



Plusvalía Municipal: Crónica de una Inconstitucionalidad Anunciada y el Laberinto Jurídico Post-Sentencia

Editorial
03/02/2026

El 26 de octubre de 2021, el Tribunal Constitucional asestó un golpe mortal a uno de los pilares de la financiación local: el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. No fue una escaramuza, sino la demolición controlada de un sistema de cálculo que, por su naturaleza objetiva y ficticia, obligaba a pagar por ganancias inexistentes, violentando el principio de capacidad económica consagrado en la Carta Magna. La sentencia no fue una sorpresa, sino la crónica de

una inconstitucionalidad anunciada tras años de advertencias jurisprudenciales que el legislador ignoró con pertinacia.

Los Hechos: La **Sentencia 182/2021, de 26 de octubre de 2021**, del Pleno del Tribunal Constitucional, declaró la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Esta decisión, publicada en el [Boletín Oficial del Estado el 25 de noviembre de 2021](#), dejó un vacío normativo que impedía liquidar el impuesto. El Gobierno reaccionó con el [Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre](#), publicado en el BOE un día después, para reformar el tributo con urgencia.

El Origen del Terremoto Jurídico

El núcleo del problema residía en un método de cálculo que presumía, sin admitir prueba en contrario, que el valor de los terrenos urbanos siempre se incrementaba con el paso del tiempo. Esta ficción legal, basada en el valor catastral y unos coeficientes predeterminados, resultaba ajena a la realidad del mercado inmobiliario, especialmente tras la crisis financiera de 2008. El Tribunal Constitucional ya había advertido previamente, en sentencias como la 59/2017 y la 126/2019, que era inconstitucional someter a tributación situaciones sin incremento de valor o donde la cuota era confiscatoria. Sin embargo, la sentencia de 2021 fue más allá: no anuló el impuesto para ciertos casos, sino que dinamitó el propio método de determinación de la

base imponible, dejándolo inaplicable en su totalidad.

La Reacción del Legislador: Un Decreto-Ley a Contrarreloj

Ante el vacío normativo y el pánico recaudatorio en los ayuntamientos, el Ejecutivo aprobó el Real Decreto-ley 26/2021. La reforma introdujo una novedad fundamental: la posibilidad de que el contribuyente elija entre dos sistemas para calcular la base imponible. El primero, un método de 'estimación objetiva' similar al anterior pero con nuevos coeficientes máximos actualizables anualmente. El segundo, y más relevante, un sistema de 'estimación directa' que permite tributar por la plusvalía real, calculada por la diferencia entre el precio de venta y el de adquisición. Además, la norma estableció de forma explícita que no habrá sujeción al impuesto si se acredita la inexistencia de incremento de valor.

«El poder de gravar implica el poder de destruir.» – **John Marshall**

Consecuencias: Un Laberinto de Reclamaciones

La sentencia del Constitucional limitó expresamente sus efectos, estableciendo que no podrían revisarse las obligaciones tributarias que fueran firmes y consentidas a fecha de 26 de

octubre de 2021. Esto cerró la puerta a miles de contribuyentes que habían pagado indebidamente pero no habían recurrido a tiempo. Sin embargo, el concepto de «situación consolidada» ha sido objeto de un intenso debate jurídico, y posteriores sentencias del Tribunal Supremo han ido matizando esta limitación. Se ha abierto la vía para reclamar a aquellos que, en la fecha de la sentencia del TC, aún tenían plazo para interponer un recurso contencioso-administrativo, aunque la vía administrativa se hubiera agotado. Para los ayuntamientos, la sentencia supuso un doble desafío: la pérdida de ingresos durante el vacío legal y la gestión de una avalancha de solicitudes de devolución, creando una notable incertidumbre en las haciendas locales.

Tras anular un impuesto clave por atentar contra la capacidad económica, ¿está el sistema tributario español realmente diseñado para gravar la riqueza generada o simplemente para asegurar la recaudación a toda costa?

En definitiva, la saga de la plusvalía municipal es un claro ejemplo de las consecuencias de mantener una legislación tributaria desconectada de la realidad económica. La solución legislativa, aunque rápida, ha generado un sistema más complejo y ha abierto nuevos frentes de litigiosidad. La lección es clara: la seguridad jurídica y el respeto a los principios constitucionales no son una opción, sino un pilar fundamental del Estado de Derecho

cuya quiebra, tarde o temprano, pasa factura.