de valores catastrales que entró en vigor en 2009. Lo hizo aplicando de forma generalizada una bonificación del 40% que para el año pasado dejó de descontarse, con lo que las liquidaciones del tributo se han disparado, llegando prácticamente a duplicarse en algunos casos.

Gracias al programa de cálculo de la cuota de la plusvalía que ofrece la página web de Gestión Tributaria (<http://gestrisam.malaga.eu>), este periódico ha podido comprobar en varios casos reales el incremento del impuesto desde el año pasado, una subida que, según lo calculado, oscila entre el 60% y el 90%. Así, por ejemplo, una casa mata con plaza de gara-

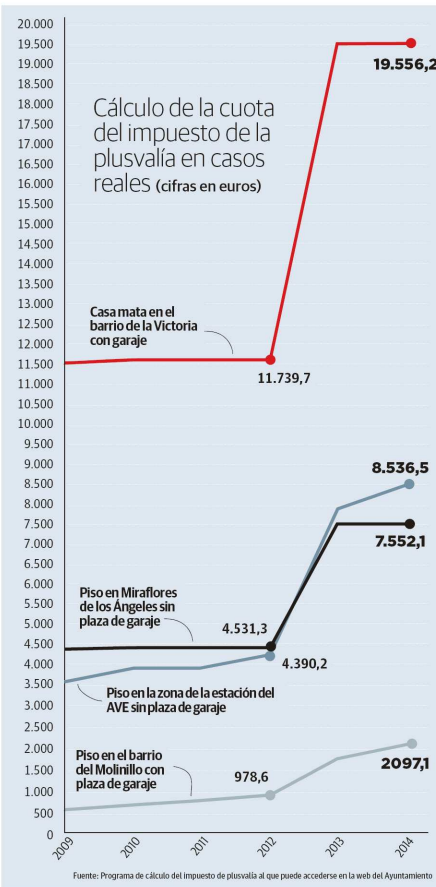
je ubicada en el barrio de la Victoria ha pasado de pagar una plusvalía de unos 12.000 euros entre los años 2009 y 2012 –el programa no ofrece cálculos anteriores al año 2009, cuando entraron en vigor los nuevos valores catastrales– a una cuota tributaria de 19.556 euros en el caso de que quisiera venderse o heredarse actualmente. Y un piso sin plaza de aparcamiento en la zona de Miraflores de los Ángeles tendría que pagar hoy unos 7.500 euros de plusvalía frente a los 4.531 euros de hace dos años.

Este incremento ha tenido su reflejo en la liquidación de las cuentas municipales de 2013, según la cual, el Ayuntamiento recaudó por plusvalía 26,6 millones de euros, 10 millones más que en 2012, lo que supone el mayor incremento de los últimos seis años.

Crítica del PSOE

Esta subida fue denunciada en su momento por el grupo municipal del PSOE, que presentó al pleno de febrero una moción para que el equipo de gobierno flexibilizara los requisitos para acceder a las bonificaciones del impuesto de la plusvalía para los casos de herencia por fallecimiento del titular del bien inmueble. Sin embargo, la propuesta fue rechazada por el PP. Actualmente, esas bonificaciones son del 85% para aquellas viviendas que tengan un valor catastral inferior a 50.000 euros, del 75% para los pisos con un valor comprendido entre 50.000 y 72.120 euros, y del 50% para los situados entre 72.120 y 100.000 euros. No obstante, para poder acceder a estas ayudas, los adquirentes de la propiedad tienen que demostrar una convivencia con su anterior pro-

Las bonificaciones apenas llegaron a 338 liquidaciones de las efectuadas en 2013



petario durante los dos años anteriores a su fallecimiento, y mantener la titularidad del inmueble durante los dos siguientes.

Según una respuesta del equipo de gobierno al grupo socialista, el año pasado, solo 338 liquidaciones de plusvalía pudieron acogerse a estas ayudas. En concreto, 99 lo pudieron hacer a la rebaja del 50%, 179 a la del 75% y 60 a la del 85%. Entre todas suman una cuota tributaria de 434.613 euros. Según indica el equipo de gobierno en esta respuesta, el 73% de las viviendas de la ciudad, es decir, 177.964, podrían acogerse a estas bonificaciones al tener un valor catastral inferior a cien mil euros. Sin embargo, a tenor de las ayudas concedidas en 2013, estos casos suponen solo una ínfima parte del montante tributario de la plusvalía, posiblemente porque, como critican desde el grupo municipal del PSOE, resulta muy complicado cumplir con el resto de requisitos para obtenerlas.

«Situaciones dramáticas»

Fuentes cercanas al organismo autónomo de Gestión Tributaria, que se encarga de gestionar el cobro de los impuestos municipales, aseguraron que el incremento de la plusvalía desde 2013 y lo complicado que resulta acogerse a las bonificaciones en vigor desde el año pasado, cuando se suprimió la generalizada del 40%, ocasionan a diario «situaciones dramáticas» de familias azotadas por la crisis que se ven incapaces de poder asumir la cuota de este impuesto, pese a las facilidades de pago a plazos que se otorgan desde el Ayuntamiento, que, en los casos de herencias, permite aplazar un año el abono desde el fallecimiento del propietario del inmueble.

La plusvalía debe ser abonada por la persona que vende una propiedad, en el caso de las operaciones de compraventa, o por la persona que la adquiere, en el caso de las herencias y donaciones. En Málaga, el tipo de gravamen del tributo es del 30%, el máximo establecido por la ley.

Cabe recordar que, a esta carga tributaria local para los casos de transmisiones patrimoniales, hay que añadir la del impuesto de la Junta de Andalucía que las grava a nivel autonómico para los casos en que su valor supere los 175.000 euros. Se trata de un tributo regional que asesores fiscales y notarios han criticado duramente en los últimos años porque es de los más elevados de España al no existir, a diferencia de otras comunidades autónomas, bonificaciones que prácticamente eliminan la cuota.

El panorama en lo relativo a la plusvalía municipal y el impuesto de sucesiones autonómico podría variar para 2015 si finalmente la Ley de Presupuestos Generales del Estado recoge una actualización a la baja de los valores catastrales para Málaga, tal y como ha solicitado el Ayuntamiento, un descenso que también tendría sus efectos en el IBI, justo en el año de las elecciones municipales.