



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MEDINA DEL CAMPO
ILMO. SR. ALCALDE

Asunto: FACUA / Solicitud rectificación de autoliquidación plusvalía municipal / falta de respuesta

Ilmo. Sr.:

De nuevo nos dirigimos a V.I. una vez recibido el informe solicitado en relación con el expediente que se tramita en esta Institución con el número **2007/2025**, referencia a la que rogamos haga mención en ulteriores contactos que llegue a tener con nosotros.

Como recordará, en la queja se hacía alusión a que por la Asociación de Consumidores y Usuarios en Acción-FACUA, actuando en nombre de su representado D. XXX, con DNI XXX, se había dirigido, con fecha XXX de 2025, un escrito a ese Ayuntamiento solicitando la *“rectificación de la autoliquidación recibos XXX correspondiente al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, conocido como Plusvalía Municipal en el sentido de tener por solicitada la OPCIÓN POR EL MÉTODO DE CÁLCULO REAL”*.

Según manifestaciones del autor de la queja, hasta la fecha no se había recibido contestación alguna ni tampoco se había procedido a la *“rectificación de la autoliquidación”* en el sentido solicitado por el contribuyente.

Admitida la queja a trámite, se solicitó la preceptiva información a ese Ayuntamiento, que ha sido oportunamente remitida, por lo que procede realizar las consideraciones que siguen.

Mediante acceso realizado el XXX de 2024 al servicio de comunicaciones a Ayuntamientos de la plataforma SIGNO, de intercambio de información entre estos y el Consejo General del Notariado, esa Entidad local tomó conocimiento de la transmisión contenida en la escritura de compraventa con nº de protocolo XXX, de la notaria D.^a XXX, de XXX de 2024. En dicha comunicación no se efectuaba ninguna alegación ni se aportaba documentación adicional alguna.

A resultas de dicho conocimiento, por ese Ayuntamiento se incoó el expediente de transmisiones de propiedad 2024/XXX-IIVT, en el que se practicó la liquidación nº XXX aplicando el método objetivo de determinación de la base imponible (base imponible:



XXX euros; tipo de gravamen: 29,37 %; cuota líquida: XXX euros), liquidación que fue notificada al interesado el XXX de 2024.

El día XXX de 2025 tuvo entrada en el registro de ese Ayuntamiento (anotación XXX) escrito presentado por FACUA Castilla y León, en representación de D. XXX, solicitando la rectificación de la citada autoliquidación en el sentido de tener por solicitada la opción por el método de cálculo real, acompañando la escritura de venta de XXX de 2024, y la escritura de adquisición de XXX de 1987.

Dicha solicitud dio lugar al expediente 2025/XXX, resuelto mediante Decreto de la Alcaldía nº XXX/2025, de XXX de 2025, notificado al interesado en esa misma fecha, por el que se desestimó la solicitud sobre la base de dos argumentos: primero, el carácter extemporáneo de la solicitud, al haberse presentado una vez transcurrido el plazo de declaración de treinta días hábiles previsto en el artículo 110.2 a) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo (en adelante, TRLRHL), plazo que, computado desde el devengo (13 de noviembre de 2024), finalizaba el XXX de 2024; y, segundo, que, aun prescindiendo de lo anterior, la aplicación del método real arrojaría un incremento de valor de XXX euros, superior a la base imponible resultante del método objetivo (XXX euros), por lo que, conforme al artículo 107.5 del TRLRHL, correspondería en todo caso mantener esta última por ser la cantidad menor.

Consta asimismo, en los archivos de esta Institución, que por esta Procuraduría del Común se dirigió a los Ayuntamientos de la provincia de Valladolid que tenían establecido el IIVTNU, entre ellos el de Medina del Campo, una actuación de oficio (expediente 553/2024) en la que se formularon tres recomendaciones referidas, respectivamente, a la claridad de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto en cuanto al régimen de opción entre los métodos objetivo y real; a la aprobación de un modelo de declaración que permitiera marcar la opción elegida; y a la valoración de incluir un tercer apartado relativo al “método más beneficioso para el sujeto pasivo”, a calcular por los propios servicios municipales. Dicha actuación de oficio fue aceptada por el Ayuntamiento de Medina del Campo, cuya Ordenanza Fiscal nº 4, reguladora del impuesto, fue objeto de su última modificación en el año 2022, sin que conste ninguna otra con posterioridad a la resolución de la referida actuación de oficio.

A la vista de lo informado y acreditado en el expediente, procedemos a formular las siguientes consideraciones para fundamentar jurídicamente el contenido de la presente Resolución.

El régimen jurídico aplicable a la determinación de la base imponible del IIVTNU, tras la reforma operada por el Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, distingue dos métodos de cálculo: el método objetivo, que constituye la regla general (artículo 107, apartados 1 a 4, del TRLRHL), y el método real, que solo resulta de aplicación “a



instancia del sujeto pasivo”, cuando se constate que el incremento de valor efectivamente obtenido es inferior a la base imponible resultante del método objetivo, en cuyo caso se tomará como base imponible el importe de dicho incremento real (artículo 107.5 del TRLRHL). El ejercicio de esta opción se articula, conforme al artículo 110 del TRLRHL, a través de la declaración que el sujeto pasivo debe presentar ante el Ayuntamiento en el plazo de treinta días hábiles, tratándose de actos inter vivos, contados desde el devengo (artículo 110, apartados 1 y 2.a). A ello se añade la previsión general del artículo 119.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante, LGT), conforme al cual las opciones que deban ejercitarse, solicitarse o renunciarse con la presentación de una declaración no podrán rectificarse con posterioridad, salvo que la rectificación se presente dentro del propio período reglamentario de declaración.

Aplicando este marco normativo al presente expediente, resulta acreditado que el plazo de treinta días hábiles para presentar la declaración y, en su caso, ejercitar la opción por el método real finalizaba el XXX de 2024, mientras que la solicitud de FACUA se presentó el XXX de 2025, esto es, una vez transcurrido dicho plazo, por lo que la calificación de extemporaneidad efectuada por ese Ayuntamiento resulta ajustada a los artículos 110.2 a) del TRLRHL y 119.3 de la LGT. A ello se suma que, según los propios cálculos aportados por ese Ayuntamiento, la aplicación del método real habría arrojado un incremento de valor de XXX euros, cantidad superior a la base imponible de XXX euros resultante del método objetivo, de modo que, aunque se hubiera solicitado en plazo, el artículo 107.5 del TRLRHL habría determinado igualmente mantener la base imponible calculada por el método objetivo, por ser la de menor cuantía. En consecuencia, sobre la base de lo indicado, esta Procuraduría no aprecia motivo para recomendar la anulación o revisión de la liquidación nº XXX.

No obstante lo anterior, interesa detenerse en una circunstancia singular de este expediente que lo diferencia del supuesto ordinario sobre el que se proyectan los artículos 107.5 y 110.2 del TRLRHL y 119.3 de la LGT. El mecanismo de opción entre los métodos objetivo y real, tal y como está diseñado, presupone la existencia de una declaración presentada por el propio sujeto pasivo, dentro de cuyo plazo reglamentario puede aquel ejercitar o rectificar la opción. Sin embargo, en el presente caso la liquidación no trae causa de una declaración del contribuyente, sino que fue practicada de oficio por ese Ayuntamiento a partir de la información obtenida directamente de la plataforma SIGNO, sin mediar actuación alguna del interesado. En este tipo de supuestos, el sujeto pasivo no dispone, en la práctica, de la posibilidad de conocer y ejercitar la opción por el método real que hubiera tenido de haber presentado su propia declaración. Esta circunstancia no determina, por las razones expuestas en la consideración anterior, la anulación de la liquidación aquí examinada, puesto que el resultado del método real le habría sido en todo caso menos favorable; pero sí pone de manifiesto una laguna en la información al contribuyente que consideramos procede corregir para el futuro, dado que



en otros supuestos, con distinta relación entre los valores de adquisición y transmisión, la falta de dicha información sí podría causar un perjuicio real al interesado.

Esta consideración enlaza directamente con el objeto de la actuación de oficio del expediente 553/2024, aceptada en su día por ese Ayuntamiento, cuyas recomendaciones, relativas a la claridad de la Ordenanza fiscal en la exposición de las dos opciones de cálculo y a la aprobación de un modelo de declaración que permita al sujeto pasivo marcar la opción elegida, están concebidas precisamente para los supuestos en que es el propio contribuyente quien presenta su declaración. Constando que la Ordenanza Fiscal nº 4 no ha sido modificada desde el año 2022, esto es, con anterioridad a la resolución de aquella actuación de oficio, procede recordar a ese Ayuntamiento la conveniencia de completar la adaptación de su Ordenanza al contenido de nuestra Resolución, que fue aceptada por ese Ayuntamiento; a lo que ahora incorporamos la conveniencia de que, para los supuestos de liquidación de oficio a partir de fuentes como la plataforma SIGNO, se adopte una previsión que garantice que el sujeto pasivo sea informado de la posibilidad de instar el método real y del plazo para hacerlo.

Por último, debe señalarse que la solicitud de rectificación tuvo entrada en el registro municipal el XXX de 2025 y no fue resuelta y notificada hasta el XXX de 2025, es decir, transcurridos más de once meses, plazo que excede notablemente del máximo de seis meses establecido, con carácter general, en el artículo 104.1 de la LGT para los procedimientos tributarios iniciados a instancia de los interesados. Sin perjuicio de que el mero transcurso de dicho plazo no prive de validez a la resolución expresa dictada con posterioridad, constituye un incumplimiento del deber de resolver en plazo que debe ser objeto de recordatorio por nuestra parte, máxime cuando fue precisamente la falta de respuesta la que motivó la presentación de la queja ante esta Institución.

En virtud de todo lo expuesto, y al amparo de las facultades conferidas por el Estatuto de Autonomía de Castilla y León y por la Ley 2/1994, de 9 de marzo, del Procurador del Común, consideramos oportuno formular la siguiente **Resolución**:

PRIMERA: Recordar a ese Ayuntamiento el deber legal de resolver y notificar expresamente, dentro del plazo máximo de seis meses establecido en el artículo 104.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los procedimientos tributarios iniciados a instancia de los interesados, como el que dio lugar al expediente 2025/XXX.

SEGUNDA: Recomendar a esa Administración que, en los supuestos en que la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana se practique de oficio a partir de la información obtenida a través de la plataforma SIGNO u otro cauce equivalente, sin mediar declaración previa del sujeto pasivo, se arbitre algún sistema, a través de las modificaciones normativas que proceda, para advertir al contribuyente sobre la posibilidad de



instar la aplicación del método de cálculo real prevista en el artículo 107.5 del TRLRHL, así como sobre el plazo en que dicha solicitud puede formularse, al objeto de garantizar el efectivo ejercicio de la opción por el obligado tributario en condiciones equivalentes a las que resultan de la presentación de una declaración.

TERCERA: Recomendar que, en coherencia con la aceptación en su día expresada respecto de la actuación de oficio de expediente 553/2024, se proceda a completar la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 4, reguladora del IIVTNU, incorporando un modelo de declaración que contemple con claridad las dos opciones de cálculo (objetivo y real) a disposición del sujeto pasivo y, en su caso, el tercer apartado relativo al método más beneficioso, en los términos recomendados en aquella resolución, a no ser que esto ya se haya realizado al margen de la Ordenanza citada.

Esta es nuestra resolución y así se la hacemos saber, con el ruego de que nos comunique de forma motivada la aceptación o no aceptación de la misma en el plazo de dos meses, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.2 de la Ley Reguladora de la Institución.

Una vez realizadas las comunicaciones oportunas, se acuerda publicar la presente Resolución en la página web de esta Institución, previa disociación de los datos de carácter personal que contuviera.

Pendiente de sus noticias, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

EL PROCURADOR DEL COMÚN
Tomás Quintana López