

IMPORTANTES VENTAJAS FISCALES PARA EXTRANJEROS QUE FIJEN SU RESIDENCIA FISCAL EN ESPAÑA/BALEARES

Hay muchos extranjeros que residen habitualmente en Baleares y que claramente son residentes fiscales en España/Baleares, pero que se resisten a presentarse y a declarar impuestos como tales.

Esta forma de actuar puede ser un error, ya que la Hacienda española está intensificando los controles sobre esas personas y, además, las VENTAJAS FISCALES de fijar y acreditar la residencia fiscal en España/Baleares pueden ser IMPORTANTES.

Se resumen en el siguiente ESQUEMA algunas de las posibles **ventajas fiscales en función del número de años que se puedan acreditar como Residente Fiscal en España/Baleares:**

AÑOS	POSIBLES VENTAJAS FISCALES
1	<p>VENTAS INMUEBLES: Si el vendedor acredita su residencia fiscal en España al menos el ÚLTIMO AÑO puede tratar de conseguir un Certificado de Hacienda para que el comprador NO le descuente una retención del 3% sobre el precio (retención a cuenta del Impuesto sobre la Renta a pagar sobre la ganancia).</p>
2,5	<p>HERENCIAS: Si se acredita que la persona fallecida tenía en Baleares su residencia fiscal al menos los DOS AÑOS Y MEDIO anteriores al fallecimiento (<i>haber vivido en esta Comunidad más días durante el período de los 5 años anteriores al fallecimiento</i>) y heredan familiares directos, como el cónyuge o descendientes, con residencia fiscal en España (aunque no sea en Baleares), se paga en Baleares el IMPUESTO DE SUCESIONES al 1% en lugar de pagar a la Hacienda Estatal entre 7,65% y 34%.</p> <p><i>Incluso se podría llegar a considerar que es suficiente con acreditar 1 año de residencia fiscal de la persona fallecida en España/Baleares, si residía antes en el extranjero. Si residía en España, pero en otra Comunidad Autónoma, para poder tributar en Baleares debería haber vivido en esta Comunidad más días durante el período de los 5 años anteriores al fallecimiento.</i></p>
3	<p>VENTAS INMUEBLES: -Si una persona MAYOR de 65 años acredita que tenía aquí su residencia fiscal durante los ULTIMOS 3 AÑOS y vende un inmueble que haya sido su VIVIENDA HABITUAL durante ese tiempo NO tendrá que pagar IMPUESTO SOBRE LA RENTA sobre la ganancia obtenida.</p> <p>-Si se trata de una persona MENOR de 65 años que vende su VIVIENDA HABITUAL no tendrá que pagar IMPUESTO SOBRE LA RENTA sobre la ganancia si reinvierte el dinero obtenido en la adquisición de una nueva Vivienda Habitual, en el plazo de 2 años. Incluso cuando tras la venta deja de ser residente fiscal en España y la nueva vivienda habitual está fuera de España.</p>

3	HIPOTECA INVERSA: Una persona mayor de 65 años que acredite que tenía aquí su residencia fiscal durante los ULTIMOS 3 AÑOS puede constituir una Hipoteca Inversa sobre el inmueble que haya sido su VIVIENDA HABITUAL durante ese tiempo, sin tener que pagar ningún impuesto, con unos gastos mínimos (notario, registro, etc.), y con posible ahorro en el Impuesto de Sucesiones a pagar por sus herederos, residentes o no.
----------	--

Por otra parte, hay que tener en cuenta que **para los ejercicios 2011 y 2012** la normativa estatal ha restablecido en España el **IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO**, a pagar por las personas que tengan un patrimonio neto superior a 700.000 Euros (entre un 0,2% y el 2,5%). Los No Residentes que tengan por ejemplo inmuebles en España con un valor superior a dicha cantidad tendrán que pagar. Sin embargo, las personas que tengan su residencia fiscal en España/Baleares **NO** tendrán que pagarlo porque así lo ha establecido la normativa balear.

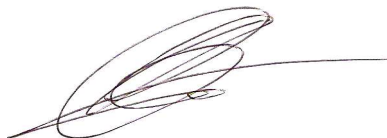
Pues bien, una persona que pretenda ser considerada residente fiscal en España/Baleares para tener derecho a las referidas ventajas tiene que poder acreditar y probar esa residencia durante el plazo correspondiente (1, 2,5 o 3 años).

Se trataría de probar la permanencia en España/Baleares durante la mayor parte del año (más de 183 días), tener aquí una vivienda permanente, tener el centro de intereses económicos (inmuebles, dinero, empresas, etc.), tener importantes relaciones familiares y sociales (cónyuges, hijos, actividades culturales y políticas, etc.). En principio, serían medios de prueba importantes:

- Haber presentado cada año, como residente fiscal, las correspondientes declaraciones del Impuesto sobre la Renta (IRPF), y **NO** presentar declaraciones del Impuesto sobre la Renta de No Residentes.
- Haber estado empadronado durante ese tiempo en el municipio en el que se haya residido (y en concreto en la vivienda declarada como habitual),
- Acreditar permanencia mediante extractos bancarios justificativos del pago con tarjetas de crédito en España a lo largo del año,
- Estar inscrito en el Registro Central de Extranjeros, los Residentes Comunitarios.

En cualquier caso, se puede tratar de justificar y probar la residencia por **CUALQUIER OTRO MEDIO DE PRUEBA**, ante la Administración Tributaria, a quien corresponderá valorar las pruebas.

Palma, enero 2012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alejandro del Campo Zafra', with a long horizontal line extending to the right.

Alejandro del Campo Zafra
Abogado-Asesor fiscal