

ECONOMÍA / POLÍTICA

Cómo afecta el golpe fiscal a

REFORMA FISCAL/ La supresión de los denominados coeficientes de abatimiento golpeará con dureza el bolsillo de los ciudadanos la tributación por la venta de estos bienes se multiplicará hasta por cuatro. En el caso de la

Mercedes Serraller, Madrid

A partir del 1 de enero de 2015, la tributación por la venta de activos adquiridos antes de 1995 se multiplicará hasta por cuatro, según establece la reforma fiscal, por la supresión de los coeficientes de abatimiento de forma retroactiva. Se trata de unos porcentajes reductores de la elevada fiscalidad que sufren las plusvalías generadas durante muchos años. Ahora se elimina de forma retroactiva esta medida, junto con el fin de los coeficientes de corrección monetaria para la venta de vivienda, que tratan de enmendar el efecto de la inflación. De esta forma, el golpe que sufre la vivienda es doble. Los coeficientes de abatimiento también impactan en la venta de todo tipo de activos, como acciones, fondos de inversión u obras de arte y antigüedades.

La Ley del IRPF de 1991 estableció unos coeficientes de abatimiento que reducían la ganancia patrimonial en función del número de años de posesión del bien, de tal modo que al aumentar éstos, disminuía la magnitud de la ganancia patrimonial.

Un Decreto-ley de 1996 y la Ley del IRPF de 1998 suprimieron los coeficientes, pero respetaron a los contribuyentes que tenían activos antiguos. Así, los coeficientes seguían siendo operativos siempre que los bienes se hubieran adquirido antes del 31 de diciembre de 1994. La reforma posterior de 2002 mantuvo el mismo criterio y la vigente ley del IRPF de 2006, que lanzó el Gobierno de Zapatero, quiso reducir los efectos de los coeficientes de abatimiento fijando la tributación incrementada de la plusvalía pero sólo de la generada a partir del 20 de enero de ese año.

Sin embargo, la reforma fiscal del Gobierno del PP, que ya tramita el Senado, elimina completamente los coeficientes, con efectos a futuro y a pasado, de tal forma que quien venda un bien en 2015 adquirido antes del 31 de diciembre de 1994 ya no se verá beneficiado en modo alguno por estas correcciones. Muchos contribuyentes van a ver cómo de la noche a la mañana tributan tres y cuatro veces más por el cambio normativo. Los expertos consultados

En 1996 y 1998 se suprimieron los coeficientes, pero se respetó a quien tenía casa antigua

Fiscalistas esperan que esta medida sea mitigada o corregida en las enmiendas del Senado

atribuyen este cambio a la intención recaudatoria de Hacienda, que tiene que compensar la rebaja de tipos del IRPF con la supresión de deducciones y con todo tipo de medidas que vayan compensando los millones que perderán las arcas públicas. La eliminación total de los coeficientes la recomendaba el comité de expertos, porque alegaba que era una norma que se arrastraba desde hace 17 años en fase transitoria.

Juan Enrique Varona, catedrático de Derecho Tributario de la Universidad de Cantabria, y Luis del Amo, secretario del Registro de Economistas-Asesores Fiscales (Reaf), consideran que esta medida "no es equitativa y ataca el principio de capacidad económica" porque de un día para se eleva sustancialmente (en algunos casos muy por encima del 100%) la cuota. La Defensora del Pueblo, Soledad Becerril, ha mostrado su preocupación y quiere conocer si se ha previsto alguna medida que mitigue su aplicación en casos de jubilados o desempleados obligados a vender su casa. Preocupa también que se fomente la venta hasta final de año y luego se desincentive.

Fiscalistas consultados esperan que este varapalo sea mitigado o eliminado en las enmiendas a la reforma fiscal en el Senado.

Fuentes de Hacienda recuerdan que sigue en vigor la exención en el IRPF de que disfrutaba la reinversión en vivienda habitual, que los mayores de 65 años mantienen aunque no reinviertan en vivienda. Los mayores de 65 años que vendan cualquier activo tendrán también una exención de hasta 240.000 euros si reinvierten en rentas vitalicias.

El varapalo de la supresión retroactiva de los coeficientes



Las fiscalidad de las plusvalías por la venta de viviendas adquiridas antes de 1995 se multiplica hasta por cuatro.

Cómo afecta a la venta de vivienda

Ejemplo I

A El Sr. González compró el 20 de enero de 1983 una vivienda por 120.000 €. ¿Cuánto tributa si vende el 20 de diciembre de 2014 por 300.000 €?

Respuesta. La ganancia patrimonial (GP) se calcula por la diferencia entre el valor de enajenación (Ve) y el de adquisición (Va), pero esta última debe aumentarse por aplicación de su coeficiente de actualización (1,3299). Luego, $120.000 \times 1,3299 = 159.588$; $GP = 300.000 - 159.588 = 140.412$. Buena parte de la plusvalía está exonerada: el 100% de la generada hasta el 20 de enero de 2006, ya que la vivienda se adquirió transcurridos más de 10 años antes del 31 de diciembre de 1996. De los 140.412 € sólo estarán gravados 39.232 €. Tras aplicar los tipos del ahorro vigentes en 2014, arroja una **cuota a pagar de 9.873 €.**

B ¿Qué sucedería si vendiera la vivienda después del 1 de enero de 2015?

Respuesta. Ya no se beneficiaría del coeficiente de actualización ni de abatimiento. Luego, $GP = 300.000 - 120.000 = 180.000$. La base imponible del ahorro sería de 180.000 €, la cual, tras aplicar los tipos correspondientes en 2015, arrojarían **la cuota a pagar de 42.080 €.** La cuota tributaria **aumenta un 326,2%** (de 9.873 € a 42.080 €).

Ejemplo II

A El Sr. López compró una casa el 1 de octubre de 1990 por 230.000 €. ¿Cuánto tributa si vende el 20 de diciembre de 2014 por 400.000 €?

Respuesta. La ganancia patrimonial debe aumentarse por el coeficiente de actualización (1,3299). Luego, $230.000 \times 1,3299 = 305.877$; $GP = 400.000 - 305.877 = 94.123$. El 55,55 % de la plusvalía generada hasta el 20 de enero de 2006 está exonerado. Hasta 31 de diciembre de 1996 median más de 6 años y se computan 7, a lo que hay que restar 2 (=5). Siendo aplicable a los inmuebles el coeficiente de abatimiento del 11,11 % por año (5), arroja una reducción del 55,55%, que se aplicará a la parte de plusvalía generada hasta el 20 de enero de 2006, 59.468 €. Tras aplicar la reducción, se obtiene 26.434 €, a la que añadir la plusvalía no beneficiada de la reducción, 34.655. La plusvalía que tributa es de 61.089. Tras aplicar los tipos del ahorro, **la cuota a pagar es de 15.774 €.**

B ¿Qué sucede si vende en 2015?

Respuesta. Ya no se beneficia de los coeficientes: $GP = 400.000 - 230.000 = 170.000$. La base imponible del ahorro sería de 170.000 €. Aplicados los tipos del ahorro de 2015, **la cuota a pagar es 39.680 €.** La cuota **aumenta un 151,5%.**

Ejemplo III

A El Sr. Martínez compró el 4 de febrero de 1987 una vivienda por 500.000 €. ¿Cuánto tributa si vende por 2 millones de € el 20 de diciembre de 2014?

Respuesta. La plusvalía bruta sería de 1,5 millones. Si aplicamos el coeficiente de corrección monetaria del 1,3299, el valor de adquisición corregido sería de 664.950 €, y la plusvalía corregida, de 1.335.050 €. Con un total de 10.192 días sujetos, 6.942 días hasta 20 de enero de 2006, la plusvalía sujeta a reducción es de 909.332,53 €. Con una reducción del 11,11% del coeficiente de abatimiento por 8 años del 88,88, resulta en 802.214,75 €. Así, la plusvalía que tributa hasta 20 de enero de 2006 sería 101.117,78, y la no sujeta, 425.717,47, con lo que tributa una plusvalía total de 526.835,25, con lo que **la cuota a pagar en diciembre de 2014 sería de 141.525,52 €.**

B ¿Qué sucede si vende en 2015?

Respuesta. La plusvalía que tributa ya no se beneficia de los coeficientes: $GP = 2 \text{ millones} - 500.000 = 1,5 \text{ millones}$. La base imponible del ahorro sería 1,5 millones. Aplicados los tipos del ahorro de 2015, **la cuota a pagar es de 358.880 €**, es decir, 217.354,48 € más, **un incremento del 153,58%.**