

SEGUNDAS JORNADAS JURÍDICAS LA CAIXA

CaixaForum Palma 5 y 6 abril 2011

LA FISCALIDAD EN NUESTRO DÍA A DÍA:

NOVEDADES, SUPUESTOS PRÁCTICOS Y

CONSEJOS PARA NO TROPEZAR CON HACIENDA

Ponencia de Alejandro del Campo, Abogado y Asesor Fiscal

¿SABEMOS REALMENTE CUÁNTO DE NUESTRO DINERO LE DAMOS A HACIENDA?

Eso resulta realmente complicado. Cuando pensamos en ello, normalmente nos viene a la cabeza el IRPF y el tanto por ciento que nos retienen en la nómina o el tanto por ciento que nos indican al confeccionar nuestra declaración anual IRPF (5, 12, 19, 26, 30% ...). Sin embargo, casi todas las acciones que realizamos a lo largo del día contribuyen a engrosar nuestra factura fiscal. En casi todas nuestras compras y consumos pagamos el gran tributo indirecto (IVA) pero es que también pagamos otros muchos Impuestos Especiales y de todo tipo. Al levantarnos y encender la luz estaremos pagando el Impuesto sobre la Electricidad, al encender un cigarrillo pagaremos el Impuesto sobre las Labores del Tabaco, al poner gasolina al coche pagaremos el Impuesto sobre Hidrocarburos, al tomar una cerveza pagaremos el Impuesto sobre la Cerveza, al tomar una copa el Impuesto sobre el Alcohol, etc.

Se calcula que un español puede pagar fácilmente cada año entre un 30% y un 40% de sus ingresos anuales en concepto de impuestos, incluso las personas con rentas más modestas, si sumamos al IRPF lo pagado por cotizaciones a la seguridad social (no es más que una carga fiscal), por IVA, por aquellos todo tipo de Impuestos Especiales, por el Impuesto sobre Primas de Seguros (casi todos tenemos seguros de Hogar, Coche, Vida, Salud, ...), por los Impuestos Locales (IBI, Circulación, Tasa Basuras,), etc.

Con respecto a la mayor parte de esos impuestos poco podemos hacer. Como mucho podemos decidir no consumir determinados bienes o servicios o tratar de reducir su consumo, para no pagar tanto IVA e Impuestos Especiales.

Con respecto al IRPF y a otros Impuestos importantes que gravan ciertas operaciones puntuales que podemos realizar a lo largo de nuestra vida (Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, ITP que grava la compra de una vivienda, AJD que grava la constitución de una hipoteca, etc.) resulta fundamental revisar las posibilidades de rebajar nuestra factura fiscal porque se pueden tomar determinadas decisiones para conseguirlo.



Para empezar, habiendo dado comienzo esta misma semana la CAMPAÑA DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA 2010 nada mejor que preparar muy bien nuestra declaración anual del IRPF.

COMIENZA LA CAMPAÑA DE LA RENTA 2010

Desde el 4 de abril de 2011 los contribuyentes podemos solicitar a la Administración Tributaria el borrador de la Renta 2010 o nuestros Datos Fiscales.

Da comienzo así la Campaña de IRPF 2010 que como es tradicional se extenderá **hasta el 30 de junio 2011**.

Una IMPORTANTE NOVEDAD es que **ya no tenemos que esperar a que Hacienda nos remita el borrador o los datos fiscales**. Podemos conseguirlos desde el mismo día 4 abril a través de la web de la Agencia Tributaria o mediante una llamada telefónica al 901 12 12 24. Comunicando el NIF y el importe de la casilla 698 de la declaración IRPF 2009, recibiremos, en el número de teléfono móvil que indiquemos, un 'sms' con un número de referencia para acceder al borrador o a los datos por internet.

A los contribuyentes con rentas más sencillas (que por ejemplo tengan sólo rendimientos de trabajo, rendimientos del capital mobiliarios o ganancias patrimoniales sujetos a retención, imputación de rentas inmobiliarias de hasta 2 inmuebles de uso propio, deducción por adquisición vivienda habitual, aportación a planes de pensiones, etc.) **Hacienda les remitirá un borrador** junto a sus datos fiscales que podrán confirmar desde el mismo día 4 de abril, UNA VEZ QUE LO HAYAN REVISADO Y, EN SU CASO, MODIFICADO O COMPLETADO. Si la declaración es a devolver, conviene hacerlo cuanto antes porque, si no hay problemas, en pocos días se puede recibir la devolución. Se puede confirmar desde el mismo día y HASTA EL 30 DE JUNIO 2011 (hasta el 27 de junio si resulta a pagar y se quiere domiciliar el pago).

En todo caso, **conviene no precipitarse y revisar muy bien el borrador antes de confirmarlo** porque en muchos casos hay fallos u omisiones que deben corregirse, tanto si nos benefician como si nos perjudican, como por ejemplo:

-En materia de inmuebles, con respecto a titularidad de inmuebles o porcentajes de titularidad sobre los mismos,

-En materia de **deducción por adquisición de vivienda habitual** hay que tener especial cuidado:

*Muchísimas personas compraron vivienda habitual durante 2010, ante el anuncio de que para compras a partir de 2011 sólo las personas con rentas más bajas podrían disfrutar de la deducción. Normalmente Hacienda sólo incluye en el borrador los pagos de la hipoteca, y no lo que se haya

podido dar de entrada o los pagos por gastos e impuestos (si no se han financiado con la hipoteca). Por eso, hay que incluir esas cantidades, sabiendo que el máximo son 9015 Euros por contribuyente.

*Atentos a la Casilla que hay que marcar en la declaración si se compró la vivienda habitual antes del 20 de enero de 2006 (normalmente casilla 738). Hay que comprobar si está marcada esa casilla, porque se tiene derecho a una deducción adicional.

*Si la hipoteca que sirvió para la compra de la vivienda habitual se ha cambiado de Banco, o se ha realizado una refinanciación con el mismo Banco, normalmente en el borrador aparece la cancelación total del préstamo antiguo y pueden no aparecer los datos del nuevo crédito, por lo que se tendrán que calcular muy bien los importes que puedan dar derecho a deducción para corregir el borrador con los mismos.

*Aunque en el borrador y en los datos fiscales figuren los importes totales pagados por un determinado préstamo, sólo se podrá deducir en proporción al importe que podamos acreditar que nos ha servido para la adquisición de la vivienda habitual y, de hecho, en la declaración debemos hacer constar el porcentaje con derecho a deducción.

*En otras ocasiones ocurre por ejemplo que una pareja compra una vivienda por mitades indivisas con un préstamo en que el Banco exige que figuren por ejemplo otros dos titulares. Aunque luego el préstamo realmente se vaya pagando en su totalidad por la pareja propietaria de la vivienda, en el borrador y en los datos fiscales de cada uno constará el pago de sólo un 25%, en lugar del 50%. Si al hacer la declaración se deducen el 50% que realmente ha pagado cada uno, Hacienda les pondrá problemas, por lo que en tales casos se tendría que tener muy bien acreditado que todo el dinero prestado se empleó por la pareja para la compra de la vivienda, que sólo ellos pagan las cuotas del préstamo y que de alguna manera los titulares del préstamo no propietarios prestaron ese dinero a la pareja propietaria.

-En materia de nacimientos y adopciones hay que comprobar si se ha incluido la correspondiente deducción por el nacimiento o deducción de hijos. En particular, si no se han cobrado ya los 100 Euros mensuales de paga a las madres trabajadoras, o los 2.500 Euros por nacimiento, es hora de aplicar la deducción y cobrar ese dinero.

-En materia de subvenciones, no hay que olvidar que las subvenciones a la compra de vivienda o por el Plan2000E para la compra de coche no están exentas, por lo que deben incluirse como ingresos aparezcan o no en los datos fiscales.

-En materia de rendimientos del trabajo seguramente no figurarán en el borrador las cantidades pagadas por cuotas sindicales o de colegios profesionales, o de defensa jurídica (por algún problema que se haya tenido con la empresa), por lo que conviene incluirlas para ahorrar algún dinero.

CONSULTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS A TENER MUY EN CUENTA POR QUIENES COMPRARON A FINALES DE 2010:

Nº. CONSULTA 1572-04

ORGANO SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

FECHA SALIDA 05/08/2004

NORMATIVA TRLIRPF, Art. 69-1-1º-a)

DESCRIPCION El consultante efectuó una provisión de fondos el 16-12-2003 a una gestoría para atender diversos pagos relacionados con la adquisición de su vivienda habitual, entre ellos el pago del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales. No obstante, la gestoría hizo efectivo el pago del ITP en enero del 2004.

QUESTION Ejercicio fiscal, 2003 o 2004, en el que ha de incluir, dentro de la base de deducción por adquisición de vivienda, el importe satisfecho por el ITP.

CONTESTACION La deducción por inversión en vivienda habitual se recoge, actualmente, en los artículos 69.1 y 79 del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, TRIRPF, (BOE del día 10) (con anterioridad en los artículos 55.1 y 64 bis de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y otras Normas Tributarias, LIRPF, -BOE del día 10-), siendo el primero de ellos donde se establece la base de deducción, regulándola en su número 1º, letra a) de la siguiente forma:

"La base máxima de esta deducción será de 9.015,18 euros anuales y estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento."

Por tanto, **la base de deducción estará constituida por las cantidades satisfechas en cada período impositivo para la adquisición de la vivienda habitual, incluyéndose tanto los importes satisfechos al vendedor como los que tal adquisición genera (impuestos indirectos, registro, notario, etc.), así como los gastos derivados de su financiación ajena (tasación, constitución de hipotecas, intereses,...). En este punto, procede dejar claro que los importes financiados con un préstamo serán deducibles a medida que se vayan amortizando.**

En consecuencia, y a efectos de la aplicación de la deducción, la imputación temporal de los gastos que genera la adquisición de la vivienda habitual corresponderá al período impositivo en que los mismos se satisfagan. A este respecto, procede señalar que **la provisión de fondos efectuada no tiene por sí misma la consideración de cantidades satisfechas para la adquisición, sino que se trata de una entrega de dinero para que la empresa encargada de las gestiones satisfaga en nombre del cliente determinados gastos, siendo en el período impositivo en que éstos se satisfagan cuando procederá su consideración a efectos de la deducción por inversión en la adquisición de vivienda habitual.**

Lo que comunico a Vd. con los efectos previstos en el apartado 2 del artículo 107 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 de la disposición transitoria segunda de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Por su parte, **aquellos contribuyentes a los que Hacienda no pueda hacer el borrador**, o que no puedan confirmar el que les remita, porque tengan por ejemplo rendimientos de actividades

económicas, alquileres, ganancias patrimoniales no sujetas a retención (por transmisión de inmuebles, por ventas de acciones, ...) tendrán que esperar al 3 de mayo para poder presentar su declaración de IRPF.

En todo caso, a estos contribuyentes les conviene conseguir lo antes posible sus datos fiscales para conocer buena parte de la información que Hacienda tiene sobre ellos, y poder revisarla y contrastarla. Como se ha dicho, pueden conseguirse fácilmente esos datos fiscales desde el 4 abril 2011 para poder empezar ya a preparar la declaración.

Vistos unos cuantos consejos prácticos de cara a la campaña de declaraciones del IRPF que acaba de comenzar, analizaremos a continuación una serie de decisiones importantes que podemos tomar a lo largo de nuestra vida y en las que la fiscalidad juega un papel fundamental:

- 1.-La decisión sobre la compra o alquiler de inmuebles, y en particular de la vivienda habitual
- 2.-La decisión sobre la Comunidad Autónoma en que fijar nuestra residencia fiscal en España
- 3.-La decisión sobre venta o donación de inmuebles
- 4.-La decisión sobre obras a realizar en la vivienda
- 5.-La decisión sobre los productos financieros o de inversión donde colocar el dinero
- 6.-La decisión sobre la inclusión de cotitulares en cuentas bancarias
- 7.-La decisión sobre la forma de rescatar el plan de pensiones

1.-LA DECISIÓN SOBRE LA COMPRA O ALQUILER DE INMUEBLES, Y EN PARTICULAR DE LA VIVIENDA HABITUAL

Por la adquisición de una VIVIENDA HABITUAL antes del 31/12/2010 todos los contribuyentes, con independencia de su nivel de renta, tienen derecho a una DEDUCCIÓN MUY IMPORTANTE en su declaración anual de IRPF.

Pueden deducirse cada año un 15% de las cantidades pagadas hasta un máximo de 9.015 euros al año. *Es decir, una persona que financie la compra de su vivienda habitual **a 25 años**, **se puede ahorrar** cada año un máximo de 1.352 euros (15% de 9015), **unos 33.800 Euros** en total. Si la vivienda la han comprado **dos personas**, o un matrimonio, la deducción, el ahorro fiscal podría ser el doble, unos 2.704 Euros anuales, **unos 67.600 euros** en esos 25 años.* Para una persona que pague una hipoteca normal, en torno a los 750 euros mensuales (9.015 al año), **prácticamente es como si Hacienda te pagara cada año unas dos mensualidades**, pues se recuperan 1.352 euros al presentar su declaración de Renta.

La deducción es algo mayor para los que compraron antes del 20 de enero 2006.

Pues bien, no cabe duda de que esa fiscalidad tan favorable para la compra de la vivienda ha contribuido, y mucho, a que los españoles prefieran comprar una vivienda antes que alquilarla. Según datos del Eurostat correspondientes a 2009 recogidos por el Instituto de Estudios Económicos, en España el 83% de las viviendas está en propiedad, bastante por encima Bélgica (72,7), Italia (72,5), Reino Unido (69,9), Francia (63), Austria (57,5),

Durante los últimos años, con el crédito fácil y con esa importante deducción fiscal, muchísimos jóvenes han optado por la compra de la vivienda en lugar del alquiler, y eso se ha convertido en un gran problema para muchos matrimonios o parejas de hecho que han comprado y que se han hipotecado juntos, y que al separarse se han dado cuenta que **el “vínculo hipotecario” puede ser mucho más difícil de romper que cualquier vínculo sentimental o matrimonial.**

En efecto, para una pareja que compró una vivienda a medias es relativamente sencillo y barato formalizar una escritura de extinción de condominio en virtud de la cual uno de los dos se queda toda la vivienda y asume toda la deuda hipotecaria, compensando o no con algo de dinero al que se marcha. Por esta escritura se puede tributar en principio al 1% por el Impuesto de AJD.

El problema es que por mucho que uno asuma la deuda hipotecaria seguirán ambos figurando como deudores ante el Banco o Caja, salvo que este acreedor acepte expresamente la liberación del que sale de la vivienda por considerar que tiene suficiente garantía de pago con el que se la queda o porque éste sea avalado, por ejemplo por sus padres (Hacienda exige un 1% ITP por esos afianzamientos posteriores).

Esto está suponiendo un grave problema para muchas personas, que han salido de la vivienda, que la han cedido a su ex, pero que siguen figurando como deudores, rezando para que su ex siga pagando al Banco, y con problemas para conseguir otros préstamos al seguir figurando como deudor en la hipoteca.

También es un problema para las parejas que tras separarse deciden poner a la venta la vivienda y no lo consiguen, o tampoco consiguen entregarla al Banco con cancelación total de la deuda, por lo que deben seguir pagando la hipoteca y poniéndose de acuerdo sobre quién la utiliza o si se alquila a un tercero.

En todos estos casos, el ex ha pasado a ser un “novio de hipoteca”.

El problema se agrava, desde el punto de vista fiscal, porque muchas personas se ven obligadas a devolver a Hacienda las deducciones practicadas en sus declaraciones de IRPF por adquisición de vivienda habitual si, por la ruptura de la pareja, no han llegado a vivir en la misma al menos 3 años.

Seguro que todas esas personas lamentan ahora muchísimo no haber optado por el alquiler para irse a vivir en pareja. En caso de ruptura sería tan fácil como devolver las llaves al propietario arrendador.

Pues bien, a partir de 1 de enero de 2011 se han introducido por la Ley de Presupuestos del Estado para 2011 importantes novedades fiscales en el IRPF que pueden influir en las decisiones relativas a la compra o alquiler de la vivienda habitual.

Por un parte, **SE INCREMENTAN LOS INCENTIVOS FISCALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS**, tanto para los inquilinos como para los propietarios:

-MODIFICACIÓN DE LA DEDUCCIÓN POR ALQUILER DE LA VIVIENDA HABITUAL (para inquilinos)

Se modifica ligeramente esta deducción, potenciándola, de forma que los inquilinos con BI inferior a 17.707,20 € podrán deducir el **10,05%** con una base máxima de 9.040 € anuales, los que tengan BI entre 17.707,20 y 24.107,20 podrán deducir el 10,05% de una base que se irá reduciendo cuando mayor sea la BI (de forma idéntica a la nueva deducción por adquisición de vivienda habitual), y los inquilinos con BI igual o superior a 24.107,20 no podrán deducir nada.

-MODIFICACIÓN DE LA REDUCCIÓN POR ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA (para propietarios)

Hasta el 31 diciembre 2010 un propietario que alquila una vivienda no tributa en su declaración de IRPF sobre todo el rendimiento neto obtenido, sino que puede practicar una reducción del 50% de dicho rendimiento o incluso del 100% (no tributa) si su inquilino tiene entre 18 y 35 años y rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas superiores al IPREM (7.455,14 € anuales). Desde el 1 enero 2011 la reducción del 50% se incrementa hasta el 60%, pero la edad máxima del inquilino que da derecho a la reducción del 100% de las rentas derivadas del alquiler de viviendas pasa de 35 a 30 años, con un régimen transitorio para los contratos suscritos antes del 1 enero 2011. Así por ejemplo, si antes de esa fecha se alquiló una vivienda a un inquilino de 32 años, el propietario mantendrá la posibilidad de no tributar sobre esas rentas hasta que ese inquilino cumpla los 35 años.

Por un parte, **SE MODIFICA LA DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL**.

Desde 1 enero 2011 se introduce una importante limitación de la deducción en función de la base imponible (BI) de los contribuyentes, estableciéndose 3 tramos para su aplicación:

-Tramo 1: Con BI inferior a 17.707,20 € anuales se podrá deducir en cuota el **15%** de las cantidades pagadas con una base máxima de 9.040 euros al año (básicamente como hasta ahora)

-Tramo 2: Con BI superior a 17.707,20 e inferior a 24.107,20 se calcula la base máxima minorando la cantidad de 9.040 en el importe que resulte de multiplicar 1,4125 por la diferencia entre la BI y los 17.707,20.

-Tramo 3: Con BI igual o superior a 24.107,20 no se podrá aplicar la deducción.

Esos mismos límites serán de aplicación a las cantidades depositadas en “cuentas vivienda”.

Así por ejemplo, una persona con una BI de hasta 17.707 € podrá deducirse hasta un máximo de 1.356 € (9.040 x 15%), una persona con una BI de 20.000 podrá deducir hasta un máximo de 870,21 € (5.801,42 x 15%), una persona con una BI de 22.000 podrá deducir hasta un máximo de 446,46 € (2.976,42 x 15%) y una persona con una BI de 24.000 podrá deducir hasta un máximo de 22,71 € (151,42 x 15%).

En todo caso, se establece un **RÉGIMEN TRANSITORIO**, de forma que podrán seguir deduciendo en base a la normativa anterior (en general, 15% con una base máxima de 9.015=1.352 €) **los que hayan adquirido su vivienda habitual antes del 1 enero 2011 o “satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma”, aún cuando su BI sea igual o superior a 24.107,20 €**. También podrán seguir deduciendo en base a esa normativa anterior, con independencia de la cuantía de sus rentas, los que hayan pagado cantidades para obras de rehabilitación o ampliación de la vivienda habitual antes del 1 enero 2011, siempre que tales obras estén terminadas antes del 1 enero 2015.

Ese régimen transitorio, ya anunciado y previsto desde principios de 2010 primero en el Anteproyecto de Ley de Economía Sostenible y luego en el Proyecto de Ley de Presupuestos del Estado para 2011, llevó a muchísimas personas a realizar un auténtico “sprint” para comprar su vivienda habitual o comenzar su construcción antes del 1 enero 2011.

Puede ocurrir que finalmente ese “sprint” no les haya servido para mucho, puesto que Mariano Rajoy ya ha anunciado en varias ocasiones que si el Partido Popular alcanza el Gobierno volverá a recuperar la deducción por inversión en vivienda habitual para todos, incluso para los que hayan adquirido entre 2011 y su llegada al Gobierno.

Lo que no ha cambiado con la Ley de Presupuestos para 2011 es la famosa exención por reinversión en vivienda habitual. La Ley del IRPF sigue permitiendo no tributar sobre la ganancia patrimonial derivada de la venta o transmisión onerosa de la vivienda habitual cuando se reinvierte lo obtenido en otra vivienda habitual, en el plazo de 2 años. Este beneficio fiscal, incompatible con la deducción por adquisición, también se tiene muy en cuenta al tomar la decisión de comprar o no una nueva vivienda habitual.

Igualmente sigue existiendo la exención en la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de vivienda habitual por mayores de 65 años, que está beneficiando a muchas personas.

En definitiva, lo cierto es que la Constitución establece el derecho a una vivienda digna, pero no dice que sea en propiedad. El alquiler también puede ser una opción de vida. De lo que no cabe duda es que la fiscalidad influye de manera determinante en la toma de decisiones muy importantes respecto de la vivienda: comprar o alquilar nuestra vivienda habitual, alquilar o no una vivienda de las que somos propietarios y que no vamos a utilizar, etc.

2.-LA DECISIÓN SOBRE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EN QUE FIJAR NUESTRA RESIDENCIA FISCAL EN ESPAÑA

Teniendo en cuenta la fiscalidad, es para pensárselo.

Las Comunidades Autónomas tienen capacidad normativa muy importante en los diferentes tributos: IRPF, Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, ITP y AJD, etc.

El problema es que están haciendo uso intensivo de esa capacidad de forma que, de facto, no todos los españoles somos ya iguales ante la Administración Tributaria.

Están empezando a existir diferencias importantes en relación con la tributación en las CCAA de régimen común.

Como continúen o se incrementen esas diferencias de tributación entre las CCAA pueden hacerse cada vez más habituales los traslados de residencia por motivos fiscales. Justamente, las diferencias son más significativas para los contribuyentes con rentas o patrimonios más elevados, que son precisamente los que suelen tener más facilidades para cambiar su residencia.

Hasta el año pasado, las diferencias más relevantes se producían en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones. Ahora, las diferencias se han ampliado al IRPF y al ITP-AJD.

IRPF: La Ley de PGE para 2011 ha subido el tipo máximo del IRPF del 43% hasta 45% (Hasta 31/12/2010 los contribuyentes con una base liquidable superior a 53.407,20 € tributaban al 43% a partir de esa cantidad. Desde 1 enero 2011 se introducen 2 tramos más en la **escala estatal** del Impuesto, de forma que, en general, los contribuyentes con una base liquidable entre 120.000,20 € y 175.000,20 € tributarán por este tramo al 44%, y los que tengan una base liquidable superior a 175.000,20 € tributarán al 45% a partir de esa cantidad.). Siguiendo esa subida de tipos estatales en el IRPF hay cinco CCAA que han aprobado subidas en sus tipos impositivos, en distintas cuantías y para umbrales de renta diferentes (Andalucía, Asturias, Cataluña, Cantabria y Extremadura). Tres CCAA han aprobado disminuciones (Madrid, La Rioja, Valencia), y las otras siete (entre ellas **Baleares**) no han introducido cambios.

Un mismo contribuyente, o una misma familia, al hacer la declaración anual del IRPF se puede encontrar con diferencias de varios miles de euros según la región, por esa diferencia de tipos y por otras diferencias en deducciones, etc.

ITP y AJD: Algunas CCAA han decidido aumentar nuevamente el ITP que grava las transmisiones de inmuebles de segunda mano, desde el tipo general del 7% hasta el 9 o 10% en algunas regiones. Cataluña lo elevó a partir de julio 2010 del 7 al 8%, Extremadura fijó una escala que llega al 10% y en Baleares había un proyecto de Ley para incrementarlo al 8% para inmuebles con valor superior a ***** Euros, en lo que excediera dicho valor, pero que no contó con suficiente apoyo en el Parlament.

Por otro lado, el Impuesto de AJD, que grava por ejemplo los préstamos o créditos hipotecarios y también las compras de inmuebles de primera mano sujetas a IVA, también se ha incrementado en algunas CCAA del tipo general del 1% al 1,2% en Cataluña o el 1,15% en Extremadura.

En todo caso, en el ITP y AJD se aplican en muchos territorios tipos reducidos para compras de viviendas y para hipotecas cuando el sujeto pasivo pertenece a colectivos como jóvenes, familias numerosas o discapacitados.

Con todo, es bastante probable que en Baleares se incremente el ITP a corto o medio plazo, tras las elecciones autonómicas del próximo mes de mayo, por lo necesitadas que están las arcas de la Comunidad Autónoma y porque no parece muy razonable mantener una tributación del ITP 7% para la compra de inmuebles de segunda mano y una tributación del 9% para la compra de viviendas nuevas (8% IVA + 1% AJD).

Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones: En este Impuesto las diferencias que existían y que siguen existiendo son muy importantes, tanto para las herencias como para las donaciones.

En Baleares las herencias entre familiares directos tributan como máximo al 1% y las donaciones al 7% como regla general. En otras CCAA las donaciones entre esos familiares cercanos no tributan o tienen un gravamen mínimo, como Madrid, Canarias, Castilla-La Mancha y Castilla y León.

En Baleares, se tiene la posibilidad de realizar determinadas donaciones entre familiares directos, en base al Derecho Civil Balear, que tributan como herencias (al 1%), como es el caso de las llamadas donaciones con definición que se vienen formalizando en Mallorca, renunciando un hijo a la legítima en consideración a una donación que recibe de sus padres.

En cualquier caso, hay que tener mucho cuidado cuando se trate de donaciones no dinerarias, como por ejemplo de inmuebles o acciones o participaciones, pues con independencia del Impuesto de Donaciones a pagar por el que recibe la donación, el donante puede tener una importante ganancia patrimonial por la que debe tributar en su IRPF (hasta el 21%) y que no debe

olvidar incluir en su declaración de IRPF porque Hacienda también tiene muy controladas estas transmisiones.

Con todo, en mi opinión a medio plazo no se puede descartar que el Estado, para minimizar los problemas de competencia entre territorios (y para dejar de discriminar a los no residentes en España que residan en UE que actualmente vienen tributando con normativa estatal a tipos elevados incluso en transmisiones entre familiares directos), apruebe un tipo fijo en el ISD con mínimos exentos para los parientes más cercanos, de forma que las CCAA tengan competencias para modificarlos pero dentro de unos límites. Eso es lo que se proponía en un estudio publicado por el Instituto de Estudios Fiscales del Ministerio de Economía y Hacienda, de mediados de 2010.

3.-LA DECISIÓN SOBRE VENTA O DONACIÓN DE INMUEBLES

En la IRPF las ganancias patrimoniales derivadas de transmisión de inmuebles (por venta, donación, permuta, etc.) tributan junto con las demás rentas del ahorro (intereses, dividendos, etc.) según una escala: los primeros 6.000 Euros tributan al 19%, y lo que exceda esa cantidad al 21%.

En todo caso, para inmuebles adquiridos antes de 1994 se aplican unos coeficientes reductores, establecidos en una Disposición Transitoria, que pueden determinar una tributación muy inferior al 21%, menor cuanto más tiempo se haya sido propietario del inmueble. Tales coeficientes se aplican sólo a la ganancia acumulada hasta el 20 de enero de 2006, por lo que a medida que va pasando el tiempo desde dicha fecha se va incrementando la tributación de esas ganancias.

Con el siguiente cuadro se puede apreciar de forma aproximada en qué forma afecta el paso del tiempo (un año) a la tributación sobre la ganancia derivada de la transmisión de un inmueble:

Fecha de Adquisición del inmueble	% I.Renta sobre ganancia por <u>transmisión 1/7/2010</u>	% I.Renta sobre ganancia por <u>transmisión 1/7/2011</u>
1/7/1965	2,07	2,48
1/7/1970	2,33	2,79
1/7/1975	2,67	3,17
1/7/1980	3,11	3,69
1/7/1985	3,73	4,40
1/7/1986	3,89	4,57
1/7/1987	5,94	6,57
1/7/1988	7,97	8,53
1/7/1989	9,96	10,46

1/7/1990	11,93	12,36
1/7/1991	13,85	14,21
1/7/1992	15,73	16,01
1/7/1993	17,55	17,74
1/7/1994	19,31	19,41
1/7/1995	21	21
1/7/1996	21	21
1/7/2000	21	21

En definitiva, el que tenga que transmitir (por venta, donación, etc.) un inmueble adquirido antes de 1994 cuanto antes lo haga menos IRPF pagará sobre la posible ganancia patrimonial.

Se están dando casos de personas que se ponen de acuerdo con el Banco para entregar el inmueble a cambio de la cancelación total de la hipoteca sin recibir ningún dinero extra, y puede ocurrir, por ejemplo, que personas que compraron el inmueble por 150.000 Euros lo entregan al Banco para cancelar una o varias deudas por importe de 200.000 Euros, produciéndose con ello una ganancia patrimonial por la que deben tributar en su IRPF hasta un 21%. Hacienda también controla estas operaciones y exige esa tributación.

4.-LA DECISIÓN SOBRE OBRAS A REALIZAR EN LA VIVIENDA

NUEVA DEDUCCIÓN EN EL IRPF POR OBRAS DE MEJORA EN LA VIVIENDA HABITUAL

El Real Decreto-Ley 6/2010 introduce DE FORMA **TEMPORAL** una nueva deducción en el IRPF para determinadas obras en la vivienda habitual que pueden ser bastante habituales:

- Debe tratarse de **OBRAS REALIZADAS DESDE EL 14/4/2010 HASTA EL 31/12/2012** en la vivienda habitual o en el edificio en el que ésta se encuentre. Es decir, puede tratarse de obras realizadas por la Comunidad de Propietarios del edificio.
- Deben ser obras que tengan por objeto la mejora de la eficiencia energética, la higiene, salud y protección del medio ambiente, la utilización de energías renovables, la seguridad y la estanqueidad, y en particular la sustitución de las instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros, o favorezcan la accesibilidad al edificio o las viviendas, así como por las obras de instalación de infraestructuras de telecomunicación realizadas durante dicho período que permitan el acceso a Internet y a servicios de televisión digital en la vivienda habitual del contribuyente
- Se la podrán aplicar los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 53.007,20 euros anuales

- Podrán deducirse hasta un 10% de la inversión con una base máxima de 4.000 euros anuales (un máximo de 12.000 euros por vivienda durante los años de aplicación de la deducción). Las cantidades no deducidas en el ejercicio por exceder de la base máxima de la deducción podrán ser deducidas en los cuatro ejercicios siguientes.
- Para evitar la economía sumergida y la falsificación de facturas, las reformas por las que quiera aplicarse esta deducción NO podrán pagarse en efectivo. Se deberá pagar la obra de cualquier otra manera, con cheque, transferencia bancaria, tarjeta de crédito, ingreso en cuenta, etc.

IVA MÁS BARATO PARA TODAS LAS REFORMAS EN VIVIENDAS

Hasta ahora, muchas personas que realizaban obras en su vivienda no pedían la correspondiente factura para tratar de ahorrarse el IVA que, al tipo general, suponía un 16% más, perdiendo con ello la garantía con respecto a los trabajos realizados y la posibilidad de hacer valer la factura para reducir la ganancia patrimonial en caso de venta futura del inmueble si se trataba de mejoras o inversiones en el mismo.

Eso, ni es correcto, ni tiene ya mucho sentido, sobre todo ahora cuando se pueden realizar todo tipo de obras pagando el IVA al tipo reducido del 8%.

En efecto, el Real Decreto-Ley 6/2010 establece que se podrá pagar el **IVA REDUCIDO (8%** desde el 1 julio de 2010) por las ejecuciones de **TODO TIPO DE OBRAS DE RENOVACIÓN Y REPARACIÓN realizadas en viviendas (habituales o no)** o en edificios o partes de los mismos destinados a viviendas, siempre que se realicen **HASTA EL 31/12/2012** y cumplan determinados requisitos (básicamente que se trate de viviendas de uso particular, o de obras para una comunidad de propietarios, que la vivienda lleve construida o rehabilitada más de 2 años, y que la persona que realice las obras no aporte materiales o que los aporte con un coste hasta el 33% de la base imponible de la operación). Es decir, de forma temporal **el tipo reducido del IVA no se aplicará sólo a obras de albañilería (como hasta ahora), sino que se aplicará también a reformas de FONTANEROS, CARPINTEROS, ELECTRICISTAS, etc.**

5.-LA DECISIÓN SOBRE LOS PRODUCTOS FINANCIEROS O DE INVERSIÓN DONDE COLOCAR EL DINERO

Los expertos suelen aconsejar invertir en depósitos a los ahorradores que puedan tener necesidades de liquidez a corto plazo (en torno a un año) y en fondos para plazos superiores.

En ese consejo la fiscalidad vuelve a jugar un papel fundamental.

Por los intereses derivados de cuentas o depósitos debe tributarse en el IRPF en cada vencimiento, como renta del ahorro, entre un 19 y un 21% (a partir de 6.000 Euros). Se va pagando ese impuesto a medida que se van generando esas rentas.

Con los fondos de inversión no se tiene que tributar hasta el final, hasta que se vendan y, mientras, se permite incluso traspasar el dinero de un producto a otro sin necesidad de tributar sobre las plusvalías acumuladas. Además, se puede no llegar a tributar nunca sobre esas plusvalías o tributar como máximo en Baleares al 1% por el Impuesto de Sucesiones, y no por el IRPF ya que en este impuesto no se tributa ya por la llamada “plusvalía del muerto”. Así por ejemplo, si fallece una persona que unos años antes invirtió 100.000 Euros en un fondo y en el momento del fallecimiento esas participaciones valen 130.000 Euros, si heredan el cónyuge o los hijos tributarán en Baleares por el Impuesto de Sucesiones como máximo al 1% sobre esos 130.000 Euros, de modo que por esos 30.000 Euros de ganancia acumulada se pagará sólo ese 1% y no el IRPF al 19-21%.

Además, tener el dinero invertido en fondos y no en cuentas o depósitos bancarios puede facilitar el conseguir y mantener el derecho a percibir determinadas prestaciones, como el complemento de mínimos en las pensiones de la seguridad social u otras prestaciones no contributivas. Si se tiene el dinero en cuentas o depósitos que vayan generando rentas cada año, sujetas al IRPF, se pueden superar los límites que impiden recibir esas prestaciones, mientras que con los fondos no se generan esas rentas.

6.-LA DECISIÓN SOBRE LA INCLUSIÓN DE COTITULARES EN CUENTAS BANCARIAS

Es bastante habitual incluir a los hijos u otros familiares en las cuentas o depósitos bancarios, “por si me pasa algo”, “para que Hacienda luego no se lo quede todo”.

Esta práctica puede resultar muy problemática desde el punto de vista fiscal.

No es tanto el riesgo de que automáticamente se pueda considerar eso como una donación sujeta al correspondiente Impuesto de Donaciones.

Supone también un problema cuando Hacienda nos remite el borrador y los datos fiscales y vemos que los intereses derivados de una cuenta o depósito con dinero que pertenece sólo al padre, aparecen imputados a partes iguales al padre y a los dos hijos que ha incluido como cotitulares (una tercera parte de los intereses para cada uno) ¿quién tiene que declarar todos esos intereses en su IRPF? ¿sólo el padre o los tres por partes iguales?.

Otro gran problema se puede plantear cuando resulta que fallece, no el padre titular real del dinero, sino que fallece uno de esos hijos o familiares que ha incluido como cotitulares de la cuenta o

depósito. Si al Banco le consta ese fallecimiento bloqueará la cuenta y exigirá que se liquide el Impuesto sobre Sucesiones correspondiente al dinero del que supuestamente era cotitular el fallecido para que se pueda disponer de todo el dinero. Entonces, el padre titular real del dinero dirá que todo el dinero era suyo y que no tiene que liquidar ese Impuesto, y el Banco le creerá o no y se podrá plantear un conflicto.

En relación con la fiscalidad derivada de la cotitularidad en cuentas bancarias es interesante la siguiente Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos:

NUM-CONSULTA V2101-10

ORGANO SG de Impuestos Patrimoniales, Tasas y Precios Públicos

FECHA-SALIDA 22/09/2010

NORMATIVA Ley 29/1987 art. 3-1b) y 5-b. RISD RD 1629/1991 art. 4

DESCRIPCION- HECHOS **Inclusión de dos hijos menores de edad como cotitulares en una cuenta bancaria.**

CUESTION- PLANTEADA Trascendencia fiscal, tanto en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones como en el IRPF, que tendría la operación descrita.

CONTESTACION- COMPLETA El análisis de la propiedad del dinero depositado en cuentas bancarias y de las facultades de disposición sobre las mismas, ya sean éstas solidarias o indistintas exige distinguir entre titularidad de disposición y titularidad dominical.

.....

CONCLUSIONES:

Primera: El análisis de las facultades de disposición sobre cuentas bancarias solidarias o indistintas exige distinguir entre titularidad de disposición y titularidad dominical. A este respecto, cabe indicar que no existe un sistema de atribución de bienes o derechos en el ámbito fiscal diferente al del ordenamiento jurídico general. El Derecho tributario no modifica la titularidad de los bienes y derechos, por lo que ésta se regirá, a efectos tributarios, por las normativas sustantivas civiles o administrativas que resulten aplicables.

Segunda: **De acuerdo con la jurisprudencia del Tribunal Supremo, los fondos depositados en una cuenta bancaria abierta a nombre de dos o más titulares con el carácter de indistinta o solidaria no pertenecen por ese solo hecho a todos los cotitulares (la cotitularidad no determina, por sí sola, la existencia de un condominio, y menos por partes iguales), sino que lo que tal titularidad de disposición solidaria significa es que cualquiera de dichos titulares tendrá, frente al Banco depositario, facultades dispositivas del saldo que arroje la cuenta. La titularidad dominical sobre dichos fondos y, en su caso, la existencia de condominio sobre ellos, habrá de venir determinada únicamente por las relaciones internas entre ambos titulares y, más concretamente, por la originaria pertenencia de los fondos o numerario de que se nutre dicha cuenta, cuestión que deberá ser probada fehacientemente por quien quiera hacer valer ese derecho frente a terceros.**

Tercera: **No es posible establecer a priori el porcentaje del dinero depositado en cuentas bancarias solidarias o indistintas que corresponde a cada uno de los cotitulares de dichas cuentas, sino que dicha cuestión debe ser probada por los interesados.**

Cuarta: **Si se hubiera producido una donación del padre a sus hijos menores tributaria en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, siendo sujetos pasivos los hijos, que en ningún caso quedarían gravados por el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.**

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

7.-LA DECISIÓN SOBRE LA FORMA DE RESCATAR EL PLAN DE PENSIONES

¿LO RESCATO EN FORMA DE RENTA O EN FORMA DE CAPITAL?

A la hora de rescatar un plan de pensiones la omnipresente fiscalidad juega un papel determinante, sobre todo por la progresividad del IRPF. Evidentemente esta progresividad hará menos daño si se rescata poco a poco, en forma de renta, que si se rescata en forma de capital.

En todo caso, quienes rescaten en forma de capital pueden seguir aplicando una reducción del 40% por la parte de la prestación correspondiente a aportaciones realizadas hasta el 31/12/2006.

Hay personas que tienen varios planes de pensiones. Si se plantean rescatarlos en años diferentes en forma de capital conviene que tengan en cuenta la siguiente Consulta de la Dirección General de Tributos, que señala que sólo se podrá aplicar la reducción al rescate realizado en un año, a elección del contribuyente, sin que tenga ser a lo rescatado en el primer año.

NUM-CONSULTA V0401-11

ORGANO SG DE OPERACIONES FINANCIERAS

FECHA-SALIDA 18/02/2011

NORMATIVA Ley 35/2006 art. 17-2-a, DT 12 - RDLG 3/2004 art. 17-2-b

DESCRIPCION- HECHOS El consultante, titular de dos planes de pensiones, pretende rescatar uno de ellos en forma de capital en el año 2011 y el otro en un período impositivo diferente.

CUESTION- PLANTEADA Aplicación de la reducción del 40 por ciento.

CONTESTACION- COMPLETA En primer lugar debe destacarse que el artículo 17.2.a) de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación

parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, califica como rendimientos del trabajo:

“(…)

3ª. *Las prestaciones percibidas por los beneficiarios de planes de pensiones.*

(…)

Por su parte, la Disposición transitoria duodécima de la citada Ley 35/2006, de 28 de noviembre, regula el régimen transitorio aplicable a los planes de pensiones, mutualidades de previsión social y planes de previsión asegurados, y dispone:

“1. *Para las prestaciones derivadas de contingencias acaecidas con anterioridad al 1 de enero de 2007, los beneficiarios podrán aplicar el régimen financiero y, en su caso, aplicar la reducción prevista en el artículo 17 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas vigente a 31 de diciembre de 2006.*

2. *Para las prestaciones derivadas de contingencias acaecidas a partir del 1 de enero de 2007, **por la parte correspondiente a aportaciones realizadas hasta 31 de diciembre de 2006, los beneficiarios podrán aplicar** el régimen financiero y, en su caso, aplicar **la reducción** prevista en el artículo 17 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas vigente a 31 de diciembre de 2006.* (…).”

En cuanto a los porcentajes de reducción aplicables a determinados rendimientos del trabajo, el artículo 17.2.b) del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas establecía lo siguiente:

“2. *Como regla general, los rendimientos íntegros se computarán en su totalidad, excepto que les sea de aplicación alguna de las reducciones siguientes:*

b) *El **40 por ciento de reducción** en el caso de las prestaciones establecidas en el*

artículo 16.2.a) de esta ley, excluidas las previstas en el apartado 5º., que se perciban en forma de capital, siempre que hayan transcurrido más de dos años desde la primera aportación. (...)”.

De los preceptos anteriores se desprende que, en el caso de que la contingencia de jubilación haya tenido lugar a partir del 1 de enero de 2007, el importe percibido en forma de capital que corresponda a aportaciones realizadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2006 se podrá integrar en la base imponible general del beneficiario aplicando una reducción del 40 por ciento, siempre que hayan transcurrido más de dos años entre la primera aportación y el acaecimiento de la contingencia que origina la prestación.

Debe destacarse asimismo que **el tratamiento** que el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas otorgaba a las prestaciones en forma de capital derivadas de planes de pensiones, **se refería al conjunto de planes de pensiones suscritos por un mismo partícipe y respecto de la misma contingencia.**

En consecuencia, con independencia del número de planes de pensiones que tenga suscritos una persona, el tratamiento fiscal de las prestaciones en forma de capital con la posible aplicación de una reducción del 40 por 100, sólo podrá otorgarse a las cantidades percibidas en forma de capital en un único año, a elección del sujeto pasivo, siempre que hayan transcurrido más de dos años desde la primera aportación hasta el momento del acaecimiento de la contingencia y por la parte que corresponda a las aportaciones realizadas con anterioridad al 31 de diciembre de 2006 al plan de pensiones que es objeto de rescate. **El resto de las cantidades percibidas en otros años por el segundo plan de pensiones del que es titular el contribuyente tributará en su totalidad, sin reducción alguna.**

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

¿RESCATE DEL PLAN DE PENSIONES POR DESEMPLEO DE LARGA DURACIÓN?

El incremento del paro en España ha disparado el número de personas que solicitan el rescate anticipado del dinero que tienen en planes de pensiones por encontrarse en el supuesto desempleo de larga duración.

Desde agosto de 2009 la normativa suprimió la exigencia del plazo de 12 meses continuados en esa situación de desempleo y permite “acceder de modo inmediato al ahorro acumulado en el plan para atender a sus necesidades económicas, una vez agotadas las prestaciones por desempleo **contributivas** o en caso de no tener derecho a dichas prestaciones”.

Pues bien, todas las personas que se acojan a esa posibilidad NO pueden olvidar dos cosas:

-lo que perciban del plan, en forma de renta o de capital, se considera un rendimiento del trabajo por el que deben tributar en su declaración de IRPF,

-si han accedido a un subsidio o prestación **no contributiva** deben comunicar a la entidad pagador el cobro del plan, pues de lo contrario pueden ser sancionados con la extinción del derecho a percibir esa prestación o subsidio reconocidos y a devolver cantidades ya cobradas.



REFLEXIÓN FINAL

Para terminar, y visto que los impuestos, de todo tipo, se llevan cada año una porción muy considerable de nuestros ingresos, sin que seamos muy conscientes de todos los que pagamos, y que la mayor parte de los contribuyentes considera que los servicios públicos que disfrutan no justifican esa elevada factura fiscal, procede recordar lo que decía Jean-Baptiste Colbert, responsable de finanzas de Luis XIV: ***“El arte de los impuestos consiste en desplumar al ganso de forma tal que se obtenga la máxima cantidad de plumas con el menor ruido posible”***.

Palma de Mallorca, 4 de abril de 2010

Alejandro del Campo Zafra
Abogado-Asesor Fiscal