



## **ASUNTO: Tribunal Supremo: valor inmueble IPC.**

### **Estimado/a asociado/a:**

El Tribunal Supremo entiende que el valor del inmueble no puede actualizarse con el IPC para evitar el pago de la plusvalía Municipal, según la sentencia de 10 de noviembre de 2020, que se adjunta a esta Circular.

En este sentido, el Alto Tribunal señala:

*“Aceptar, por tanto, que el precio de adquisición del terreno va incrementándose (o reduciéndose) año a año en atención al coste de la vida (o a cualesquiera otros índices) tropezaría, en primer lugar, con el sistema de determinación de la base imponible del impuesto, que solo ha tenido en cuenta, como se ha visto, el valor del terreno en el momento del devengo.*

*Pero chocaría, además, con la propia naturaleza del tributo, que grava la capacidad económica puesta de manifiesto entre dos momentos temporales, el de adquisición y el de enajenación, computados por años y con un máximo de veinte.*

*El índice de precios al consumo -como sucede con los gastos de urbanización- no integra, ni puede integrar el precio o valor de adquisición, porque se produce -o, mejor, se va produciendo- en un momento posterior al de la adquisición, y por ello no forma parte del precio o coste de adquisición fijado temporalmente al inicio del periodo de generación de la riqueza potencial gravada.”*

Esperando que esta información le resulte de interés, reciba un cordial saludo.