



Recuperación de las cantidades pagadas de más al Ayuntamiento de Madrid en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal)



.....

.....

La Plusvalía Municipal se rige por los artículos 104 a 111 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y, en Madrid, por la Ordenanza fiscal del IIVTNU.

El Ayuntamiento está aplicando mal su propia ordenanza y cobrando de más.

¿A cuánto asciende el cobro indebido y cómo se pueden reclamar estas cantidades?

.....



El Ayuntamiento de Madrid contraviene su propia ordenanza fiscal al calcular mal la base imponible del impuesto.

Para entender el método de cálculo que utiliza el Ayuntamiento de Madrid, compararemos el importe del incremento de valor de los terrenos (la base imponible del impuesto) con el incremento del coste que el IVA provoca en las facturas (aún sabiendo que son impuestos distintos).

Supongamos una factura de 121.000 € IVA incluido, con un IVA del 21%.

¿Cuál es el incremento que ha supuesto el IVA?

$$INCREMENTO = \frac{121,000 \text{ €} * 21\%}{1 + 21\%} = 21,000 \text{ €}$$

Es decir, el importe total de la factura se compone de 100.000 € de base y 21.000 € de incremento por IVA, siendo este incremento igual al 21% de la base.

$$100,000 \text{ €} + (100,000 \text{ €} * 21\%) = 100,000 + 21,000 = 121,000 \text{ €}$$

¿Cómo calcula el Ayuntamiento de Madrid el incremento del valor de los terrenos?

$$INCREMENTO = 121,000 \text{ €} * 21\% = 25,410 \text{ €}$$

Por tanto, para el Ayuntamiento de Madrid el importe original no era 100.000 €, sino 95,590 € y el incremento del 21% se transforma en un incremento real del 26,58%.

$$95,590 \text{ €} + (95,590 \text{ €} * 26,58\%) = 95,590 + 25,541 = 121,000 \text{ €}$$

El plazo para iniciar la reclamación es de 4 años.

Por ejemplo, según los porcentajes de incremento de la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Madrid de 2013 y con un tipo impositivo del 29%, por cada 10.000 euros pagados en plusvalía municipal y según los años de devengo del impuesto, la cantidad que se puede reclamar es:

ORDENANZA MADRID 2013

TIPO IMPOSITIVO: **29%**

POR CADA 10.000 € PAGADOS
EN PLUSVALÍA MUNICIPAL
SE PUEDEN RECLAMAR:

AÑOS	DEVOLUCIÓN	AÑOS	DEVOLUCIÓN
1	356,80	11	2.603,55
2	689,01	12	2.774,57
3	999,10	13	2.937,85
4	1.289,20	14	3.093,92
5	1.561,18	15	3.243,24
6	1.735,54	16	3.243,24
7	1.967,87	17	3.377,48
8	2.187,50	18	3.506,49
9	2.395,44	19	3.630,57
10	2.592,59	20	3.750,00

Las cantidades a reclamar van desde algo más del 3,5% en las plusvalías devengadas en un año pasando por casi el 26% en las de 10 años de devengo y hasta el 37,5% de lo pagado en las plusvalías municipales con devengos de 20 años o más.

Wealth Secur se ocupa de todo el proceso

Presentación del escrito de reclamación ante el Ayuntamiento de Madrid

Reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Municipal de Madrid

Recurso contencioso-administrativo en los tribunales ordinarios

Informe Pericial

Explicaciones gráficas de las formas de calcular la base imponible

Demostración lógico-matemática del error (en trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad Intelectual)



José María Alcañiz March, Abogado
jma@wsecur.com (+34) 609 022 109

Formación: Licenciado en Derecho por la Universidad Autónoma de Madrid, 1991. Master en Dirección General por el IESE y en International Finance por Georgetown University, Washington DC. Ha realizado estudios legales de grado en UC Berkeley y UC Boulder y Euroforum-INSEAD. Domina los idiomas Inglés y Francés.

Especialización: Experto en derecho financiero y bancario, inversiones mobiliarias e inmobiliarias, banca privada y mercado de capitales.



Enrique Mestre Herrero-Fontana, FRM
emhf@wsecur.com (+34) 610 523 709

Formación: Licenciado en Ciencias Matemáticas por la Universidad Complutense de Madrid, 1998. Master en Opciones y Futuros en el IEB y Master en Gestión Bancaria en la Escuela de Finanzas Aplicadas (AFI), también ha cursado un Programa de Desarrollo Directivo en el IESE. Posee la titulación Financial Risk Manager (FRM) otorgada por la Global Association of Risk Professionals (GARP).

Especialización: Experto en derivados, productos complejos de inversión, control y cobertura de riesgos financieros y valoración de activos mobiliarios.



Alberto Álvarez Cañas, Abogado
aac@wsecur.com (+34) 659 22 40 00

Formación: Licenciado en Derecho por la Universidad de León, Premio del Colegio de Procuradores de León al mejor expediente en Derecho Procesal de la promoción 1995-2000. Estudios post grado en el Aspect Manhattan College de Nueva York. Máster en Asesoría Jurídica de Empresas por el Instituto de Empresa en 2002 y Máster en Práctica Jurídica por el ISDE.

Especialización: Derecho Mercantil, Derecho Civil, Derecho Procesal, Derecho Bancario.



Ana Ruiz Velilla, Abogada
arv@wsecur.com (+34) 609 94 91 13

Formación: Licenciada en Derecho por la Universidad Complutense de Madrid 1985. Master en Asesoría de Empresas y Master en Asesoría Fiscal, ambos por el Instituto de Empresa, Madrid.

Especialización: Especialista en Derecho de Familia y en Derecho Penal Económico.

Contacte con nosotros y estudiaremos su caso