

MINUSVALÍA VS PLUSVALÍA MUNICIPAL

Patricia SÁNCHEZ MARTÍN

Secretaria-Interventora de la Administración Local

SUMARIO:

1. Introducción.
2. La declaración de inconstitucionalidad de la STC 59/2017
3. La declaración de inconstitucionalidad de la STC 126/2019
4. La declaración de inconstitucionalidad de la STC 182/2021
 - 4.1. Vacío normativo
 - 4.2. Efectos sobre las liquidaciones practicadas
5. Alcance de la inconstitucionalidad declarada en la STC 59/2017
6. Situación actual
7. Conclusiones
8. Bibliografía

1. INTRODUCCIÓN

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), comúnmente conocido como plusvalía, es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

El impuesto supone una fuente de ingresos municipales desde antes de la época constitucional. En concreto, el Estatuto Municipal de 9 de marzo de 1924, empezó a permitir la imposición municipal sobre el incremento de valor de los terrenos.

Actualmente, se encuentra regulado en el 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 (en adelante TRLRHL), específicamente en los artículos 104 al 110.

A lo largo de los últimos años, se ha producido una oleada de críticas en relación con este impuesto. La crisis económica ha manifestado una pérdida de valor en inmuebles, lo que parecía poner entredicho la constitucionalidad del impuesto al gravar un incremento del valor patrimonial menor o incluso inexistente.

En el presente trabajo se hace un análisis de las consecuencias que han dado lugar a la legislación en vigor y los efectos sobre las autoliquidaciones y liquidaciones tributarias ya practicadas.

2. LA DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD DE LA STC 59/2017

El Tribunal Constitucional como órgano judicial encargado de velar por los principios constitucionales, tales como el principio de capacidad económica, justicia tributaria, igualdad, progresividad, no confiscatoriedad, entre otros, se ha visto obligado a dictaminar sobre la procedencia del impuesto.

La STC 59/2017, de 11 de mayo estimó la cuestión de inconstitucionalidad núm. 4864-2016, declarando que los artículos 107.1, 107.2 a) y 110.4 del TRLRHL, son inconstitucionales y nulos, pero únicamente en la medida que someten a tributación situaciones de **inexistencia** de incrementos de valor. La fórmula para determinar la existencia de un incremento susceptible de ser sometido a gravamen le corresponde al legislador, en su potestad de libertad de configuración normativa.

En consecuencia, el Tribunal Supremo se vio obligado a determinar el alcance de la inconstitucionalidad declarada en la STC 59/2017, emitiendo la STS 2499/2018 de fecha 09 de julio 2018. En ella, el Tribunal Supremo permite seguir gravando el aumento de valor, salvo prueba contrario por parte del sujeto pasivo del impuesto como sigue:

“1.- Corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido. Y este extremo, no solo se infiere con carácter general del artículo 105.1 LGT, conforme al cual "quien haga valer su derecho deberá probar los hechos constitutivos del mismo", sino que también, y en el ámbito concreto que nos ocupa, ha sido puesto de relieve por el Pleno del Tribunal Constitucional en el FJ 5 b) de la STC59/2017 (...)

2.- Para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU podrá el sujeto pasivo (a) ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes **escrituras públicas** [cuyo valor probatorio sería equivalente al que atribuimos a la autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en los fundamentos de derecho 3.4 de nuestras sentencias de 23 de mayo de 2018 (RRCA núms.1880/2017 y 4202/2017), de 5 de junio de 2018 (RRCA núms. 1881/2017 y 2867/2017) y de 13 de junio de 2018 (RCA núm. 2232/2017)]; (b) **optar por una prueba pericial** que confirme tales indicios; o, en fin, (c) **emplear cualquier otro medio probatorio ex artículo 106.1 LGT** que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente-nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sino poner reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.

3.- Aportada -según hemos dicho, por cualquier medio- por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía...”

Por alusiones el artículo 106.1 de la LGT dispone: “En los procedimientos tributarios serán de aplicación las normas que sobre medios y valoración de prueba se

contienen en el Código Civil y en la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, salvo que la ley establezca otra cosa.”

3. LA DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD DE LA STC 126/2019

La STC 126/2019, de 31 de octubre declaró la inconstitucionalidad del artículo 107.4 TRLRHL en los términos previstos en el FJ 5, esto es, “...por vulnerar el principio de capacidad económica y la prohibición de confiscatoriedad, uno y otra consagrados en el art. 31.1 CE, en aquellos supuestos en los que la cuota a pagar es superior al incremento patrimonial obtenido por el contribuyente...”.

Respecto al alcance de la declaración institucional añade: “...únicamente han de considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas con fundamento en esta sentencia aquellas que, a la fecha de publicación de la misma, no hayan adquirido firmeza por haber sido impugnadas en tiempo y forma, y no haber recaído todavía en ellas una resolución administrativa o judicial firme.”

Adicionalmente, reitera la necesidad de la prueba. Por lo que, el tribunal supremo sigue creando jurisprudencia en ese sentido.

Así, la STS 4098/2019 de fecha 19 de diciembre 2019 acredita el procedimiento para hacer valer la prueba: “Y para acreditar la existencia o no de esa plusvalía real -ya lo hemos dicho también- tanto el contribuyente como la Administración habrán de acudir a los medios de prueba y, más genéricamente, a las reglas generales que en relación con la prueba se contienen en la Sección 2ª del Capítulo II del Título III de la LGT (artículos 105 y siguientes).”

Posteriormente, la STS 3724/2020 de fecha 10 de noviembre de 2020 detalla el procedimiento como sigue: “Respecto de la carga de la prueba sobre la inexistencia de plusvalía, hemos afirmado en las sentencias citadas -y en numerosos pronunciamientos posteriores- lo siguiente:

(i) *Que "corresponde al obligado tributario probar la inexistencia de incremento de valor del terreno onerosamente transmitido".*

(ii) *Que "para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana podrá el sujeto pasivo ofrecer cualquier principio de prueba que, al menos indiciariamente, permita apreciarla, como es la diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas, o bien optar por una prueba pericial que confirme tales indicios o, en fin, emplear cualquier otro medio probatorio que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación" y*

(iii) *Que "aportada por el obligado tributario la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía, en el bien entendido de que contra el resultado de la valoración de la prueba efectuada por la Administración en el seno del procedimiento tributario correspondiente, el obligado tributario dispondrá de los medios de defensa que se le reconocen en vía administrativa y, posteriormente, en sede judicial"*

4. LA DECLARACIÓN DE INCONSTITUCIONALIDAD DE LA STC 182/2021

Posteriormente, la STC 182/2021 de 26 de octubre de 2021¹ declara la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 del TRLRHL, en los términos previstos en el fundamento jurídico 6, afectando por lo tanto a las normas de determinación de la base imponible del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), considerándolas contrarias al principio de capacidad económica recogido en el artículo 31 de la Constitución y por lo tanto nulas, debido, fundamentalmente, al hecho de que dicha

¹ Rec. 4433/2020

base imponible estaba constituida por el incremento de valor catastral de los terrenos puesto de manifiesto en el momento de la transmisión y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años, dando por sentado que a lo largo del periodo de generación se había producido una ganancia patrimonial para el contribuyente.

Los efectos de dicha declaración de inconstitucionalidad fueron:

4.1. Vacío normativo

La propia STC 182/2021 deja claro que: *“la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 TRLHL supone su expulsión del ordenamiento jurídico, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible...”*

Esto tiene como consecuencia el impedimento de la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local, y, por tanto, su exigibilidad por parte de la Administración Local.

Correspondía al legislador estatal realizar las modificaciones o adaptaciones pertinentes en el régimen legal del impuesto para adecuarlo a las exigencias puestas de manifiesto en todos los pronunciamientos constitucionales.

Derivado de lo anterior, se produjo la aprobación del Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, por el que se adapta el TRLRHL, a la reciente jurisprudencia del Tribunal Constitucional respecto del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, publicado en el BOE de 9 de noviembre de 2021.

El Real Decreto-ley 26/2021, de 8 de noviembre, pretende determinar un cálculo de la base imponible que permita garantizar a los contribuyentes optar por el método que resulte más ventajoso:

1.^a Se podrá calcular mediante el valor catastral en el momento de la transmisión, multiplicándolo por los coeficientes que apruebe los Ayuntamientos. Dichos coeficientes se aplicarán dentro de los límites señalados en la norma y en

función del número de años transcurridos desde la adquisición del inmueble. Esta fórmula de cálculo ha pasado a denominarse “método objetivo” y será éste el que la Administración aplique de oficio.

2.^a La otra opción consistirá en valorar la diferencia entre el valor del terreno en el momento de adquisición y el de transmisión. Esta fórmula de cálculo se denomina “método real”.

Deberá ser el contribuyente el que acredite que la plusvalía calculada mediante el “método real” es inferior a la calculada mediante el “método objetivo” para que se le practique la liquidación tributaria bajo dicho método.

Por otra parte, en caso de no haberse producido una ganancia por la transmisión del inmueble, el contribuyente también debe probarlo para quedar exento de pagar el tributo conforme marca la nueva redacción del artículo 104.5 TRLRHL.

Los medios a disposición del contribuyente para la acreditación de dichos hechos son la aportación de los títulos de transmisión y adquisición, tal y como establece el apartado 5 del artículo 104 del TRLRHL con esta nueva redacción.

La norma permite a los Ayuntamientos comprobar estos cálculos para evitar errores o fraudes.

De conformidad con la disposición transitoria única del Real Decreto Ley 26/2021 los ayuntamientos tenían el plazo de seis meses desde la entrada en vigor para adaptar la ordenanza fiscal reguladora del impuesto a la nueva normativa. No obstante, hasta que entre en vigor la modificación, resultaría de aplicación lo dispuesto en este real decreto-ley.

Al respecto la STSJ M 464/2024 señala en relación con los efectos de adaptar la ordenanza con posterioridad al 9 de mayo de 2022: “...El incumplimiento en el plazo en ningún caso lleva aparejada la imposibilidad de dictar la Ordenanza a futuro, máxime cuando los Ayuntamientos tienen atribuida por Ley la posibilidad de establecimiento de

exacción de dicho Impuesto. Las causas de nulidad de pleno derecho legales no recogen tal motivo, ni tampoco la citada Disposición Transitoria Única lo establece. Por todo lo anterior procede desestimar el recurso (contra la ordenanza reguladora del impuesto)”

4.2. Efectos sobre las liquidaciones practicadas

Para los casos dados con anterioridad a la declaración de inconstitucionalidad, es decir, antes del 25 de octubre de 2021 – inclusive-, la propia STC 182/2021, de 26 de octubre de 2021, señala: “...**no pueden considerarse situaciones susceptibles de ser revisadas con fundamento en la presente sentencia aquellas obligaciones tributarias devengadas por este impuesto que, a la fecha de dictarse la misma, hayan sido decididas definitivamente mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada o mediante resolución administrativa firme.** A estos exclusivos efectos, tendrán también la consideración de situaciones consolidadas (i) las liquidaciones provisionales o definitivas que no hayan sido impugnadas a la fecha de dictar se esta sentencia y (ii) las autoliquidaciones cuya rectificación no haya sido solicitada ex art. 120.3 LGT a dicha fecha.”

En consecuencia, de acuerdo con la STS 3168/2022, de 26 de julio aclara expresamente la situación de una liquidación tributaria practicada e impugnada con anterioridad a la declaración constitucional como sigue: “...*debemos declarar, como doctrina de interés casacional que, en un caso como el examinado, en que la liquidación tributaria ha sido impugnada tempestivamente, no cabe calificar de una situación consolidada que impida la aplicación de los efectos declarados en la STC 182/2021, de 26 de octubre, que declara la inconstitucionalidad y nulidad de los arts. 107.1, segundo párrafo, 107.2 a) y 107.4 TRLHL. Es por ello que la liquidación tributaria por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana impugnada es inválida y carente de eficacia por la inconstitucionalidad de sus normas legales de cobertura...*”

Posteriormente, en los devengos producidos durante el plazo que transcurre desde la declaración de inconstitucionalidad², y antes de la aprobación del nuevo método de cálculo instaurado por el Real Decreto-ley 26/2021³, el impuesto no será exigible.

Por último, a partir del 10 de noviembre -inclusive- de 2021, y en tanto se produjera la adaptación de la Ordenanza municipal del impuesto a la nueva regulación, era posible liquidar el impuesto en conformidad con el Real Decreto-ley 26/2021, por cuanto ya había entrado en vigor dicha norma.

5. ALCANCE DE LA INCONSTITUCIONALIDAD DECLARADA EN LA STC 59/2017

Posteriormente, la STC 108/2022, de 26 de septiembre, sienta las bases con respecto al alcance de la inconstitucionalidad declarada en la STC 59/2017 respecto de los art. 107.1. 107.2 a) y 110.4 del TRLHL, así como las posibles vías de revisión de los actos dictados al amparo de una norma declarada inconstitucional y nula.

El supuesto se plantea ante una solicitud de rectificación de autoliquidación planteada con apoyo en la STC 59/2017.

La declaración de inconstitucionalidad de la STC 59/2017 no introducía limitaciones sobre el alcance de la nulidad en las situaciones consolidadas. El régimen de situaciones jurídicas consolidadas no abarcaría más que las que proclama explícitamente el artículo 40.1 de la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional, esto es, los casos resueltos por sentencias firmes con fuerza de cosa juzgada en las que se haya hecho aplicación de las leyes, disposiciones o actos inconstitucionales. Por lo que, el Tribunal en esta última sentencia permite a los obligados tributarios a instar la devolución de las cantidades ingresadas indebidamente por medio de los instrumentos

² 26 de octubre de 2021

³ 9 de noviembre de 2021

legalmente previstos para la revisión de los actos de naturaleza tributaria en los casos de inexistencia de incremento de valor.

Así, la STC 108/2022 recuerda los **cauces de revisión** con distinción entre autoliquidaciones y liquidaciones tributarias: *“Cuando se declara la inconstitucionalidad y nulidad de una disposición legal, «el respeto a la Constitución debe regir en todo momento» (STC 70/2022, de 2 de junio, FJ 4), «lo que presupone la existencia de cauces de revisión» para lograr eliminar, en atención a lo querido por el art. 40.1 LOTC, todo efecto de la norma declarada inconstitucional....A tal fin, los medios de revisión de los actos de aplicación de los tributos legalmente previstos en nuestro ordenamiento tributario de cara a la obtención de la devolución de las cantidades indebidamente ingresadas varían según se trate de **autoliquidaciones** (de los obligados tributarios) o de **liquidaciones** (de la administración tributaria): en el **primer supuesto**, podrá hacerse a través de los procedimientos especiales de revisión, concretamente, del de devolución de ingresos indebidos [arts. 32, 120.3 y 221.4, todos ellos de la LGT, y 14.1 a) TRLHL], que se podrá obtener «[e]n un procedimiento de rectificación de autoliquidación a instancia del obligado tributario» [art. 15.1 e) del Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo, por el que se aprueba el reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, en materia de revisión en vía administrativa]; en el **segundo supuesto**, podrá llevarse a efecto, si los actos no fuesen firmes, mediante el recurso de reposición (art. 223.1 LGT) y la reclamación económico-administrativa (arts. 226 y 235.1 LGT), salvo en materia de tributos locales (aunque la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local, previó la existencia de un órgano especializado para el conocimiento y resolución de las reclamaciones sobre actos tributarios de competencia local, solo es de aplicación a los que tengan la consideración de «municipios de gran población»); y si fuesen firmes, a través de los procedimientos especiales de revisión, concretamente, mediante la revisión de actos nulos (art. 217 LGT) o la revocación de actos anulables (art. 219 LGT).”*

Esta sentencia entra en contradicción con la consolidada jurisprudencia del Tribunal Supremo, ya que hasta ahora había declarado que no era posible estimar la existencia de nulidad de pleno derecho en las liquidaciones tributarias firmes y consentidas del IIVTNU como consecuencia de la STC 59/2017.

Más tarde, el Tribunal Supremo se le presenta la oportunidad de modificar su propia jurisprudencia para adaptarla al último pronunciamiento constitucional.

En concreto, la STS 941/2024, de 28 de febrero de 2024⁴ señala: *“Todo ello nos lleva a establecer como doctrina jurisprudencial, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos, que la declaración de inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1 y 107.2.a) y 110.4 de la LHL, efectuada por la STC 59/2017, de 11 de mayo, traslada los efectos de nulidad de estas normas inconstitucionales a las liquidaciones tributarias firmes por Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que, con aplicación de dichas normas inconstitucionales, hubieran determinado una ficticia manifestación de capacidad económica, y sometido a gravamen transmisiones de inmuebles en las que no existió incremento del valor de los terrenos, con vulneración del principio de capacidad económica y prohibición de confiscatoriedad proclamados en el artículo 31.1 CE. Estas liquidaciones firmes pueden ser objeto de revisión de oficio a través del procedimiento previsto en el artículo 217 Ley General Tributaria, por resultar de aplicación el apartado g) del apartado 1, en relación con lo dispuesto en los artículos 161.1.a) y 164.1 CE y 39.1 y 40.1 LOTC, todo ello con los límites previstos en los artículos 164.1 CE y 40.1 LOTC, que impiden revisar los procesos fenecidos mediante sentencia con fuerza de cosa juzgada en los que se haya hecho aplicación de las normas declaradas inconstitucionales.”*

Por lo que, ante este último pronunciamiento constitucional, el Tribunal Supremo afirma que el art. 217.1.g) de la LGT sí permite la revisión de oficio de estas liquidaciones firmes en casos de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, ya

⁴ Nº Recurso 199/2023

que, aunque la redacción de la LGT no es explícita en acoger estos casos como supuestos de nulidad de pleno derecho, la propia Constitución Española y la Ley Orgánica del Tribunal Constitucional permiten calificar de nulas estas liquidaciones, y que este conjunto de normas habilitan para acudir a la revisión de oficio y solicitar de los ayuntamientos la devolución del importe abonado por tales liquidaciones, con los intereses correspondientes.

Aunque el procedimiento de declaración de nulidad de pleno derecho no está sujeto a prescripción alguna, el Tribunal Supremo parece dejar abierto el régimen temporal al establecer que “*deberá ponderarse el tiempo transcurrido desde que se produjo el ingreso de la cantidad liquidada por el acto nulo de pleno derecho hasta que se insta la revisión*”.

6. SITUACIÓN ACTUAL

La STC 17/2023 de 9 de marzo de 2023⁵ declara la constitucionalidad del Real Decreto-Ley 26/2021 para adaptar la normativa a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional como sigue:

“...Atendiendo a la posición del IIVTNU en el sistema tributario español, el Tribunal señala que la regulación impugnada, aunque modifique la base imponible de este impuesto local, no ha alterado sustancialmente la posición de los obligados a contribuir según su capacidad económica en el conjunto del sistema tributario, de manera que no ha afectado a la esencia del deber constitucional de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos (Const art.31.1).”

Por tanto, procede desestimar la impugnación del RDL 26/2021 al no apreciarse vulneración de los límites materiales que la Const art.86.1 (en relación con la Const art.31.1) establece para la utilización del decreto-ley en materia tributaria.

⁵ Rec. 735-2022

En atención a todo lo expuesto, el Tribunal Constitucional, desestima el recurso de inconstitucionalidad.”

En consecuencia, las modificaciones de las ordenanzas fiscales realizadas para adaptarlas a Real Decreto-Ley 26/2021 son plenamente válidas, así como las liquidaciones y autoliquidaciones tributarias del impuesto realizadas para devengos producidos a partir del 10 de noviembre 2021, fecha de entrada en vigor del Real Decreto-Ley 26/2021 que se ajusten a lo dispuesto en esta norma.

7. CONCLUSIONES

En resumen, en los últimos años la exigencia del impuesto ha sido controvertida, por cuanto se presentaban situaciones en las cuales existía minusvalía o inexistencia de incremento de valor en la transmisión del bien inmueble.

La intervención del Tribunal Constitucional ha sido la clave para regularizar la situación, pues ha propiciado la modificación legislativa que se encuentra en vigor.

No obstante, existen cuestiones que se han quedado pendientes de resolver como la concreción del límite temporal que entiende el Tribunal Supremo que debe tomarse en consideración desde que se produjo el ingreso de la cantidad liquidada por el acto nulo de pleno derecho hasta que se insta la revisión de oficio; la dificultad que despierta la consideración de los valores de referencia para el cálculo de la base imponible; entre otras cuestiones que deberá concretar la jurisprudencia que surja en el futuro.

8. BIBLIOGRAFÍA

GALILEA CLAVIJO, John; DÍAZ-MORO, Mariana; ARIAS PLAZA, Rocío: “El Tribunal Supremo avala la nulidad de liquidaciones firmes de plusvalía municipal cuando no existió incremento del valor del terreno” *Diario LA LEY*, N° 10472, Sección Comentarios de jurisprudencia, 22 de Marzo de 2024.

GOLLONET TERUEL, LUIS ÁNGEL Y PÉREZ-PIAYA MORENO, CRISTINA, “El Impuesto sobre el incremento de valor de terrenos de naturaleza urbana tras la Sentencia del Tribunal Constitucional 59/2017 y la Sentencia del Tribunal Supremo 1163/2018” *Revista digital CEMCI, n° 38 de abril a junio de 2018.*

MARÍN-BARNUEVO FABO, DIEGO, “La plusvalía municipal en el año 2024” *Revista Cuadernos de Derecho Local de la Fundación Democracia y Gobierno Local, n° 64.*

MONTSERRAT CAO, PABLO, “La opción tributaria y el nuevo régimen de determinación de la base imponible del IIVTNU en el TRLRHL”, *TRIBUTUS, Revista de la Agencia tributaria de Madrid, n°4 abril 2024*

MORENO SERRANO, BEATRIZ, “El Tribunal Supremo se pronuncia en relación con la revisión de liquidaciones firmes del IIVTNU”, *El Consultor de los Ayuntamientos, N° 5, Sección Cajón tributario, Mayo 2020, pág. 44,*

MORENO SERRANO, BEATRIZ, “Reforma exprés de la «plusvalía»”, *El Consultor de los Ayuntamientos, N° 1, Sección Cajón tributario, Enero 2022, pág. 36.*

MORENO SERRANO, BEATRIZ, “Las liquidaciones firmes del IIVTNU en las que no ha habido ningún incremento de valor del terreno son nulas de pleno derecho” *El Consultor de los Ayuntamientos, 5 de Marzo de 2024.*