

# Planificació fiscal empresarial

Santiago Arranz Fleta  
Mar Sabadell i Bosch  
Daniel Viader Martin

PID\_00181729



Los textos e imágenes publicados en esta obra están sujetos –excepto que se indique lo contrario– a una licencia de Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada (BY-NC-ND) v.3.0 España de Creative Commons. Podéis copiarlos, distribuirlos y transmitirlos públicamente siempre que citéis el autor y la fuente (FUOC. Fundació para la Universitat Oberta de Catalunya), no hagáis de ellos un uso comercial y ni obra derivada. La licencia completa se puede consultar en <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/es/legalcode.es>

# Índice

<b>Introducción</b> .....	5
<b>Objetivos</b> .....	7
<b>1. Fiscalidad de productos financieros</b> .....	9
1.1. Tributación de las rentas del ahorro en el IRPF .....	9
1.1.1. Conceptos renta del ahorro y base imponible del ahorro .....	10
1.1.2. Tipo de gravamen del ahorro .....	12
1.1.3. Retención sobre rendimientos de las rentas del ahorro .....	12
1.2. Rendimiento del capital mobiliario .....	14
1.3. Alteraciones patrimoniales .....	16
1.3.1. Régimen transitorio para elementos patrimoniales adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 1994 .....	18
1.4. Productos financieros bancarios .....	20
1.4.1. Depósitos y cuentas bancarias .....	21
1.4.2. Títulos de renta fija .....	23
1.4.3. Participación en sociedades .....	26
1.4.4. Fondos de inversión .....	28
1.5. Operaciones de seguros y de capitalización .....	29
1.5.1. Productos de capital diferido .....	29
1.5.2. Productos de renta .....	29
1.5.3. Prestaciones de jubilación .....	31
1.5.4. Seguros <i>unit linked</i> .....	32
1.6. Sistemas de previsión social .....	32
1.6.1. Planes de pensiones .....	33
1.6.2. Sistemas de previsión social alternativos a los planes de pensiones .....	38
1.6.3. Sistemas de previsión social de personas con discapacidad .....	41
1.6.4. Seguros privados que cubran exclusivamente el riesgo de dependencia .....	42
<b>2. Fiscalidad inmobiliaria</b> .....	43
2.1. Los inmuebles y el impuesto sobre la renta de las personas físicas .....	43
2.1.1. Alquiler de inmuebles .....	43
2.1.2. Transmisión de inmuebles .....	47

2.1.3.	La vivienda habitual y los incentivos de los que disfruta .....	49
2.2.	Los inmuebles y el impuesto sobre sociedades .....	52
2.2.1.	Régimen general .....	52
2.2.2.	Régimen especial de entidades dedicadas al alquiler de viviendas .....	53
2.2.3.	Sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario .....	54
2.3.	Los inmuebles y la tributación indirecta .....	55
2.3.1.	Tributación indirecta en la transmisión de inmuebles .....	55
2.3.2.	Tributación indirecta en el alquiler de inmuebles .....	61
<b>3.</b>	<b>Fiscalidad de las operaciones de reestructuración.....</b>	<b>67</b>
3.1.	Introducción .....	67
3.1.1.	Sistemas de tributación de las operaciones de reestructuración empresarial .....	67
3.1.2.	Características básicas del régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores .....	68
3.1.3.	Aspectos mercantiles y contables de las operaciones de reestructuración empresarial .....	69
3.2.	Operaciones que se pueden acoger al régimen especial .....	70
3.2.1.	Fusiones .....	70
3.2.2.	Escisiones .....	71
3.2.3.	Aportación no dineraria de rama de actividad .....	72
3.2.4.	Canje de valores .....	72
3.3.	Contenido del régimen especial .....	73
3.3.1.	Tributación en la entidad transmitente (fusión, escisión y aportación no dineraria) .....	73
3.3.2.	Tributación en la entidad adquirente (fusión, escisión y aportación no dineraria) .....	74
3.3.3.	Tributación de los socios (fusión, escisión) .....	77
3.4.	Aplicación del régimen fiscal especial .....	80
3.4.1.	Opción por la aplicación .....	80
3.4.2.	Cláusula antielusión .....	81
3.5.	Efectos del régimen fiscal en otros impuestos .....	82
3.5.1.	Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados: operaciones societarias y modalidades restantes .....	82
3.5.2.	Impuesto sobre el valor añadido .....	83
3.5.3.	Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana .....	83
	<b>Resumen.....</b>	<b>84</b>
	<b>Bibliografía.....</b>	<b>87</b>

## Introducción

La fiscalidad del ahorro constituye un debate que corre paralelo a la evolución del principio de neutralidad impositiva. Como en otros países, el conjunto de disposiciones y criterios que articulan los procesos de inversión –atendiendo el tipo de activo, la naturaleza jurídica de la institución emisora de pasivos y la situación económica misma del ahorrador– contribuyen a la toma de decisiones económicas de importancia creciente en un mundo donde los mercados están cada vez más globalizados.

En principio, la imposición óptima es la que grava todos los activos que son sustitutivos entre sí de la misma forma y no genera distorsiones en la vertiente económica. La tributación uniforme de los rendimientos del ahorro, con independencia del tipo de activos que los generan, de acuerdo con el principio de neutralidad, evita una asignación ineficiente del ahorro, así como problemas de equidad horizontal. El objetivo que hay que alcanzar no debe ser otro que garantizar que individuos con el mismo nivel de renta y ahorro paguen los mismos impuestos aun cuando la composición de su ahorro sea diferente. La fiscalidad del ahorro debería evitar cualquier impacto negativo sobre las decisiones de inversión y, en todo caso, cualquier desviación de esta neutralidad debería tener una sólida justificación en términos de sustituibilidad diferenciada entre activos o basarse en una corrección de fallos del mercado o en una desviación de los costes de administración.

La falta de uniformidad en el tratamiento del ahorro se articula mediante diversos mecanismos, como pueden ser: excluir de tributación todo o parte de algún tipo de ahorro –mediante la exención, el gravamen cero o tipos reducidos–, establecer deducciones o reducciones vinculadas a algún tipo de inversión o a su rendimiento, diferir el pago del impuesto o corregir valores monetarios por inflación de forma discriminada, o alterar el régimen de retenciones o excepcionar del deber de información de determinados bienes de inversión.

Por otro lado, entre las inversiones más importantes que pueden hacer la mayoría de empresas y personas físicas a lo largo de su vida o existencia, y que suponen un mayor desembolso de dinero, destacan, sin duda, la inversión en inmuebles.

En la compraventa de este tipo de bienes pueden estar implicados diferentes impuestos (IVA, ITP, IRPF, impuesto sobre sociedades, etc.) que hay que conocer muy bien y que en muchas ocasiones determinan si, desde un punto de vista empresarial, una operación es conveniente hacerla o no. El comprador de un inmueble, además del precio que tendrá que satisfacer por él, también tiene que conocer cuáles serán los impuestos y otros gastos a los que tendrá que hacer frente, para conocer su coste total. Asimismo, también le interesará

estar informado de los posibles incentivos fiscales de los que puede disfrutar para hacer frente a la inversión (si existen). Igualmente, el vendedor también tiene que saber cómo tendrá que tributar por las ganancias que obtenga en la operación.

También en relación con la inversión inmobiliaria, para aquellos empresarios que adquieren inmuebles con la intención de alquilarlos y obtener un beneficio, es importante conocer cómo tienen que tributar por las ganancias que obtengan en esta actividad, de manera que puedan optimizar su factura fiscal (por ejemplo, que no dejen de deducir ningún gasto que tengan derecho a deducir a la hora de calcular el rendimiento neto obtenido).

Además, la competencia y globalización económica fomentan decisiones empresariales estratégicas tales como la concentración de empresas u otras operaciones de reestructuración empresarial.

Las operaciones de concentración o reestructuración empresarial se instrumentalizan mediante fusiones, escisiones, aportaciones de activos o canje de valores, entre otras modalidades que ofrece la normativa mercantil. La fiscalidad asociada a dichas operaciones no debe ser un obstáculo o un impedimento a los procesos de concentración empresarial que exigen los mercados.

En este sentido, la existencia en la normativa relativa al impuesto sobre sociedades de un régimen fiscal específico dedicado a la concentración de empresas, basado en dos pilares básicos como son la **neutralidad fiscal** y la **ausencia de intervención administrativa**, permite que dichas operaciones de reestructuración tengan un marco normativo adecuado y puedan llevarse a cabo.

En este módulo analizaremos detenidamente el **régimen fiscal especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores** previsto en la Ley del Impuesto sobre Sociedades y conoceremos qué operaciones están amparadas en dicho régimen, cuáles son los requisitos que deben cumplirse y cuál es el tratamiento fiscal aplicable a los sujetos intervinientes.

## Objetivos

Los objetivos que los estudiantes deben haber conseguido una vez trabajados los materiales de este módulo son los siguientes:

1. Identificar las rentas del ahorro y conocer su tributación en el impuesto sobre la renta de las personas físicas.
2. Conocer el régimen fiscal actual de los rendimientos de capital mobiliario y las ganancias patrimoniales como componentes fundamentales de la renta del ahorro.
3. Analizar cuál es el régimen de tributación de los distintos productos financieros, así como de los seguros y sistemas de previsión social.
4. Saber cómo se cuantifican y cómo tributan las ganancias patrimoniales obtenidas por la venta de un inmueble tanto el IRPF como el impuesto sobre sociedades.
5. Conocer qué son los incentivos aplicables al IRPF por la compra y la venta de la vivienda habitual por parte de las personas físicas.
6. Saber cómo tributan las empresas y los particulares por las rentas obtenidas por el alquiler de un inmueble.
7. Identificar las características básicas del régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores.
8. Analizar cuáles son las operaciones de concentración y reestructuración empresarial que están incluidas en el régimen especial.
9. Conocer el contenido del régimen especial en cuanto a la tributación aplicable a los sujetos intervinientes (transmitentes, adquirentes, socios).
10. Verificar los requisitos formales y materiales necesarios para poder aplicar el régimen especial a las operaciones de concentración y reestructuración empresarial, con especial incidencia en la justificación de la operación atendiendo a motivos económicos válidos.





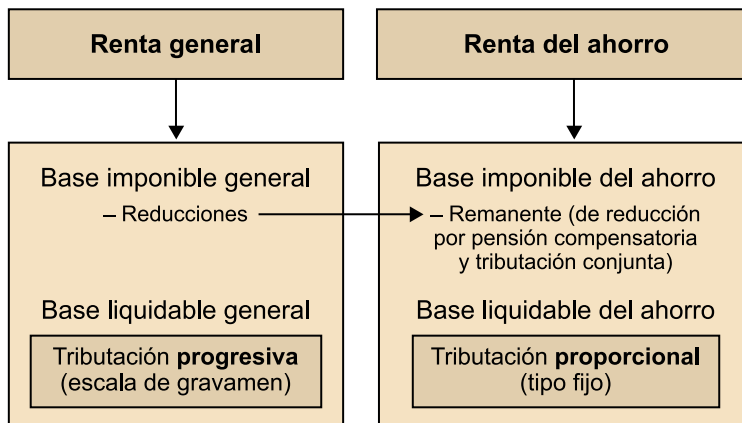
## 1. Fiscalidad de productos financieros

### 1.1. Tributación de las rentas del ahorro en el IRPF

Actualmente, tras los cambios normativos operados en sucesivas leyes de presupuestos, todas las rentas derivadas de instrumentos de ahorro integran la denominada base imponible del ahorro del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

El concepto de renta del ahorro surge en nuestra normativa hace unos años, a partir de la Ley 35/2006 del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (LIRPF). El anterior texto refundido regulador del IRPF no se refería a la renta del ahorro, pero identificaba, para cada período impositivo, una parte general de la renta y una **parte especial de la renta**. Con esta distinción, las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales generados en un plazo superior a un año se integraban en la parte especial de la renta del período impositivo y quedaban sometidas a un tipo fijo de tributación. Por contra, las transmisiones de bienes que habían tenido un período de permanencia en el patrimonio del titular inferior a un año y un día se integraban en la parte general de la renta del período impositivo y se sometían a la escala progresiva de gravamen. Los rendimientos del capital mobiliario y del capital inmobiliario también se integraban en la parte general de la renta.

Con la reforma operada en el 2006, la renta del ahorro propiamente dicha está integrada por las ganancias y pérdidas patrimoniales especiales –las generadas en un plazo superior a un año–, por las ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales que se hayan generado en un plazo igual o inferior a un año y, por último, por determinados rendimientos del capital mobiliario. Con ello las rentas del ahorro se sustraen de la escala de tributación del IRPF y se someten a un tipo fijo, que actualmente se encuentra dividido en dos tramos.



### 1.1.1. Conceptos renta del ahorro y base imponible del ahorro

Según la normativa actual, la renta del ahorro está constituida por un doble componente:

- Los **rendimientos del capital mobiliario** derivados de la participación en los fondos propios de entidades, de la cesión a terceros de capitales, de las operaciones de capitalización y contratos de seguros de vida e invalidez – salvo que tengan consideración de rentas del trabajo– y de la imposición de capitales.
- Las **ganancias y pérdidas patrimoniales** que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales.

No obstante, cuando los rendimientos de capital mobiliario procedan de la cesión de capitales a entidades vinculadas con el contribuyente, las rentas no formarán parte de la base del ahorro.

#### **Artículo 46 de la LIRPF (según redacción de la Ley 11/2009 de 26 de octubre)**

“Constituyen la renta del ahorro:

Los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 de esta Ley.

a) No obstante, formarán parte de la renta general los rendimientos del capital mobiliario previstos en el apartado 2 del artículo 25 de esta Ley correspondientes al exceso del importe de los capitales propios cedidos a una entidad vinculada respecto del resultado de multiplicar por tres los fondos propios, en la parte que corresponda a la participación del contribuyente, de esta última.

A efectos de computar dicho exceso, se tendrá en consideración el importe de los fondos propios de la entidad vinculada reflejados en el balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de devengo del Impuesto y el porcentaje de participación del contribuyente existente en esta fecha.

En los supuestos en los que la vinculación no se defina en función de la relación socios o partícipes-entidad, el porcentaje de participación a considerar será el 5%.

b) Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales”.

#### **Rendimiento a efectos fiscales**

A efectos fiscales, se considera rendimiento aquella renta que se derive de la tenencia de un patrimonio (bienes y derechos de los que es titular la persona física), y se define como alteración patrimonial la renta que se genera por el cambio en la composición del patrimonio. Cuando el inversor vende o transmite un elemento del patrimonio, la alteración podrá tener como resultado una ganancia o una pérdida patrimonial.

Las rentas del ahorro formarán parte de la base imponible del ahorro del impuesto sobre la renta de las personas físicas y se integran y compensan de acuerdo con las normas establecidas en los artículos 47, 48 y 49 de la LIRPF.

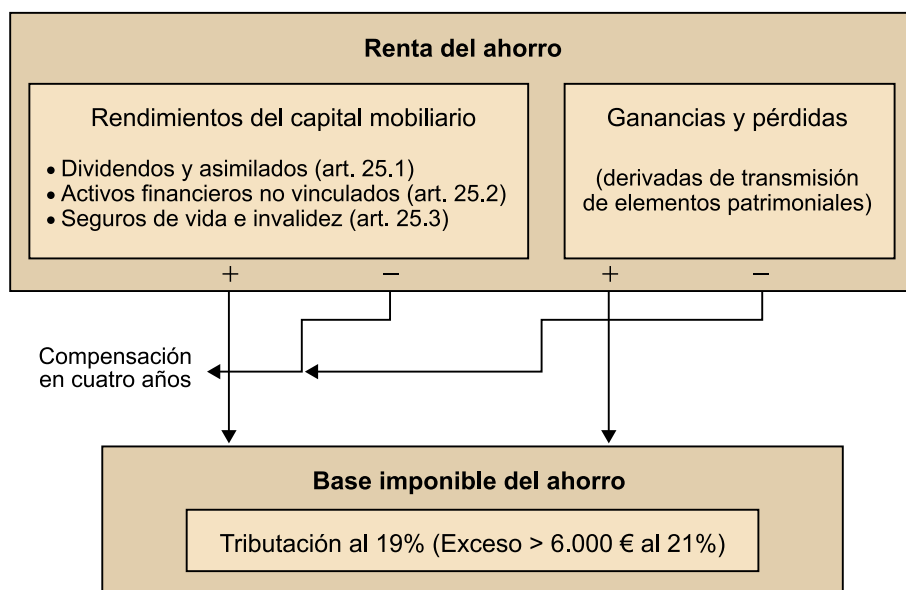
En la siguiente tabla se observan los elementos que forman parte de la base imponible del ahorro.

Rendimientos del capital mobiliario	Ganancias y pérdidas patrimoniales
El <b>resultado positivo</b> resultante de integrar (sumar) y compensar (restar), exclusivamente entre sí, los rendimientos del capital mobiliario.	El <b>resultado positivo</b> resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, las ganancias y pérdidas patrimoniales.
El <b>resultado negativo</b> , resultante de integrar (sumar) y compensar (restar) entre sí los rendimientos del capital mobiliario, solo se podrá compensar con el resultado positivo puesto de manifiesto durante los cuatro años siguientes. La compensación según el artículo 49.2 LIRPF se deberá efectuar por la cantidad máxima que permita cada uno de los ejercicios siguientes, sin que se pueda practicar después de este plazo mediante la acumulación a rentas negativas de ejercicios posteriores.	El <b>resultado negativo</b> , resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, las ganancias y pérdidas patrimoniales, solo se podrá compensar con el positivo puesto de manifiesto durante los cuatro años siguientes.

Por tanto, la base imponible del ahorro solo podrá ser positiva o cero. Su importe podrá minorarse con el remanente, si lo hubiera, de la reducción por pensiones compensatorias y cuotas y aportaciones a partidos políticos que no se hubieran podido aplicar a la base imponible general. Pero en ningún caso la base liquidable del ahorro puede resultar negativa como consecuencia de dicha disminución (artículo 50.2 de la LIRPF).

La base imponible del ahorro tributa a un tipo proporcional diferente del que se aplica a las rentas que integran la base imponible general. Esto explica la imposibilidad de compensar los eventuales saldos negativos o pérdidas patrimoniales con otros tipos de rentas, sino que dicha compensación se traslada a ejercicios futuros.

De manera esquemática, podríamos resumir la tributación de la renta del ahorro con la siguiente figura.



### 1.1.2. Tipo de gravamen del ahorro

Junto a estas reglas especiales de compensación e integración, la base imponible del ahorro se caracteriza porque tributa a un tipo fijo, si bien la normativa actual establece dos tramos diferenciados. En este sentido, los primeros seis mil euros de plusvalías tributan al 19%, mientras que las cantidades que superen dicha cifra lo hacen al 21%.

Además, la reforma operada por el Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, ha establecido un gravamen complementario de alcance temporal para los años 2012 y 2013, lo que significa un aumento, dependiendo de la base, de dos, cuatro o seis puntos porcentuales de la escala estatal. Este incremento comporta un desdoblamiento del tramo superior de la escala de gravamen.

Base liquidable del ahorro	Cuota	Base liquidable del ahorro	Incremento de cuota
Hasta	Euros	Resto hasta	Porcentaje
	0	6.000,00	2
6.000,00	120	18.000,00	4
24.000,00	840	En adelante	6

Fuente: DF 2.º del RDL 20/2011 (entrada en vigor: 1 de enero de 2012).

### 1.1.3. Retención sobre rendimientos de las rentas del ahorro

Las rentas del ahorro están sujetas a retención y, en especial, la retención es aplicable a:

- las rentas calificadas como rendimientos del capital mobiliario según el artículo 25 de la LIRPF;
- las ganancias de patrimonio obtenidas como consecuencia de la transmisión o reembolsos de acciones y participaciones representativas del capital o patrimonio de las instituciones de inversión colectiva, y
- los premios cuya base de retención supere los trescientos euros.

No obstante, no están sujetas a retención las rentas derivadas de las siguientes operaciones financieras, entre otras:

1) Rendimientos de los valores emitidos por el Banco de España que constituyan instrumento regulador de intervención en el mercado monetario y los rendimientos de las letras del Tesoro. No obstante, las instituciones financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre letras estarán obligadas a retener respecto de los rendimientos obtenidos por los titulares de las citadas cuentas.

2) Las primas de conversión de obligaciones en acciones. El rendimiento obtenido en la conversión entre el valor de mercado de los valores restantes (acciones) y el resto de la adquisición de los entregados tributa como rendimiento del capital mobiliario en el IRPF, aunque este rendimiento no está sometido a retención.

3) Rentas derivadas de la distribución de la prima de emisión de acciones o participaciones.

4) Dividendos o participaciones en beneficios, intereses y demás rendimientos satisfechos entre sociedades que formen parte de un grupo que tribute en régimen de tributación consolidada.

5) Dividendos y participaciones en beneficios que den derecho a aplicar la deducción por doble imposición interna al 100%.

6) Rendimientos derivados de la transmisión o reembolso de activos financieros con rendimiento explícito, si cumplen los requisitos siguientes:

- representados mediante anotaciones en cuenta,
- negociados en un mercado secundario oficial de valores español.

Si se trata de deuda pública, no se someterán a retención los rendimientos derivados de la transmisión, canje o amortización de valores de deuda pública emitidos antes del uno de enero de 1999 que con anterioridad no estuvieran sujetos a retención.

#### **Deducción por doble imposición**

Con respecto al régimen de deducción por doble imposición de dividendos regulado en el artículo 30 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, hay que tener en cuenta que, cuando una sociedad ostenta una participación superior al 5% durante más de un año de antigüedad, los dividendos que perciba tendrán una deducción en la cuota del 100% y no estarán sometidos a retención a cuenta.

7) Rentas obtenidas por los sujetos pasivos del impuesto sobre sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- representados mediante anotaciones en cuenta,
- negociados en un mercado secundario oficial de valores español.

Ahora bien, las entidades de crédito y demás entidades financieras que formalicen con sus clientes contratos de cuentas basadas en operaciones sobre activos financieros estarán obligadas a retener con respecto a los rendimientos obtenidos por los titulares de dichas cuentas.

Las personas o entidades que satisfagan o abonen rentas sujetas a retención estarán obligadas a retener e ingresar en el Tesoro en concepto de pago a cuenta del impuesto personal del perceptor.

En general, el retenedor está obligado a:

- declarar las cantidades retenidas y realizar los ingresos a cuenta según los modelos previstos por el Ministerio de Hacienda;
- expedir certificación acreditativa de las retenciones practicadas o de los ingresos a cuenta efectuados, y
- comunicar al sujeto pasivo la retención o ingreso a cuenta practicada en el momento en que satisfaga las rentas.

## 1.2. Rendimiento del capital mobiliario

El primer componente del ahorro está constituido por los rendimientos del capital mobiliario previstos en el artículo 25 de la LIRPF. Concretamente, constituyen rentas del ahorro los rendimientos que procedan de:

1) la **participación en fondos propios de entidades**, incluyéndose en esta categoría los distintos rendimientos dinerarios y en especie que se relacionan en el artículo 25.1 de la LIRPF (dividendos, primas de asistencia a juntas, participaciones en beneficios, etc.).

2) la **cesión a terceros de capitales propios**<sup>1</sup> salvo a entidades vinculadas con el contribuyente.

Se entenderá que no proceden de entidades vinculadas con el contribuyente los rendimientos del capital mobiliario obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios que sean satisfechos por el Instituto de Crédito Oficial, los bancos, las cajas de ahorros, la Confederación Española de Cajas de Ahorros,

<sup>(1)</sup>Dentro de estos se incluyen todos los relacionados en el artículo 25.2 de la LIRPF, procedentes de instrumentos de giro, de la contraprestación derivada de cuentas en instituciones financieras, los derivados de operaciones de cesión temporal de activos financieros, etc.

las cooperativas de crédito, los establecimientos financieros de créditos o las entidades de dinero electrónico, cuando no difieran de los ofertados a otros colectivos de similares características a las de las personas que se consideren vinculadas con la entidad pagadora.

Se incluye como rendimientos de capital mobiliario la parte de los rendimientos que no exceda del importe de los capitales propios cedidos a la entidad vinculada sobre el resultado de multiplicar por tres los fondos propios en la parte que corresponda a la participación del contribuyente en dicha entidad. A efectos de tributación, se tendrá en consideración el porcentaje de participación del contribuyente correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de devengo del impuesto, así como el importe de los fondos propios de la entidad vinculada reflejado en el balance en esta fecha. Cuando la vinculación no se defina en función de la relación entre los socios o partícipes y la entidad, el porcentaje de participación que se considerará será el 5%.

Cesión a terceros de capitales: fuentes de rendimiento

Intereses de cuentas y depósitos	Interés y cupones de productos de renta fija	Venta de productos de renta fija
Cuentas corrientes, de ahorro, de ahorro a plazo.	Bonos, obligaciones, pagarés, letras, deuda subordinada, participaciones preferentes.	Transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión de valores de renta fija. (Atención: a pesar de que se produce un cambio en la composición del patrimonio del titular, se consideran rendimiento a efectos de IRPF.)

3) en general, las **operaciones de capitalización y contratos de seguros de vida o invalidez**, siempre que no se consideren rendimientos del trabajo, y las rentas derivadas de la imposición de capitales (rentas inmediatas o diferidas, vitalicias o temporales).

Sistemas de ahorro y previsión: fuentes de rendimiento

Productos de capital diferido	Productos con rentas inmediatas	Productos de renta diferida
Planes de jubilación (cobro de capital), planes de ahorro, <i>unit linked</i> .	Operaciones para percibir una renta inmediata vitalicia o temporal.	Operaciones para recibir una renta diferida, vitalicia o temporal.

En relación con las operaciones de capitalización y de contratos de seguro de vida o invalidez, tienen la consideración de rendimientos del trabajo (artículo 17.2 de la LIRPF) y no formarán parte de los rendimientos del capital mobiliario:

a) las prestaciones percibidas por los beneficiarios de planes de pensiones.

b) las prestaciones percibidas por los beneficiarios de contratos de seguros, concertados con mutualidades de previsión social, cuyas aportaciones hayan podido ser, al menos en parte, gasto deducible para la determinación del rendimiento neto de actividades económicas u objeto de reducción en la base imponible del impuesto.

Por el contrario, si la prestación la percibe el propio mutualista (por las contingencias de jubilación, invalidez o dependencia) y las aportaciones no fueron ni gasto de actividades económicas ni redujeron la base imponible (en ninguna medida ni en ningún ejercicio en el que fueron realizadas), las prestaciones recibidas tendrán la consideración de rendimiento del capital mobiliario y formarán parte de la renta del ahorro.

c) las prestaciones percibidas por los beneficiarios de los planes de previsión social empresarial.

d) las prestaciones por jubilación e invalidez percibidas por los beneficiarios de contratos de seguro colectivo que instrumenten los compromisos por pensiones asumidos por las empresas, en los términos previstos en la DA 1.<sup>a</sup> del Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones (TRLRPF).

e) las prestaciones percibidas por los beneficiarios de los planes de previsión asegurados.

f) las prestaciones percibidas por los beneficiarios de los seguros de dependencia.

### **1.3. Alteraciones patrimoniales**

Como hemos indicado, las alteraciones patrimoniales vienen provocadas por los cambios en la composición o en el valor del patrimonio de las personas físicas. No obstante, de forma previa debe tenerse en cuenta que:

- los resultados generados por la transmisión de productos de renta fija no tributan como alteración patrimonial aunque constituyan una alteración en la composición del patrimonio del titular, sino que el IRPF los considera rendimientos del capital mobiliario;
- existen alteraciones patrimoniales que no tienen su origen en la transmisión de elementos patrimoniales, como por ejemplo un premio. Estas alteraciones no constituyen renta del ahorro, sino que integran la base imponible general del contribuyente y, en consecuencia, tributan al tipo marginal.



Se consideran ganancias o pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en su composición (venta de acciones, participaciones en fondos de inversión, inmuebles, etc.).

La alteración patrimonial se determina por diferencia ente el valor de transmisión y el valor de adquisición de los bienes transmitidos. En general, se considera:

- valor de transmisión el precio de venta menos los gastos y tributos a cargo del transmitente necesarios para la transmisión;
- valor de adquisición el precio de compra o valor (de herencia o donación) más el importe de gastos y tributos pagados necesarios para su adquisición. Asimismo, se incluirán en el valor de transmisión las mejoras y ampliaciones efectuadas y se deducirán las amortizaciones practicadas.

Valor de la ganancia o pérdida de patrimonio	
+ Valor de transmisión =	+ Importe percibido – Gastos y tributos satisfechos por transmitente
– Valor de adquisición =	+ Importe real de adquisición + Coste inversiones y mejoras + Tributos y gastos – Amortizaciones fiscalmente deducibles (si la adquisición es lucrativa, aplicaremos las reglas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones).

La ganancia o pérdida de patrimonio se imputará al momento en que tenga lugar la alteración patrimonial. En el caso de operaciones a plazo o con precio aplazado, el contribuyente puede optar por imputar las rentas obtenidas en tales operaciones a medida que se hagan exigibles los cobros correspondientes. A estos efectos, se consideran operaciones a plazos aquellas cuyo precio se perciba, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos, siempre que el periodo transcurrido entre la entrega o la puesta a disposición y el vencimiento del último plazo sea superior al año.

Como particularidades en el régimen de tributación de las alteraciones patrimoniales, hay que anotar los siguientes apuntes:

- La pérdida o ganancia que se produzca por traspaso de las participaciones de un fondo de inversión a otro no tiene la consideración de alteración patrimonial.

- La alteración que se produzca con ocasión de la transmisión de la vivienda habitual está exenta de tributación. Esta exención tiene un claro impacto en la composición del ahorro de las personas físicas.
- Las pérdidas de patrimonio derivadas de la transmisión de valores o participaciones no se integrarán en la base imponible del ahorro cuando se hayan adquirido valores homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la fecha de transmisión. Este plazo será de un año si se trata de acciones o participaciones no admitidas a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores españoles. En este caso, se produce un diferimiento de la pérdida, que se integrará en la base imponible a medida que se transmitan los valores o participaciones que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

### **1.3.1. Régimen transitorio para elementos patrimoniales adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 1994**

A partir del año 1991, la normativa del IRPF establece un régimen que tiene como objetivo fomentar la inversión a largo plazo. El régimen de los coeficientes de abatimiento permite al contribuyente reducir el beneficio final de una inversión por cada año posterior a la adquisición que transcurra y que comporte el mantenimiento de la inversión. De esta manera, en el momento de la venta, la plusvalía generada no tributa en su totalidad, sino que se minorra por aplicación del coeficiente reductor que le corresponda, pudiendo llegar a aplicar una reducción del 100%.

Las transmisiones realizadas con posterioridad al día 19 de enero del 2006 ya no han gozado de esta reducción. Con la Ley 35/2006 del IRPF, este régimen desaparece y se mantiene un régimen transitorio que reconoce a las personas que adquirieron elementos patrimoniales con anterioridad a 31 de diciembre de 1994 los derechos adquiridos por ese beneficio fiscal. Para su aplicación, la ganancia o pérdida patrimonial se entenderá generada, con carácter general, de forma lineal en el tiempo, de manera que mediante una simple regla de tres se calcula la parte de beneficio total que se ha producido desde la adquisición y hasta el 20 de enero del 2006 y la parte de beneficio total generada con posterioridad a esta fecha y hasta la transmisión.

Estas dos rentas recibirán un tratamiento distinto antes de sumarse e integrarse en la renta del ahorro:

1) **La parte de la ganancia generada con anterioridad al 20 de enero del 2006** se reducirá en un determinado porcentaje en función del período de permanencia.

#### **Disposición transitoria novena I35/2006**

La disposición transitoria novena I35/2006 regula el régimen transitorio para determinar el importe de las ganancias patrimoniales derivadas de elementos patrimoniales adquiridos con anterioridad a 31 de diciembre de 1994.

Tipo de bienes transmitidos	Porcentaje de reducción por cada año de permanencia > 2
Acciones admitidas a cotización	25%
Resto de los bienes	14,28%
Derechos comprendidos en el art.108 de la LMV Inmuebles	11,11%

Se tomará como período de permanencia el número de años que medie entre la fecha de adquisición del elemento y el 31 de diciembre de 1996, redondeando por exceso, y se descontarán los dos primeros años (94-96), que no dan derecho a deducción.

**2) La parte de la ganancia generada con posterioridad a 20 de enero del 2006 no se reducirá y tributará íntegramente.**

Dado que el sistema de aplicación de este régimen transitorio se basa en una distribución lineal del beneficio generado, se establece un régimen especial para los valores cotizados. Con carácter especial, para valores admitidos a negociación en mercados regulados y acciones o participaciones en instituciones de inversión colectiva (IIC), se tomará la diferencia entre el valor de adquisición y el de cotización, o el precio pactado cuando este sea superior al de cotización. En caso de obtener una ganancia patrimonial, se procederá a efectuar la reducción siguiente:

- Si el **valor de transmisión es inferior al que corresponda según las reglas del IP del 2005**, se aplicará el régimen transitorio general, entendiendo que toda la plusvalía se ha generado con anterioridad al 20 de enero del 2006.
- Si el **valor de transmisión es igual o superior al que corresponda según las reglas del IP del 2005**, la parte de ganancia patrimonial que se hubiera generado con anterioridad a 20 de enero del 2006 se reducirá según las reglas anteriores (aplicación de los coeficientes de abatimiento). A estos efectos, se tomará como valor de transmisión a 20 de enero del 2006 el valor a efectos de IP del 2005. El resto de ganancia tributará al tipo general del 18% (15% en el año 2006).

El régimen transitorio previsto en la disposición transitoria novena de la Ley 35/2006 no se aplica cuando se trate de determinar el importe de las ganancias patrimoniales derivadas de elementos afectos a actividades económicas. Se considerarán elementos patrimoniales no afectos a actividades económicas aquellos en los que la desafectación de estas actividades se haya producido con más de tres años de antelación a la fecha de transmisión. En otras palabras, no se entenderá producida la desafectación de actividades económicas de elementos patrimoniales si la transmisión de dichos elementos se produce

dentro de los tres años siguientes a la correspondiente desafectación, en cuyo caso no serán de aplicación los porcentajes de reducción previstos en el régimen transitorio mencionado.

#### 1.4. Productos financieros bancarios

En este subapartado analizamos la fiscalidad aplicable a los productos financieros. Bajo esta denominación englobamos los instrumentos proporcionados por las instituciones de intermediación financiera, entidades financieras y compañías aseguradoras a los inversores para la colocación de sus fondos.

Un sistema financiero se compone de instituciones financieras, de mercados financieros y de activos financieros.

Las **instituciones financieras** cumplen la función básica de tomar los fondos prestados y prestarlos, aunque también pueden actuar como mediadoras y realizar funciones de comisionistas. Las principales instituciones financieras son los bancos y cajas de ahorro, pero también actúan como tales las sociedades de valores o los *brokers*.

Los **mercados financieros** son el conjunto de mecanismos y procedimientos mediante los cuales se intercambian los activos financieros y se fijan los precios. El mercado pone en contacto a compradores y vendedores y reduce los plazos y costes de intermediación.

Los **activos financieros** son los títulos emitidos por los demandantes de disponibilidad dineraria. Estos títulos constituyen un pasivo para el emisor y su función es transferir riesgos del emisor al receptor y transmitir fondos del receptor al emisor.

Las operaciones financieras suponen el intercambio de capitales sobre la base de alguna ley financiera acordada entre las partes, de forma que el valor de lo entregado y lo recibido sea equivalente según dicha ley. Las operaciones financieras pueden ser de inversión o de financiación, según impliquen una inversión de dinero con el objetivo de obtener una rentabilidad o permitan generar unos fondos (dinero) para llevar a cabo algún negocio. Cuando un inversor acude a una entidad financiera para invertir un capital, lo que persigue no es otra cosa que la obtención de una rentabilidad.

Las inversiones financieras suponen adquirir algún producto activo financiero con ánimo de invertir. Por tanto, estas adquisiciones no tienen una finalidad productiva o de prestación de servicios, pero cumplen una función económica de gran importancia en tanto que posibilitan la transferencia de fondos y de riesgos.

Las inversiones financieras en general tienen una rentabilidad, una liquidez, una maduración y una fiscalidad. Para que esa rentabilidad sea óptima, hay que atender en cada caso a la fiscalidad aplicable a los distintos productos de inversión. Tradicionalmente, el sistema tributario español se ha caracterizado por una gran diversidad en el tratamiento de las distintas fórmulas del ahorro, pero a partir del 2006 nuestra legislación inició un camino hacia la homogeneización, con el objetivo de otorgar un tratamiento neutral a las rentas derivadas del ahorro, de modo que se eliminasen las diferencias que habían existido hasta el momento entre los distintos instrumentos de inversión.

Actualmente, la renta de los productos y operaciones financieras se configura como una renta separada en el impuesto sobre la renta de las personas físicas y está formada por determinados rendimientos del capital mobiliario, así como por las ganancias y pérdidas patrimoniales puestas de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales, con independencia de cuál sea el período de permanencia.

#### **1.4.1. Depósitos y cuentas bancarias**

Las cuentas bancarias y depósitos constituyen cesiones de dinero a una entidad financiera a cambio de un servicio de caja. La inversión se retribuye mediante intereses dinerarios de acuerdo con el contrato estipulado, si bien es frecuente encontrar rendimientos asociados que se perciben en especie, es decir, mediante la entrega de bienes (unas maletas, una cubertería, un portátil...). Por su parte, es posible que la entidad cobre comisiones por el mantenimiento y operativa de la cuenta, como por ejemplo por realizar una gestión de cobros.

Los intereses y cualquier otra utilidad o contraprestación (dineraria o en especie) percibida por el depositario tributarán como rendimientos del capital mobiliario y están sujetos a retención (19%).

##### **Ejemplo**

Una persona física tiene una cuenta corriente abierta en una entidad financiera retribuida con un interés bruto anual de tres mil euros, sujeto a retención. Durante el último trimestre, el saldo medio de la cuenta ha sido de diez mil euros. Ello obedece a una imposición realizada en el mes de diciembre por la cual la entidad financiera regalaba un *e-book* valorado en trescientos cincuenta euros. Los gastos que la entidad financiera ha cobrado en concepto de comisión de administración al final del año son de veinticinco euros.

##### **Pérdida patrimonial**

Los intereses de las cuentas bancarias y depósitos se califican como rendimientos del capital mobiliario y se integran en la base imponible del ahorro, tributando al 19%. No obstante, cuando se aplica una penalización porque se ha estipulado una modificación del tipo de interés a la baja como consecuencia de una cancelación anticipada de la imposición, esta penalización sobre los intereses devengados tributará como una pérdida patrimonial.

El rendimiento neto se obtiene por la diferencia entre los ingresos brutos y los gastos fiscalmente deducibles, si bien dado que no es posible deducirse gasto alguno, los rendimientos netos serán equivalentes al rendimiento íntegro percibido. En caso de existir varios titulares de la cuenta o depósito, los rendimientos se dividirán en proporción a la titularidad que tengan asignada y, en caso de no tener un porcentaje determinado, se presumirá que la titularidad es a partes iguales. Los rendimientos se imputarán en la base imponible del ahorro desde el momento en que estos son exigibles (o el momento de cobro, si este es anterior).

#### Cuentas de no residentes

Las cuentas de no residentes no están sometidas a imposición ni sujetas a retención, salvo los pagos realizados por el Banco de España o cualquier entidad financiera autorizada a un establecimiento permanente en España.

#### Cuentas en moneda extranjera

Las cuentas corrientes de residentes en moneda extranjera tienen idéntico tratamiento fiscal que los depósitos en euros. Los intereses percibidos se incluyen como rendimientos del capital mobiliario al tipo de cambio vigente cuando sean exigibles. Para calcular la base de retención, el tipo de cambio aplicable es el vigente en el momento del devengo, con independencia del momento de cobro. La posterior conversión de la divisa se calificará como ganancia/pérdida de patrimonio. En caso de haber pactado el tipo de cambio, la posible diferencia se tratará como rendimiento del capital mobiliario y estará sujeta a retención. En cambio, si se producen diferencias de cambio no aseguradas, la diferencia se tratará como ganancia patrimonial.

Cuando los rendimientos se perciben en especie, su valoración se determina incrementando en un 20% el valor de mercado del bien recibido. Además, el ingreso a cuenta que las entidades financieras están obligadas a practicar sobre las retribuciones en especie deberán sumarse al íntegro percibido como rendimiento del capital mobiliario, salvo que su importe haya sido cobrado directamente al perceptor. No obstante, debemos distinguir según se trate de regalos o premios:

- Los **regalos** que una persona obtiene por la imposición de un capital determinado (apertura de una cuenta, domiciliación de una nómina, constitución de plan de pensiones, etc.) se consideran una retribución en especie por estar ligados a la rentabilidad de la operación. En este caso, los regalos tienen el tratamiento que corresponde a los rendimientos del capital mobiliario en especie y quedan sometidos a un ingreso a cuenta del 19% sobre el valor monetario de mercado equivalente.
- Los regalos atribuidos al cliente, y que son fruto de un sorteo, concurso o cualquier proceso de tipo aleatorio, se consideran como **premio** y se someten a gravamen como una ganancia de patrimonio. Al recibir este tratamiento, se someten a retención (del 19%) si su importe supera los trescientos euros. Si los premios son en metálico, la retención se aplica sobre el importe íntegro; y si son en especie, el ingreso a cuenta se realiza sobre el valor de mercado (el valor de mercado se estima en el coste de adquisición incrementado en un 20%). Se integran en la base imponible del ahorro imputándose por su valor de mercado más el ingreso a cuenta o retención.

Por último, tened en cuenta que los intereses de los depósitos a plazo reciben el mismo tratamiento, con independencia del período de generación de estos intereses. Sin embargo, la normativa vigente prevé una compensación cuando el contribuyente tenga depósitos contratados antes del día 20 de enero del 2006 y los rendimientos se perciban de manera irregular (es decir, en un período de más de dos años). En este caso, el contribuyente puede acogerse a la compensación que prevea la ley de presupuestos de cada año, si el nuevo tratamiento fiscal le resulta desfavorable.

### **Reforma del 2006**

Antes de la reforma del 2006, los rendimientos de capital mobiliario irregulares (generados en más de dos años) daban derecho a aplicar una reducción del 40% de su importe para integrarse en la parte general del impuesto y gravarse mediante la escala progresiva.

La ley del IRPF establece que, cada año, la ley de presupuestos generales del Estado establecerá una compensación para aquellos contribuyentes que hubieran tenido derecho a aplicar esta reducción por activos financieros adquiridos y/o seguros de vida de capital diferido contratados antes del 31 de diciembre del 2006, si resultan perjudicados por el cambio operado en su tributación.

Junto a los depósitos tradicionales, existe una nueva fórmula de depósito, los **depósitos estructurados y referenciados**, en los que la inversión se divide en dos partes, una de rendimiento garantizado y una de rendimiento fluctuante. El importe garantizado, con independencia de la forma de cobertura que la entidad financiera adopte para hacer efectivo el importe pactado, tiene la consideración de rendimientos del capital mobiliario. El rendimiento positivo está sujeto a retención y se imputa en la base imponible del ahorro del titular.

### **1.4.2. Títulos de renta fija**

Los títulos de renta fija son activos financieros que proporcionan un interés invariable a su titular, y constituyen un crédito para el ente emisor.

Los productos asimilables al concepto de renta fija son las letras, los bonos y obligaciones, los pagarés de empresa y otros instrumentos menos comunes como los préstamos participativos, las participaciones preferentes o los repos de deuda.

### **Letras, bonos, obligaciones y repos de deuda**

La deuda pública es un activo financiero representativo de la captación y utilización de capitales ajenos que emite el Tesoro Público.

Las **letras del tesoro** son títulos representados mediante anotaciones en cuenta, emitidos al descuento y por un plazo no superior a dieciocho meses. El interés se obtiene por la diferencia entre el valor de reembolso y el precio de adquisición y tributan como rendimiento de capital mobiliario, si bien están exentos de retención.

Los **bonos y obligaciones del Estado** son activos a medio y largo plazo emitidos mediante un sistema de subasta. Generan un interés fijo, explícito, que se abona anualmente en forma de cupón, pero también pueden generar un rendimiento por la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión, mediante las primas de amortización o reembolso. El interés percibido, sujeto a retención, así como el rendimiento derivado de su transmisión o reembolso tributan como rendimiento de capital mobiliario.

Se consideran gastos deducibles los derivados de la administración y depósito por entidades financieras de los títulos de deuda pública, así como, en caso de transmisión, los de adquisición y transmisión que se acrediten adecuadamente.

#### Ejemplo

Una persona física ha obtenido en el 2012:

- seis mil euros por la venta, el 30 de marzo, de una letra del Tesoro que compró el 30 de marzo del 2009 por cinco mil setecientos euros;
- setecientos euros brutos de intereses procedentes de unos bonos del Estado, y
- siete mil euros por la venta, el 30 de octubre, de unas obligaciones del Estado que había adquirido el 30 de julio del 2008 por seis mil quinientos euros.

Las **obligaciones y bonos de empresa** son activos financieros emitidos por entidades privadas. Representan partes alícuotas de un crédito contra la sociedad emisora que se remuneran a un tipo fijo o variable, y cuyo vencimiento es superior a tres años. Estos activos financieros a medio y largo plazo tienen un rendimiento explícito que se abona, generalmente, de manera anual o semestral. Pero también pueden generar un rendimiento implícito por la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión.

Los intereses de bonos y obligaciones se integran en la renta como un rendimiento de capital mobiliario y quedan sujetos a una retención del 19%. Por su parte, el resultado derivado de la amortización, reembolso o transmisión de estos títulos se considera también rendimiento de capital mobiliario. Para calcular el rendimiento, solo se aceptan como gastos deducibles los derivados de la administración y depósito, repercutidos por la entidad financiera y, en la transmisión de bonos y obligaciones, los gastos de adquisición y transmi-

#### Activos con rendimiento implícito

El precio que se paga en el momento de la suscripción es inferior al valor nominal del activo.

#### Bonos cupón cero

Los bonos cupón cero son bonos que no pagan interés periódicamente, sino que los acumulan como primas de amortización a su vencimiento.



sión que se acrediten adecuadamente. El rendimiento negativo derivado de la transmisión de activos financieros se integra también en la base del ahorro, salvo que el contribuyente haya adquirido activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a la mencionada transmisión.

Conviene recordar que los rendimientos, con un período de generación superior a dos años, de bonos y obligaciones adquiridos con anterioridad al 20 de enero del 2006 pueden beneficiarse de la compensación fiscal prevista en el régimen transitorio de la LIRPE.

En la actualidad subsisten determinadas obligaciones emitidas en los años setenta y ochenta por concesionarias de autopistas y empresas eléctricas, que todavía no han vencido, que gozaban de una bonificación en la antigua legislación fiscal. Se denominan obligaciones bonificadas porque la retención que soportan (1,2%) es muy inferior a la habitual aplicable a las obligaciones. En el momento de declarar los rendimientos, estos se declaran por su importe íntegro y se computa como retención el importe resultante de aplicar el porcentaje de retención “teórico” (19%).

#### Obligaciones convertibles

Las obligaciones convertibles son obligaciones que se pueden convertir en acciones de la sociedad que las emite o de una tercera sociedad que reciben el mismo tratamiento fiscal que las obligaciones ordinarias.

Cuando hablamos de **repos de deuda**, nos referimos a cesiones temporales de títulos de deuda, normalmente con pacto de recompra a un precio fijado por el cual el título retorna al inversor. Los rendimientos derivados de la transmisión o reembolso generan un rendimiento del capital mobiliario, integrable en la base imponible del ahorro del contribuyente y no sujeto a retención.

### Pagarés de empresa y préstamos participativos

Los **pagarés de empresa** son compromisos de pago de cierta cantidad –consignada en el título– por parte de una entidad financiera o no financiera, una comunidad autónoma o un ayuntamiento. Estos títulos se emiten al descuento y los rendimientos producidos tributan como rendimiento de capital mobiliario.

En general, soportan una retención del 19%, si bien se exceptúan los pagarés emitidos a partir de 1999 cuando el propietario del pagaré sea una institución sometida al impuesto sobre sociedades (sociedades y fondos) y se trate de títulos representados mediante anotaciones en cuenta y admitidos a cotización en un mercado oficial español.

Los **préstamos participativos** son préstamos que condicionan el interés que hay que percibir a la evolución de los resultados de la empresa. En todo caso, el interés percibido se integra en la renta del ahorro como un rendimiento del capital mobiliario y soporta una retención del 19%.

### Lavado de cupones

Para evitar el lavado de cupones, la normativa del IRPF prevé un tratamiento específico para las transmisiones dentro de los treinta días anteriores al vencimiento del cupón.

En este sentido, queda sujeta a retención del 19% la parte del precio que equivalga al cupón corrido en las transmisiones de activos financieros con rendimiento explícito efectuadas dentro de los treinta días inmediatos anteriores al vencimiento del cupón si se cumplen los siguientes requisitos:

- que el adquirente sea una persona o entidad no residente;
- que el adquirente sea sujeto pasivo exento del IS, y
- que los rendimientos explícitos de los valores transmitidos estén exceptuados de la obligación de retener en relación con el adquirente.

Esta norma es aplicable para:

- transmitentes personas físicas, y
- transmitentes personas jurídicas solo si la emisión del activo es anterior a 1 de enero de 1999.

### Pérdidas en la transmisión de títulos de renta fija

Conviene recordar que los rendimientos negativos derivados de las transmisiones de activos financieros, cuando el contribuyente haya adquirido activos financieros homogéneos (los mismos productos) dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, no pueden computarse, sino que deberán integrarse en la base imponible a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

### 1.4.3. Participación en sociedades

En este ámbito podemos distinguir varios instrumentos: dividendos, transmisión de acciones y participaciones.

#### Dividendos

Las **acciones** y **participaciones** son partes alícuotas del capital social de una empresa –sociedad anónima o limitada, respectivamente– que confieren a su titular el derecho económico a participar en el reparto de beneficios. Generalmente, identificamos esta retribución con los dividendos, pero pueden consistir en una participación en beneficios o en una prima de asistencia a juntas.

#### Ejemplo

Una persona física vende por 5.200,00 € un pagaré de la sociedad XX que adquirió cuatro meses antes por 5.100,00 €; y por 4.500,00 € un pagaré de la sociedad YY que había adquirido hacía seis meses por 4.900,00 €. Los gastos de adquisición fueron de veinte y de quince euros respectivamente.

Se incluyen también como rendimientos derivados de la participación en fondos propios de entidades los rendimientos derivados de la constitución de derechos de uso o disfrute sobre los valores o participaciones, así como cualquier otra utilidad derivada de la condición de socio, accionista, partícipe o asociado.

Los rendimientos derivados de acciones y participaciones se consideran rendimientos del capital mobiliario y tributan en la renta del ahorro. Para computar la renta generada, la actual normativa establece una exención limitada de mil quinientos euros aplicable a los dividendos, primas de asistencia a juntas y participaciones en beneficios de cualquier tipo, salvo la entrega de acciones liberadas.

Esta exención no se aplicará a los dividendos y beneficios distribuidos por las instituciones de inversión colectiva, ni a los procedentes de valores o participaciones adquiridos dentro de los dos meses anteriores a la fecha en que aquellos se hubieran satisfecho cuando, con posterioridad a esta fecha, dentro del mismo plazo<sup>2</sup>, se produzca una transmisión de valores homogéneos.

<sup>(2)</sup>En el caso de valores o participaciones no admitidos a negociación en alguno de los mercados secundarios oficiales de valores, el plazo será de un año.

### **Norma antilavado de dividendos**

Debe computarse por el rendimiento íntegro percibido y sin derecho a la exención para los primeros mil quinientos euros de dividendos que se deriven de acciones o participaciones cotizadas adquiridas en los dos meses anteriores a la fecha en que aquellos se hubieran percibido cuando, con posterioridad a esta fecha y dentro del mismo plazo, se produzca una transmisión de valores homogéneos (un año en el caso de valores no cotizados).

### **Doble imposición**

Fijaos en que la actual normativa ha suprimido la deducción por doble imposición de estos dividendos, en atención a su nueva clasificación como rentas del ahorro. No obstante, aun teniendo en cuenta el límite exento establecido, los beneficios repartidos a personas físicas pueden acabar tributando por encima del 40%.

### **Transmisión de acciones y participaciones**

La transmisión de acciones y participaciones en fondos propios de sociedades se integra en la renta del ahorro como una variación patrimonial. Se consideran gastos deducibles los derivados de la transmisión que se acrediten convenientemente. Los gastos de adquisición se consideran como el mayor valor de compra.

Conviene recordar que los rendimientos negativos derivados de las transmisiones de activos financieros, cuando el contribuyente haya adquirido activos financieros homogéneos dentro de los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones, no pueden computarse, sino que deberán integrarse en la base imponible a medida que se transmitan los activos financieros que permanezcan en el patrimonio del contribuyente.

## Cómputo

Se exceptúan del cómputo los rendimientos negativos derivados de la transmisión de activos financieros homogéneos adquiridos en los dos meses anteriores o posteriores a dichas transmisiones.

### Transmisión de activos homogéneos

Se consideran activos homogéneos:

- los que forman parte de una misma operación financiera o unidad de propósito;
- los activos de igual naturaleza y régimen de transmisión, y
- los activos que atribuyen a sus titulares un contenido sustancialmente similar de derechos y obligaciones.
- Pueden tener un importe unitario distinto o una fecha de puesta en circulación diferente.

En caso de suscripción de valores en cotitularidad, estos no se consideran homogéneos con los valores suscritos a título individual.

Si se transmiten activos homogéneos, se aplicará el criterio FIFO para determinar qué activos se han vendido en primer lugar.

## 1.4.4. Fondos de inversión

Los **fondos de inversión** son patrimonios destinados a ser invertidos en cualquier tipo de bien. Los fondos de inversión mobiliaria (FIM) invierten en la adquisición, tenencia, disfrute, administración y enajenación de valores mobiliarios y otros activos financieros y otorgan al inversor un certificado de participación en el patrimonio del fondo. Los fondos de inversión en activos del mercado monetario (FIAMM) son patrimonios invertidos en valores de renta fija.

Los rendimientos de los fondos de inversión tienden a acumularse, de modo que no se obtienen hasta el momento de la transmisión o reembolso de la participación. No obstante, si existen rendimientos distribuidos por los fondos, estos se califican como rendimiento del capital mobiliario y tributan como dividendo o beneficio obtenido por la participación en entidades, pero no pueden beneficiarse de la exención de mil quinientos euros.

La alteración patrimonial que se produce en el momento de la transmisión o reembolso de la participación en el fondo de inversión tributa como una ganancia o pérdida patrimonial. Pero si el titular traspasa la participación de un fondo a otro, no se produce ninguna alteración patrimonial y se mantendrá el valor de adquisición original para futuras transmisiones. Por su parte, las pérdidas patrimoniales generadas por una transmisión no serán computables si en los dos meses anteriores o posteriores se hubieran comprado o se adquirieran participaciones en el mismo fondo.

### Fondtesoros

Fondtesoros son FIM y FIAMM especializados que invierten de forma mayoritaria en valores de deuda pública.

## 1.5. Operaciones de seguros y de capitalización

Las operaciones de seguro de vida que instrumentan sistemas de ahorro adoptan modalidades diversas, pero la existencia de diferentes modalidades de contratos de seguros de vida no incide en la cualificación fiscal otorgada a las rentas generadas por tales productos financieros. Solo se establecen diferencias fiscales en función de la modalidad de la prestación (capital o renta) y del plazo o término de las operaciones (inmediato o diferido).

### 1.5.1. Productos de capital diferido

Los **seguros de vida de capital diferido** son operaciones en las que el tomador entrega una cantidad determinada, al inicio o de forma periódica, a cambio de recibir un capital diferido por rescate del tomador o por vencimiento del producto. En este caso, se integra como renta gravable la diferencia entre el capital percibido y las primas satisfechas.

Cuando el tomador y el beneficiario del contrato de seguro de vida o invalidez sea la misma persona, los rendimientos derivados del contrato tributan por el IRPF en concepto de rendimiento de capital mobiliario excepto si se trata de rendimientos del trabajo. Dado que el rendimiento del capital mobiliario generado se integra actualmente en la renta del ahorro, la normativa del IRPF no prevé ninguna reducción del rendimiento, sin perjuicio del reconocimiento de compensaciones cuando el nuevo régimen sea menos favorable que el previsto en la anterior normativa. En este sentido, los contribuyentes que perciban un capital diferido por un seguro individual de vida o invalidez contratado con anterioridad a 20 de enero del 2006 podrán optar por tributar según la normativa vigente o acogerse a la compensación que prevea cada año la ley general de presupuestos.

### 1.5.2. Productos de renta

Los **productos de renta** son seguros donde el contratante entrega una prima a cambio de percibir una determinada renta de manera temporal (durante un periodo) o vitalicia (de por vida) y de manera inmediata, después de entregar la prima, o diferida, es decir, transcurrido un determinado período de tiempo desde el vencimiento de la última prima.

Podemos distinguir entre rentas inmediatas y rentas diferidas.

## Rentas inmediatas

Cuando el tomador y el beneficiario de un seguro de renta inmediata son la misma persona, la renta cobrada genera un rendimiento de capital mobiliario. El rendimiento se determina aplicando a cada anualidad un determinado porcentaje, que depende de la edad del perceptor en el momento de la contratación del producto (si la renta es vitalicia) o de la duración del contrato (si la renta es temporal). Es decir, que se modifican las rentabilidades presuntas imputables como rendimiento, de modo que quedan gravadas como rentas del ahorro las cantidades que se muestran en la siguiente tabla.

Rentas vitalicias		Rentas temporales	
Porcentaje de rentabilidad que se imputa como rendimiento	Edad del perceptor en la fecha de constitución	Rendimiento	Duración
40%	Edad < 40 años		
35%	40 < Edad < 49 años	25%	> 15 años
28%	49 < Edad < 59 años	20%	> 10 años y < 15 años
24%	59 < Edad < 65 años	16%	> 5 años y < 10 años
20%	65 < Edad < 70 años	12%	< 5 años
8%	70 < Edad		

### Tributación

Cuando el tomador y el beneficiario son personas distintas, la renta obtenida tributará por el impuesto sobre sucesiones y donaciones, dado que la renta se obtiene a título gratuito por parte del beneficiario.

Si el seguro fuera objeto de rescate, el rendimiento de capital mobiliario producido con el rescate de la prima aportada se integrará en su totalidad en la renta del ahorro con el resto de los rendimientos sin que le resulte aplicable reducción alguna. En este caso, el rendimiento resultará de sumar a la cantidad percibida como rescate el importe de las rentas percibidas con anterioridad y hasta ese momento, descontando la prima satisfecha y las cuantías que hayan tributado como rendimiento de capital mobiliario.

## Rentas diferidas

La principal característica de estos seguros es la concurrencia de dos períodos distintos: un período de diferimiento, durante el cual se va capitalizando la prima a un tipo fijo o variable según se haya acordado pero sin percibir ningún rendimiento, y un período de percepción de la renta, cuyo inicio se debe haber pactado en el momento de la contratación del seguro. Como veremos, el tratamiento fiscal de la renta diferida percibida es similar al de las rentas inmediatas, solo que el rendimiento de capital mobiliario se incrementa en la rentabilidad generada a lo largo del periodo de diferimiento:

1) **Rentabilidad.** En el momento de constitución de la renta, se calcula la rentabilidad generada durante el período de diferimiento. El cálculo de la rentabilidad se determina por la diferencia entre el valor actual financiero-actuarial

de la renta que se constituye y el importe de las primas satisfechas. Para su tributación, la rentabilidad se distribuye a lo largo de todo el período de percepción de las rentas, con un máximo de diez años.

2) **Renta.** Por su parte, para determinar el rendimiento correspondiente a la renta diferida, se aplicará a cada anualidad, en función de la duración de la renta o de la edad del perceptor en el momento de constitución de la renta, los porcentajes de la siguiente tabla.

Rentas vitalicias		Rentas temporales	
Rendimiento	Edad del perceptor en la fecha de constitución	Rendimiento	Duración
45%	Edad < 40 años		
40%	40 ≤ Edad < 49 años	25%	> 15 años
35%	50 ≤ Edad < 59 años	20%	> 10 años y ≤ 15 años
25%	60 ≤ Edad < 69 años	16%	> 5 años y < 10 años
20%	69 < Edad	12%	≤ 5 años

Si el seguro fuera objeto de rescate, el rendimiento del capital mobiliario producido con el rescate de la prima aportada se integrará en su totalidad en la renta del ahorro con el resto de los rendimientos, sin que le resulte aplicable reducción alguna. El rendimiento de capital mobiliario producido se determinará sumando a la cantidad percibida en el rescate el importe de las rentas percibidas hasta ese momento, menos las primas satisfechas y las cuantías que hayan tributado como rendimiento de capital mobiliario.

### 1.5.3. Prestaciones de jubilación

Las prestaciones por jubilación e invalidez percibidas en forma de renta por los beneficiarios de contratos de seguros de vida o invalidez se integrarán en la base imponible del IRPF como rendimientos del capital mobiliario solo si su cuantía excede de las primas que hayan sido satisfechas en virtud del contrato, y siempre que no se consideren rendimientos del trabajo.

La aplicación de este régimen especial requiere que el contrato se haya contratado al menos dos años antes de la fecha de jubilación y que las contingencias cubiertas sean las previstas en la regulación de planes y fondos de pensiones (jubilación o situación asimilada, invalidez total o permanente y gran invalidez y muerte).

#### 1.5.4. Seguros *unit linked*

Los *unit linked* son seguros de vida en los que el tomador decide la inversión a la que se destinarán las primas pagadas, escogiendo entre distintas “cestas” de inversión. Las cestas son paquetes de fondos estandarizados donde se invierten las provisiones y la entidad aseguradora realiza los cambios de inversión por orden del tomador.

El producto ofrece la posibilidad de diferir la tributación de las decisiones de inversión hasta el momento del rescate de la póliza. En ese momento, los rendimientos percibidos tributarán en concepto de rendimiento de capital mobiliario soportando una retención del 18%. Pero para que dichos rendimientos puedan recibir el tratamiento de seguros de vida, es necesario que el tomador solo tenga la facultad de elegir entre los distintos fondos de inversión o conjuntos separados de activos, expresamente designados en el contrato, en los cuales deberá invertir la entidad aseguradora. Y en ningún caso podrá participar en la determinación de los activos concretos en los que invertir.

Si el contrato no cumple con los requisitos exigidos, los rendimientos percibidos se imputan como rendimiento de capital mobiliario en cada período impositivo por diferencia entre el valor liquidativo de los activos afectos a la póliza, al final y al principio del período impositivo.

#### 1.6. Sistemas de previsión social

Cada vez más, una parte del ahorro se destina a invertir en sistemas de previsión social en unos productos financieros que son elegidos para que su rendimiento constituya en el futuro un complemento a las prestaciones de jubilación procedentes de los sistemas públicos de pensiones. Esta forma de ahorro se ve potenciada en la medida en que la capacidad futura del sector público para proveer las futuras pensiones en una cuantía adecuada se pone en cuestión. La existencia de un tratamiento fiscal favorable frente a otras fórmulas de inversión alternativas puede incentivar la entrada en los mecanismos de previsión social.

La Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, introdujo importantes modificaciones en la fiscalidad de los sistemas de previsión social. Los cambios implicaron una reducción de los beneficios fiscales con el objetivo de discriminar positivamente aquellos productos que tienen una verdadera finalidad de previsión de aquellos que constituyen simples alternativas de colocación del ahorro a largo plazo.



Las distintas modalidades de previsión social que actualmente existen en nuestro país son: los planes de pensiones, los planes de pensiones asegurados, las mutualidades de previsión social y otros sistemas alternativos.

Sistemas de previsión social individual	Sistemas de previsión social colectiva
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planes de pensiones individuales (PP) (art. 51.1 LIRPF)</li> <li>• Mutualidades de previsión social (MPS)</li> <li>• Planes de previsión social asegurados (PPA) (art. 51.3. LIRPF)</li> <li>• Seguros de dependencia (SD)</li> <li>• Sistema de previsión social de personas con discapacidad (art. 53 LIRPF y DA 10.ª LIRPF)</li> <li>• Aportaciones a patrimonios protegidos personas con discapacidad (art. 54 LIRPF)</li> <li>• Mutualidades de deportistas (DA 11.ª LIRPF)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planes pensiones empleo (art. 51.1 LIRPF)</li> <li>• Planes de previsión social empresarial (art. 51.4 LIRPF)</li> <li>• Mutualidades de previsión social (ámbito empresarial) (art. 51.2.3.ª LIRPF) y mutualidades de trabajadores por cuenta ajena de colegios profesionales (DA 9.ª LIRPF)</li> <li>• Contratos de seguros colectivo</li> </ul>

Los fondos creados con las aportaciones de los partícipes no tienen personalidad jurídica y su custodia, gestión y control se realiza a través de entidades designadas a tal objeto. Las comisiones devengadas por estas se descuentan directamente de la rentabilidad del fondo.

A efectos financieros, estos instrumentos son muy diferentes, pero a efectos fiscales son tratados de forma bastante unitaria. Concretamente, los planes de pensiones asegurados (PPA), los planes de previsión social empresarial (PPSE) y los seguros de dependencia (SD) tienen el mismo tratamiento fiscal en el IRPF que los planes de pensiones.

### 1.6.1. Planes de pensiones

La Ley 8/1987, de 8 de junio, de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones vino a establecer por primera vez en España los planes de pensiones y los configuró como

“instituciones de previsión voluntaria y libre, cuyas prestaciones de carácter privado pueden o no ser complemento del preceptivo sistema de la Seguridad Social obligatoria, al que en ningún caso sustituyen”.

Las entidades de carácter financiero actúan como promotores de los planes de pensiones individuales, y cualquier persona física puede ser partícipe de dicho plan (a excepción de los trabajadores de la entidad y sus parientes hasta tercer grado). En los planes de pensiones de empleo, el promotor es una sociedad

#### Planes de pensiones y planes de pensiones asegurados

Los planes de pensiones son instrumentos de ahorro a largo plazo, y su objetivo es generar un capital (o una renta) que estará disponible en el momento de la jubilación del partícipe. Por su parte, los planes de previsión asegurados tienen por objetivo generar una renta disponible en caso de invalidez o muerte del partícipe.

o empresa y los partícipes son sus empleados, y en los sistemas asociados, el promotor es cualquier asociación, sindicato o colectivo y sus asociados o miembros, los partícipes.

La constitución de un plan de pensiones obliga al partícipe –o al promotor– a un conjunto de aportaciones o contribuciones y otorga al beneficiario, persona a favor de la cual se constituye, el derecho a percibir una renta o capital en caso de alguna de las contingencias previstas: por jubilación, invalidez o muerte o por dependencia severa o gran dependencia del partícipe. Las prestaciones son de carácter privado y su tratamiento fiscal no está vinculado al régimen fiscal de las cuotas o aportaciones.

#### **Artículo 8.6 TR de la LRPFP**

“Las contingencias por las que se satisfarán las prestaciones anteriores podrán ser:

- a) Jubilación. Para la determinación de esta contingencia se estará a lo previsto en el Régimen de Seguridad Social correspondiente [...].
- b) Incapacidad laboral total y permanente para la profesión habitual o absoluta y permanente para todo trabajo, y la gran invalidez, determinadas conforme al Régimen correspondiente de Seguridad Social [...].
- c) Muerte del partícipe o beneficiario, que puede generar derecho a prestaciones de viudedad, orfandad o a favor de otros herederos o personas designadas.
- d) Dependencia severa o gran dependencia del partícipe regulada en la Ley de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia [...].”

### **Tratamiento de las aportaciones**

De entre todos los elementos que han contribuido a otorgar un tratamiento fiscal privilegiado a los planes de pensiones, el que más ha contribuido a la expansión de este sistema de previsión ha sido el derecho que otorgan a los partícipes a aplicar una deducción sobre la cantidad invertida dentro de ciertos límites. Actualmente, los planes de pensiones –junto a la adquisición de vivienda habitual– constituyen la única alternativa de inversión que permite una desgravación fiscal en el momento de realizarla. Ahora bien, la cuantía de este beneficio fiscal ha registrado una considerable variación a lo largo de los años.

Actualmente, la Ley 35/2006 IRPF distingue entre:

- las aportaciones realizadas directamente por el propio contribuyente y partícipe, que reducen, sin más requisitos y límites que los establecidos con carácter general, su base imponible del IRPF (artículo 51.1 de la LIRPF), y
- las aportaciones realizadas por el promotor en la modalidad de sistema de empleo a favor del contribuyente que se consideran como retribución en especie de los rendimientos del trabajo personal del empleado. Cuando las aportaciones hayan sido imputadas como rendimiento del trabajo, podrán reducir la base imponible del contribuyente, dentro de los límites y requi-

#### **Regulación de las aportaciones**

Las aportaciones se regulan por los siguientes artículos: artículo 17.1. de la LIRPF, artículo 43.Uno.1. de la LIRPF, artículo 102.2 de la RIRPF y artículo 27 a) RDL 1/2002 de la LRPFP.

sitos establecidos con carácter general. Ello provoca que el efecto impositivo de estas aportaciones en la declaración del contribuyente sea nulo.

Debemos tener en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.3.c) del Texto Refundido de la Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones, pueden existir contribuciones del promotor del plan de pensiones que no se imputen a los partícipes, en cuyo caso las aportaciones no dan derecho a reducción.

Artículo 5.3.c) del TRLRPF

“Excepcionalmente, la empresa promotora podrá realizar aportaciones a un plan de pensiones de empleo del que sea promotor cuando sea preciso para garantizar las prestaciones en curso o los derechos de los partícipes de planes que incluyan regímenes de prestación definida para la jubilación y se haya puesto de manifiesto, a través de las revisiones actuariales, la existencia de un déficit en el plan de pensiones”.

Para la aplicación de la reducción de las aportaciones, la normativa prevé un doble límite: un límite cuantitativo, que coincide con el límite de aportación financiera anual, y un límite porcentual, que recae sobre las rentas de trabajo y actividades económicas percibidas por el partícipe. Este límite se aplica de manera individual a cada partícipe integrado en la unidad familiar, y se corresponde con la menor de las siguientes cantidades:

- diez mil euros anuales, o doce mil quinientos si el partícipe es mayor de cincuenta años.
- El 30% de la suma de los rendimientos netos del trabajo y actividades económicas, percibidos individualmente en el ejercicio (50% para mayores de cincuenta años).

El límite máximo con derecho a reducción fiscal es aplicable al conjunto de aportaciones realizadas a los distintos sistemas de previsión social: aportaciones y contribuciones empresariales imputadas realizadas a PP (españoles y transfronterizos), a PPSE, PPA, SD y aportaciones a mutualidades de previsión social (MPS).

Cuando el partícipe no haya podido reducir en la base imponible las aportaciones realizadas (incluidas las contribuciones empresariales imputadas) por insuficiencia de base imponible o por aplicación del límite porcentual, puede solicitar que el exceso no reducido (pero realizado dentro de los límites financieros) se traslade a los cinco ejercicios siguientes. Este exceso pendiente de reducción se ha de reducir en el primer ejercicio en que haya base imponible general suficiente, y tendrá prioridad sobre aportaciones posteriores y deberá respetar nuevamente los límites fiscales de reducción.

Cuando se trate de planes de pensiones constituidos en el extranjero, regulados en la Directiva 2003/41/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a las actividades y la supervisión de fondos de pensiones de empleo, las

#### DA 27.ª de la LIRPF

Se pueden reducir las aportaciones realizadas por los partícipes a planes de pensiones, incluidas las contribuciones de los promotores, que le hayan sido imputadas en concepto de rendimiento del trabajo.

aportaciones y contribuciones de la empresa promotora darán derecho a reducción en la base imponible general del IRPF del partícipe, siempre y cuando se cumplan todos los requisitos siguientes (artículo 51.Uno.2.º de la LIRPF):

- a) que las contribuciones se imputen fiscalmente al partícipe;
- b) que se transmita al partícipe de forma irrevocable el derecho a la percepción de la prestación futura;
- c) que se transmita al partícipe la titularidad de los recursos en que consista dicha contribución, y
- d) que las contingencias cubiertas sean las previstas en el artículo 8.6 de la LRFPF (Ley de Regulación de los Planes y Fondos de Pensiones).

**Reducción por aportaciones a sistemas de previsión social del cónyuge (artículo 51.7 de la LIRPF)**

Los contribuyentes cuyo cónyuge no obtenga rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas o los obtenga en cuantía inferior a ocho mil euros anuales podrán reducir en su base imponible, de manera independiente de la reducción realizada por sus aportaciones como partícipes y por las contribuciones empresariales imputadas, las aportaciones que hayan realizado a planes de pensiones u otros sistemas de previsión social de los que sea partícipe, mutualista o tomador dicho cónyuge, con el límite máximo conjunto de dos mil euros anuales.

**Tratamiento de las prestaciones**

Actualmente, con las limitaciones estipuladas en las especificaciones del propio plan, las fechas y modalidades de percepción de las prestaciones son libremente fijadas por los partícipes o beneficiarios. En el reglamento se establece que las prestaciones de los planes de pensiones pueden adoptar las siguientes modalidades:

- a) **Capital**, consistente en una percepción de pago único, que podrá ser inmediato a la fecha de la contingencia o diferido a un momento posterior.
- b) **Renta**, consistente en la percepción de dos o más pagos sucesivos, con periodicidad regular, incluyendo al menos un pago en cada anualidad; podrá ser inmediata o diferida, actuarial o financiera, constante o variable, vitalicia o temporal.
- c) **Mixta**, o combinación de rentas de cualquier tipo con un único pago en forma de capital.

d) **Distinta de las anteriores**, en forma de pagos sin periodicidad regular.

Hasta la reforma fiscal del 2007, existían importantes diferencias en función de cómo se recuperase el plan y cómo fuese el reembolso. Sin embargo, tras la Ley 35/2006, **todas las prestaciones tienen el mismo tratamiento**. Los beneficiarios de planes de pensiones, sean o no los propios partícipes, tributan en el IRPF por la percepción de rentas del trabajo (artículo 17.Dos.a 3), y la retención a cuenta sobre la prestación recibida se practicará atendiendo al importe de la cantidad sujeta a tributación.

Cuando la prestación se perciba en forma de renta, el beneficiario la integrará en la base imponible, año a año, como rendimiento del trabajo. Cuando la prestación se reciba en forma de capital, el importe percibido se integra en su totalidad en el ejercicio que se perciba. Actualmente han desaparecido los coeficientes reductores, si bien se mantiene la reducción del 40% sobre los derechos consolidados que correspondan a aportaciones realizadas hasta el 31 de diciembre del 2006. Así, el capital rescatado correspondiente a las aportaciones anteriores al 2007 se imputará como rendimiento del trabajo en un 60%, mientras que el capital acumulado por las aportaciones realizadas a partir del 1 de enero del 2007 tributará en su totalidad. Cuando se perciba una renta mixta, se atenderá a la naturaleza de la parte de prestación que corresponda (renta y capital).

Las prestaciones derivadas de planes de pensiones, mutualidades de previsión social, planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y seguros que cubran exclusivamente la dependencia severa o la gran dependencia a favor de personas con discapacidad constituyen rendimientos del trabajo en el IRPF (artículo 7 w., 17.2 y DA 10).

Cuando la prestación se perciba en forma de renta, gozará de una exención conjunta con los rendimientos del trabajo derivados de aportaciones a patrimonios protegidos de un importe máximo anual conjunto de tres veces el IPREM.

### **Disposición anticipada de los derechos consolidados**

El patrimonio de los fondos es propiedad de los partícipes y beneficiarios de los planes correspondientes, pero permanece indisponible hasta el momento de la percepción de las prestaciones. En principio, la disposición de las aportaciones y derechos consolidados en el plan se produce cuando se produzca la contingencia para la que los planes fueron contratados. No obstante, la normativa prevé que las aportaciones y los derechos consolidados de los partícipes pueden hacerse efectivos en el supuesto de enfermedad grave o de desempleo de larga duración.

#### **Tributación**

Las prestaciones de los planes de pensiones tributan como rendimientos del trabajo con independencia de que las aportaciones fueran en su momento total o parcialmente reducidas de la base imponible.

Según el artículo 8.8 del RDL 1/2002 y el artículo 9 del RD 30/2004, cuando el partícipe o sus familiares directos estén afectos por enfermedad grave que los incapacite temporalmente o genere situaciones asimilables, o si el partícipe se encuentra en situación legal de desocupación durante un año continuado y no percibe prestación de desempleo, se aplicará a la disposición de los derechos consolidados el régimen fiscal previsto para el cobro de las prestaciones derivadas de planes de pensiones.

En otros casos, la disposición anticipada implica que el contribuyente deba reponer las reducciones en base imponible practicadas mediante las oportunas autoliquidaciones complementarias, y con el devengo de los correspondientes intereses de demora.

### **Movilización de derechos económicos**

Actualmente, la ley prevé la movilización de derechos económicos entre los distintos sistemas de previsión social reducibles en base imponible, sin consecuencias tributarias. Esta movilización debe atender a la homogeneidad del tratamiento fiscal y a las características jurídicas, técnicas y financieras de los instrumentos de previsión social susceptibles de llevarse a cabo.

Hasta el año 2008, solo era posible la movilización de derechos consolidados de un plan de pensiones a otro plan de pensiones. A partir de esa fecha, también es posible realizar movilización de planes de pensiones a otros instrumentos de previsión social, concretamente a PPA y PPSE.

No obstante, tened en cuenta que los derechos consolidados de los partícipes en los planes de pensiones del sistema de empleo no pueden movilizarse a otros planes de pensiones o a PPA o PPSE salvo en el supuesto de extinción de la relación laboral y en las condiciones que se establezcan reglamentariamente, y solo si estuviese previsto en las especificaciones del plan, o por terminación del plan de pensiones.

#### **1.6.2. Sistemas de previsión social alternativos a los planes de pensiones**

Cuando hablamos de sistemas de previsión social alternativos, nos referimos a los contratos de seguros suscritos por las empresas para satisfacer compromisos con los trabajadores, por las mismas contingencias que las cubiertas por los planes de pensiones (jubilación, invalidez laboral total y permanente y gran invalidez, dependencia severa o gran dependencia). Se incluyen aquí los contratos de seguros suscritos con mutualidades de previsión social y los contratos de seguros colectivos que instrumenten compromisos de pensiones. Estos contratos no dan derecho a practicar deducción alguna en la base imponible, de manera que no gozan del beneficio fiscal de diferimiento de la tributación de las cantidades invertidas.

## Mutualidades de previsión social

Las mutualidades de previsión social son entidades aseguradoras, de acuerdo con lo previsto por el Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados (TRLOSSP). Las mutualidades de previsión social pueden cubrir las mismas contingencias que los planes de pensiones, u otras contingencias distintas, en la previsión de riesgos sobre personas, así como determinadas contingencias en previsión de riesgos sobre las cosas.

Según el artículo 51.2 b de la LIRPF, las **aportaciones y contribuciones** a mutualidades de previsión social reducen la base imponible del IRPF, con los mismos límites conjuntos que se aplican a los planes de pensiones, siempre y cuando los mutualistas no puedan disponer de los fondos y los derechos consolidados solo puedan hacerse efectivos en los mismos supuestos que los previstos para los planes de pensiones.

### Artículo 8.8 del TRLRFP

“Los partícipes solo podrán hacer efectivos sus derechos consolidados en los supuestos de desempleo de larga duración o de enfermedad grave.

Reglamentariamente, se determinarán estas situaciones, así como las condiciones y términos en que podrán hacerse efectivos los derechos consolidados en tales supuestos. En todo caso, las cantidades percibidas en estas situaciones se sujetarán al régimen fiscal establecido por la Ley para las prestaciones de los planes de pensiones”.

Las aportaciones deben efectuarse a contratos de seguro concertados con mutualidades por:

- profesionales o empresarios individuales integrados en cualquiera de los regímenes de la Seguridad Social, y sus cónyuges y familiares consanguíneos en primer grado, así como los trabajadores de dichas mutualidades;
- profesionales no integrados en alguno de los regímenes de la Seguridad Social, así como el cónyuge y familiares consanguíneos en primer grado del profesional;
- trabajadores por cuenta ajena o socios trabajadores que tengan establecidos los correspondientes colegios profesionales, y
- mutualistas colegiados que sean trabajadores por cuenta ajena, y sus cónyuges y familiares consanguíneos de primer grado.

Se incluyen también las aportaciones en régimen general de deportistas profesionales efectuadas por los propios deportistas.

Las aportaciones darán derecho a la correspondiente reducción en la parte que tenga por objeto la cobertura de las contingencias previstas en el citado artículo 8.6 del TRLRPF.

Tened en cuenta que, en el caso de profesionales no integrados en alguno de los regímenes de la Seguridad Social, las aportaciones en virtud de contratos de seguro, concertados con mutualidades de previsión social pueden tener también la consideración de gasto deducible para el cálculo de los rendimientos netos de actividades económicas, en los términos previstos en el artículo 30.Dos.1 de la LIRPF. En tal caso, parece más favorable tratarlos como gasto deducible, puesto que el rendimiento neto de la actividad económica en el IRPF puede ser negativo, mientras que la base liquidable general no puede ser negativa, como consecuencia de las reducciones practicadas en la base imponible general.

#### **Artículo 30.2 de la LIRPF**

“Tendrán la consideración de gasto deducible las cantidades abonadas en virtud de contratos de seguro, concertados con mutualidades de previsión social por profesionales no integrados en el régimen especial de la Seguridad Social de los trabajadores por cuenta propia o autónomos, cuando, a efectos de dar cumplimiento a la obligación prevista en la disposición adicional decimoquinta de la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados, actúen como alternativas al régimen especial de la Seguridad Social mencionado, en la parte que tenga por objeto la cobertura de contingencias atendidas por la Seguridad Social, con el límite de 4.500 euros anuales”.

La **disposición anticipada** de los derechos consolidados o de derechos económicos derivados de estos seguros –salvo enfermedad grave o desempleo de larga duración– supone la pérdida del derecho a las reducciones en base imponible practicadas y la obligación de presentar las oportunas autoliquidaciones complementarias, para su reposición, con el devengo de los correspondientes intereses de demora. La presentación de declaraciones complementarias se realizará en el plazo que medie entre la fecha de dicha disposición anticipada y la finalización del plazo reglamentario de declaración correspondiente al período impositivo en el que se realice la disposición anticipada.

#### **Artículo 51.8 de la LIRPF**

“Si el contribuyente dispusiera de los derechos consolidados, así como los derechos económicos que se derivan de los diferentes sistemas de previsión social previstos en este artículo, total o parcialmente, en supuestos distintos de los previstos en la normativa de planes y fondos de pensiones, deberá reponer las reducciones en la base imponible indebidamente practicadas, mediante las oportunas autoliquidaciones complementarias, con inclusión de los intereses de demora. Las cantidades percibidas que excedan del importe de las aportaciones realizadas, incluyendo, en su caso, las contribuciones imputadas por el promotor, tributarán como rendimiento del trabajo en el período impositivo en que se perciban”.

Las **prestaciones percibidas** por contingencia se someterán a tributación como rendimiento del trabajo en el período impositivo que se perciban en la cuantía que superen las aportaciones que no se hayan podido reducir de la base imponible.



Conviene recordar que, según el artículo 25.3 de la Ley 35/2006, tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario los rendimientos procedentes de operaciones de capitalización y de contratos de seguro de vida o invalidez, excepto cuando deban tributar como rendimientos del trabajo, con arreglo al artículo 17.2.a) de la citada ley. Tal supuesto incluye las prestaciones percibidas por los beneficiarios de contratos de seguros concertados con mutualidades de previsión social cuyas aportaciones no hayan podido ser gasto deducible para la determinación del rendimiento neto de actividades económicas u objeto de reducción en la base imponible del impuesto, las prestaciones por jubilación e invalidez percibidas por los beneficiarios de contratos de seguro de vida individual y los planes individuales de ahorro sistemático (DA 3 de la LIRPF).

### **1.6.3. Sistemas de previsión social de personas con discapacidad**

Desde el 1 de enero del 2007, existe un régimen específico para las **aportaciones realizadas a planes de pensiones a favor de personas con discapacidad** con un grado de minusvalía física o sensorial igual o superior al 65% o psíquica igual o superior al 33%, así como las que tengan una incapacidad declarada judicialmente, con independencia de su grado.

Estas aportaciones se benefician del régimen general de los planes de pensiones con algunas especificidades en cuanto a las personas que pueden beneficiarse de la reducción y en cuanto a las cuantías límite de reducción.

Por un lado, la ley reconoce las aportaciones a estos planes de pensiones tanto del discapacitado partícipe como de personas que tengan una relación de parentesco (en línea directa o colateral hasta el tercer grado inclusive) con el discapacitado, así como el cónyuge o aquellos que les tuviesen a su cargo en régimen de tutela o acogimiento.

En cuanto a los límites, las aportaciones anuales máximas a planes de pensiones realizadas a favor de una persona con discapacidad, incluyendo sus propias aportaciones, no pueden rebasar la cantidad de 24.250 euros. El conjunto de las reducciones practicadas por todas las personas que realicen aportaciones a favor de una misma persona con discapacidad, incluidas las de la propia persona discapacitada, no podrán exceder de 24.250 euros anuales. Y cuando concurren varias aportaciones a favor de la persona con discapacidad, se reducen en primer lugar las aportaciones realizadas por la persona en cuestión, y solo si estas no alcanzan el límite de 24.250 euros pueden ser objeto de reducción las aportaciones realizadas por otras personas a su favor, en la base imponible de dichas personas, con un límite de diez mil euros.

Las aportaciones que no hayan podido ser objeto de reducción en la base imponible por insuficiencia de esta pueden reducirse en los cinco ejercicios siguientes –y en la cuantía que no rebasen el límite legal de aportaciones.

#### **1.6.4. Seguros privados que cubran exclusivamente el riesgo de dependencia**

La Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia, ha venido a regular los seguros privados que cubren exclusivamente el riesgo de dependencia.

Pueden reducir en la base imponible del IRPF las primas satisfechas a tales seguros privados las personas que posean con el contribuyente una relación de parentesco en línea directa o colateral hasta el tercer grado inclusive, o sean su cónyuge, o aquellas personas que tuviesen al contribuyente a su cargo en régimen de tutela o acogimiento.

Se otorgan el derecho a la reducción de la base imponible del IRPF las primas satisfechas a seguros privados que cubran exclusivamente el riesgo de dependencia grave o de gran dependencia. Conviene subrayar esta exclusividad, ya que el resto de los sistemas de previsión social en régimen general (planes de pensiones, mutualidades de previsión social, planes de previsión asegurada y planes de previsión social empresarial) pueden cubrir las contingencias previstas en el artículo 8.6 del TRLRFP, entre las que se encuentran la dependencia severa o gran dependencia del partícipe.

Además, el contrato de seguro privado:

- deberá cumplir con el requisito de que el contribuyente sea tomador, asegurado y beneficiario. No obstante, en caso de fallecimiento, podrá generar derecho a prestaciones en los mismos términos previstos para los planes de pensiones.
- deberá ofrecer una garantía de interés y utilizar técnicas actuariales, lo que excluye la posibilidad de que sean seguros *unit linked*, en los que el riesgo de la inversión es asumido por el tomador.

El conjunto de las reducciones practicadas por todas las personas que satisfagan primas a favor de un mismo contribuyente, incluidas las del propio contribuyente, no pueden superar los diez mil euros anuales (doce mil quinientos euros anuales si el contribuyente supera los cincuenta años de edad).

## 2. Fiscalidad inmobiliaria

### 2.1. Los inmuebles y el impuesto sobre la renta de las personas físicas

#### 2.1.1. Alquiler de inmuebles

##### Rendimiento del capital inmobiliario

###### Ejemplo

El señor Manuel es propietario de un inmueble que ha estado alquilando durante el año, del que ha obtenido unos ingresos anuales de nueve mil euros. Asimismo, ha soportado los siguientes gastos por el desarrollo de dicha actividad de arrendamiento:

- Amortización anual: dos mil euros.
- IBI: cuatrocientos euros.
- Gastos de comunidad anuales: seiscientos euros.
- Reparaciones efectuadas en mayo: tres mil euros.

¿Cómo deberá tributar en su IRPF por el rendimiento neto que obtenga?

El propietario de un inmueble alquilado (o de varios inmuebles alquilados) debe computar las rentas que obtenga en su IRPF como rendimientos del capital inmobiliario cuando no dispone de los siguientes medios para desarrollar su actividad de alquiler:

- al menos un trabajador contratado a jornada completa, o
- de un local exclusivo desde el que gestionar dicha actividad de arrendamiento.

Este tipo de rendimientos se computan en la base general del IRPF, tributando a la escala de gravamen general.

En estos casos, para determinar cuál es el rendimiento total obtenido por el arrendador que se debe integrar en la base general del IRPF, es preciso efectuar un **cálculo individualizado** del rendimiento obtenido en cada uno de los inmuebles, deduciendo de los ingresos percibidos por el arrendamiento de cada inmueble todos aquellos gastos que sean deducibles según la normativa del IRPF.

Los gastos deducibles en el alquiler de un inmueble a la hora de determinar cuál ha sido el rendimiento neto del capital inmobiliario obtenido son los siguientes:

###### Nota

Este tratamiento será aplicable con independencia de que el inquilino esté utilizando el inmueble alquilado como local o como vivienda.

- El impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), las tasas de basuras y otros impuestos similares, siempre que no sean sanciones o recargos (las sanciones y los recargos no son un gasto deducible).
- El gasto de amortización del inmueble, que es el 3% del valor de adquisición, excluido el suelo, o el 3% de su valor catastral (excluido el valor del suelo) si este es superior. Para calcular el valor de adquisición que corresponde al suelo, se aplica el porcentaje que represente el valor catastral del suelo sobre el valor catastral total del inmueble en el recibo del IBI.
- Gastos por servicios que se incluyan en el alquiler y que vayan a cargo del arrendador (vigilancia del inmueble, portería, gastos de administración, etc.).
- Todos los gastos de asesoría jurídica relativos al alquiler, litigios con inquilinos, etc.
- Los seguros que el arrendador haya contratado por el inmueble (seguros de daños, responsabilidad civil, etc.).
- Cualquier otro gasto relacionado con el arrendamiento (comisiones, gastos de notario y registro, etc.).
- Los intereses derivados de los préstamos que el propietario del inmueble haya solicitado para comprarlo o para realizar mejoras en él.
- Los gastos por reparaciones y conservación que se deban efectuar (pintura, arreglo de instalaciones...).

Si el inmueble ha estado arrendado solo durante una parte del año, es posible deducir los gastos que se hayan producido durante ese período. No obstante, los gastos que sean de carácter anual y no imputables a períodos inferiores (como el IBI o la amortización), se deben prorratear en función del número de días del año que el inmueble haya estado alquilado.

Todos los gastos pueden computarse sin límite alguno a la hora de calcular el rendimiento obtenido, excepto los gastos por reparaciones y los intereses de préstamos. Estos dos tipos de gasto tienen un límite: la suma de ambos, que se puede computar como gasto cada año, no puede superar el importe de los ingresos anuales.

Si algún año los intereses y los gastos de reparación y mantenimiento del inmueble superan a los ingresos por su alquiler, el exceso no se pierde. Dicho exceso de gasto se suma a los gastos de reparación y a los intereses del siguiente ejercicio y puede compensarse con los ingresos del alquiler que se obtengan en los cuatro años siguientes, respetando el mismo límite.

El rendimiento individual obtenido por la diferencia entre los ingresos y los gastos de cada inmueble se puede reducir bajo determinadas circunstancias:

- Se aplica una reducción del 40% de su importe sobre los rendimientos netos del capital inmobiliario por el alquiler de todo tipo de inmuebles que tengan un período de generación superior a dos años (por ejemplo, si se pacta que el alquiler se satisfaga cada veinticinco meses) o que se califiquen reglamentariamente como obtenidos de forma notoriamente irregular en el tiempo (este es el caso de los importes obtenidos por el traspaso de locales de negocio, las indemnizaciones percibidas del arrendatario por daños o desperfectos en el inmueble o los importes obtenidos por la constitución o cesión de derechos de uso o disfrute de carácter vitalicio).
- Se aplica una reducción del 60% en el caso de arrendamiento de viviendas a personas físicas (siempre y cuando el inmueble se vaya a utilizar como vivienda). Esta reducción es del 100% cuando el inquilino sea menor de treinta años y perciba unas rentas superiores al IPREM (7.455, 14 euros en el 2012).

Una vez que se haya efectuado el cálculo individualizado del rendimiento neto percibido en cada inmueble y se hayan aplicado las reducciones que correspondan, dicho rendimiento se suma al del resto de los inmuebles, con lo que se obtiene el rendimiento del capital inmobiliario total que hay que declarar. Dicho rendimiento total, que puede ser positivo o negativo, se añadirá al resto de los rendimientos que tributan al tipo general del IRPF (rendimientos del trabajo, imputaciones de rentas, rendimientos de actividades económicas, etc.).

### **Rendimiento de actividades económicas**

Cuando una persona física es propietaria de varios inmuebles alquilados, tiene contratada a jornada completa al menos a un trabajador y dispone de un local exclusivo para gestionar dicha actividad de alquiler, los rendimientos que perciba por el arrendamiento ya no tendrán el carácter de rendimientos del capital inmobiliario, sino rendimientos de actividades económicas.

En este caso, los rendimientos obtenidos por el alquiler tributarán en el régimen de estimación directa normal del IRPF, como si de una actividad empresarial se tratara (por ejemplo, igual como tributarían los rendimientos de una zapatería), y para calcular el rendimiento neto obtenido le será de aplicación la normativa del impuesto sobre sociedades.

Las principales ventajas de ello son las siguientes:

#### **Lectura recomendada**

Podéis completar la información consultando los artículos 22, 23, 24 y 27 de la Ley del IRPF y los artículos 3 a 16 del Reglamento del IRPF.

- La persona que arrienda los inmuebles podrá acogerse a los incentivos por inversiones que existen para las actividades empresariales, como por ejemplo los incentivos de las entidades de reducida dimensión.
- Los gastos por reparaciones e intereses se podrán computar por su totalidad en un mismo año y sin límite alguno.

No obstante, también existe un inconveniente: en caso de alquiler de viviendas, no será posible aplicar la reducción general del 60% del rendimiento ni la reducción del 100% para menores de treinta años.

#### Lectura recomendada

Artículo 27 de la Ley del IRPF.

### Imputación de rentas inmobiliarias

Por otro lado, si durante una parte del año el piso o el local no están alquilados (por ejemplo, porque el inquilino ha dejado el inmueble y se ha tardado unos meses en volver a ocuparlo), por ese período de tiempo el propietario deberá imputarse una renta inmobiliaria en su IRPF igual al 1,1% del valor catastral del inmueble (el 2% en caso de que los valores catastrales no se hayan actualizado a partir de 1994), prorrateado por el número de días del año que el inmueble no haya estado alquilado.

#### Lectura recomendada

Artículos 6.2.e) y 85 de la Ley del IRPF.

#### Aplicación de la imputación de rentas

Esta imputación de rentas es igualmente aplicable a todas las personas físicas que sean propietarias de inmuebles que no estén utilizando como su vivienda habitual, independientemente de que los hayan alquilado o no en algún momento del año.

### Retenciones

Cuando el arrendatario de un local o de una vivienda es una sociedad o un empresario que alquila el inmueble con la intención de destinarlo a la actividad económica que desarrolla (por ejemplo, para utilizarlo como oficinas, almacén, comercio, etc.), debe practicar una retención del 19% (el 21% durante el 2012 y el 2013) sobre los rendimientos que satisface al arrendador e ingresar las cantidades retenidas en Hacienda. Por su parte, el arrendador podrá computar las cantidades que le hayan retenido durante el año en su declaración de IRPF, en caso de que se trate de una persona física, o en su declaración del impuesto sobre sociedades, en caso de que se trate de una sociedad.

No obstante, esta norma tiene una excepción, de forma que el arrendatario no deberá retener si se cumple alguno de los siguientes requisitos:

- Si la renta satisfecha a un mismo arrendador no supera los novecientos euros anuales, lo que será poco frecuente que ocurra.

- Si el arrendador es propietario de otros bienes inmuebles destinados al arrendamiento con un valor catastral conjunto que exceda de 601.012,10 euros.

En este último caso, el arrendador deberá aportar al inquilino una certificación expedida por Hacienda conforme está exonerado de que le practiquen dicha retención.

### 2.1.2. Transmisión de inmuebles

#### Ejemplo

El señor y la señora Pérez compraron en 1989 un apartamento en la localidad de Benidorm, al que han acudido todos los veranos desde entonces. No obstante, ahora sus hijos se han hecho mayores y ya no quieren pasar las vacaciones allí, por lo que han decidido venderlo.

Si el apartamento les supuso un desembolso de setenta mil euros cuando lo compraron (precio de compra y gastos incluidos) y lo han vendido en el 2011 por ciento sesenta mil euros, ¿cuánto deberán tributar en la declaración de IRPF de dicho ejercicio por la venta?

En general, los rendimientos obtenidos por las ventas de inmuebles tributan como ganancias patrimoniales y, por lo tanto, se computan dentro de la base del ahorro del IRPF (al contrario de los alquileres, que tributan en la base general).

Esto supone que sobre este tipo de rendimientos se aplica un tipo de gravamen inferior a los que se aplica sobre los rendimientos provenientes del capital inmobiliario, del trabajo o de actividades económicas. Así, mientras que en el 2012 y el 2013 la tributación de las rentas computables dentro de base del ahorro oscila entre el 21% y el 27%, los tipos aplicables sobre las rentas de la base general pueden ser de hasta el 52% (o incluso superiores en algunas comunidades autónomas).

El importe de la ganancia patrimonial se obtiene por diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión, aunque se deben tener en cuenta diversos factores que permiten reducir su cuantía y, por lo tanto, la tributación final:

- En primer lugar, hay que tener en cuenta que el valor de adquisición no solo está formado por el importe real satisfecho en la adquisición, sino que hay que añadirle el importe de los tributos y gastos accesorios satisfechos en la compra.
- También se incluye como mayor valor de adquisición el coste de las mejoras efectuadas en el inmueble (que aumentan su valor), así como las amortizaciones realizadas (que lo disminuyen).
- Por otro lado, el valor de enajenación está compuesto por el importe real de la venta menos los gastos y tributos satisfechos por el vendedor (por

#### Lectura recomendada

Disposición adicional trigésimoquinta de la Ley del IRPF, apartado 4, que modifica de forma temporal los porcentajes de retención en el 2012 y el 2013, introducida por el Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

ejemplo, la factura de la inmobiliaria que ha mediado en la operación de compraventa).

- Dentro de los tributos y gastos accesorios a la compra o venta, se encuentran los del notario y del registrador de la propiedad, el ITP o IVA pagados en la compra, la plusvalía municipal o los gastos de gestoría asumidos para inscribir las escrituras. Se pueden computar, incluso, los gastos de constitución de la hipoteca utilizada en la financiación de la compra (comisiones, impuestos y gastos de notaría, registro y gestoría).

El valor de adquisición de los inmuebles, las mejoras efectuadas y las amortizaciones que se hayan aplicado algún año (por ejemplo, cuando el inmueble ha sido alquilado), deben actualizarse aplicando unos coeficientes de actualización que cada año son aprobados por los presupuestos generales del Estado y que varían en función del año de su compra y de que el inmueble transmitido haya estado o no afecto a una actividad económica.

### **Inmuebles no afectos a actividades económicas adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994**

Las ventas de inmuebles adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994 y que no estén afectos a actividades económicas pueden disfrutar de una reducción en el importe de la ganancia patrimonial obtenida:

- La parte de la ganancia con derecho a reducción es la proporcional a los días transcurridos entre la fecha de su adquisición y el 19 de enero del 2006, respecto a los días totales de tenencia.
- El porcentaje de reducción es del 11,11% por cada año de permanencia desde la fecha de adquisición hasta el 31 de diciembre de 1994, redondeado por exceso.

### **Venta de inmuebles como actividad económica**

Las ventas de inmuebles solo tributan como ganancias patrimoniales cuando dichas transmisiones no se realizan dentro de una actividad económica de compraventa de inmuebles, es decir, cuando las ventas tienen lugar de forma esporádica y no habitual.

En caso de que una persona efectuase compraventas de inmuebles de forma habitual, las ganancias obtenidas tendrían el carácter de rendimientos de actividades económicas y deberían computarse dentro de la base general del IRPE, y no en la del ahorro, con lo que tributarían a un tipo de gravamen superior.

#### **Lectura recomendada**

Disposiciones finales primera, segunda y tercera del Real Decreto-Ley 18/2012 sobre saneamiento y venta de activos inmobiliarios del sector financiero, que establecen que las ventas de inmuebles que hayan sido adquiridos entre el 12 de mayo y el 31 de diciembre del 2012 solo tendrán que tributar un 50% sobre el beneficio o ganancia que se obtenga en su venta futura.



No obstante, así como en el caso de los alquileres se entiende que existe actividad económica cuando se dispone de al menos un local y de una persona contratada a jornada completa para gestionar la actividad, en el caso de la compraventa no existe una regla específica que diga cuándo se da tal circunstancia. Por lo tanto, será preciso analizar con detenimiento cada caso para determinar si los rendimientos obtenidos por la venta de un inmueble se entienden obtenidos de forma esporádica y pueden tributar como ganancia patrimonial, o bien tienen el carácter de habituales y deben computarse como rendimientos de actividades económicas.

**Lectura recomendada**

Artículos 27 y del 33 al 37 de la disposición transitoria novena de la Ley del IRPF.

### 2.1.3. La vivienda habitual y los incentivos de los que disfruta

**Ejemplo**

Cuando Carlos y Miriam se casaron y se fueron a vivir juntos, compraron un pequeño apartamento en el centro de la ciudad para poder disfrutar de su vida nocturna y de la gran variedad de ofertas culturales que les brindaba.

Pero el tiempo pasó y llegaron las gemelas, Diana y Ainoa, con lo que el piso se les quedó pequeño y decidieron venderlo y adquirir una casa unifamiliar en las afueras de la ciudad, donde las niñas pudieran tener más espacio donde jugar y disfrutar de una vida más tranquila.

¿Qué requisitos deberán darse para que Carlos y Miriam no tengan que tributar en el IRPF por la ganancia obtenida en la venta de su piso en el centro de la ciudad?

**Concepto de vivienda habitual**

Para que una vivienda tenga para su propietario el carácter de vivienda habitual, es preciso que dicho propietario haya residido en ella o vaya a residir en ella durante un plazo continuado de tres años.

Si se cumple esta circunstancia, tendrá derecho a disfrutar de tres incentivos muy importantes:

- Por un lado, podrá aplicar en su IRPF la deducción por adquisición de vivienda habitual, que consiste en una deducción sobre las cantidades satisfechas cada año por la compra del inmueble, en general el 15% de dichas cuantías y cuya base máxima de deducción es de nueve mil cuarenta euros.
- Por otro lado tendrá derecho a la exención por reinversión, que consiste en que dicha persona no ha de tributar por las ganancias que obtenga en la venta de su vivienda habitual si con el dinero obtenido en la venta de esta procede a adquirir una nueva.
- Por último, dicho propietario, al cumplir los sesenta y cinco años, tendrá derecho a transmitir en vida (por venta o por donación) dicha vivienda sin tener que tributar en el IRPF por la ganancia patrimonial obtenida.

**Lectura recomendada**

Artículo 68.1.3. de la Ley del IRPF.

## Deducción por compra de vivienda habitual

La deducción por adquisición de vivienda habitual permite a las personas que adquieran, rehabiliten u ordenen construir su vivienda aplicarse una deducción en el IRPF, que en general es del 15% de las cantidades que destinen cada año a dicho fin, siendo la base máxima sobre la que se puede aplicar la deducción de nueve mil cuarenta euros.

### Vigencia de la deducción

La deducción por adquisición de vivienda habitual deja de ser aplicable para las compras de viviendas que se realicen a partir del 1 de enero del 2013. No obstante, las personas que hayan adquirido su vivienda con anterioridad podrán seguir disfrutando de este incentivo en el futuro.

La deducción se puede aplicar sobre todas las cantidades monetarias satisfechas por la vivienda durante el año (precio de compra, impuestos, gastos de notario, registro de la propiedad, etc.). En caso de que se haya financiado parte de la inversión mediante un préstamo, la deducción podrá aplicarse sobre las cantidades que se satisfagan cada año por el préstamo (principal, intereses y comisiones satisfechas).

También dan derecho a aplicar la deducción, con el mismo límite anual de nueve mil cuarenta euros, las cantidades que se depositen en cuentas de ahorro bancarias y que se destinen a la compra de la primera vivienda habitual en el plazo de cuatro años desde la fecha de la primera aportación a dicha cuenta.

Para poder disfrutar de la deducción, es preciso que se cumplan los siguientes requisitos:

- La vivienda deberá ser la residencia habitual del contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, tres años, salvo en caso de circunstancias extraordinarias que obliguen a cambiar de residencia antes (por ejemplo, separación matrimonial, divorcio, cambio de empleo a otra localidad lejana, matrimonio, cuando la vivienda resulte inadecuada para una persona discapacitada, etc.).
- Los pagos que se efectúen cada año por la adquisición de la vivienda deben provenir de ingresos generados durante el mismo ejercicio, de forma que el patrimonio de la persona propietaria de la vivienda sea superior al que tenía a principios del año, al menos, en el importe de las cantidades satisfechas por la vivienda. Es decir, una persona que no ha obtenido ingresos durante el año y haya estado pagando su préstamo hipotecario con ahorros provenientes de otros años no podrá aplicar la deducción por adquisición de vivienda.
- Es preciso que la vivienda sea habitada por el contribuyente en un plazo no superior a doce meses desde su adquisición o desde el fin de las obras de rehabilitación o de construcción. En caso de que se incumpla este requisi-

### Lectura recomendada

Artículo 68.1 de la Ley del IRPF.

to, todas las deducciones que se hayan practicado hasta ese momento no serán aplicables. No obstante, si transcurridos los doce meses el adquirente entra a vivir en la vivienda, podrá computar deducciones por las cantidades que satisfaga a partir de entonces, siempre y cuando cumpla el resto de los requisitos de la deducción.

### **Exención por reinversión en vivienda habitual**

Como se ha indicado anteriormente, además del incentivo de la deducción por compra de vivienda, aplicable a las personas que hayan adquirido su vivienda hasta el 31 de diciembre del 2012, los propietarios de una vivienda habitual que procedan a su venta y destinen el dinero obtenido en dicha transmisión a adquirir una nueva vivienda habitual no deberán tributar en el IRPF por la ganancia patrimonial que obtengan, es decir, dicha ganancia quedará exenta de tributación.

El importe que se reinvierte es la cuantía monetaria de la que el vendedor dispondrá tras realizar la venta de la vivienda, es decir, el precio de venta menos los gastos y pagos inherentes a la transmisión. Dichos gastos y pagos son los siguientes:

- la plusvalía municipal;
- la comisión del agente inmobiliario, en caso de que la venta se gestionara a través de una inmobiliaria;
- el principal pendiente de pago de la hipoteca de la vivienda transmitida y que deberá satisfacerse al banco para poder cancelarla, y
- la comisión por cancelación de dicha hipoteca.

Para disfrutar de la exención es preciso que la nueva vivienda se adquiera dentro de los dos años anteriores a la transmisión de la antigua o en los dos años siguientes. Además, es necesario que el importe obtenido en la venta se destine a pagar la nueva vivienda dentro del plazo de los dos años siguientes desde la transmisión.

Por lo tanto, si la nueva vivienda fue adquirida dentro de los dos años anteriores a la venta de la antigua y se solicitó un préstamo hipotecario para efectuar dicha compra, para disfrutar de la exención el contribuyente deberá destinar el dinero obtenido en la transmisión a amortizar parcial o totalmente dicho préstamo hipotecario.

#### **Reinversión parcial**

En caso de que solo se reinvierta una parte del importe obtenido en la venta, la exención sobre la ganancia se aplicará en proporción al porcentaje reinvertido.

#### **Lectura recomendada**

Artículo 38 de la Ley del IRPF.

## Transmisión de la vivienda habitual por mayores de sesenta y cinco años

Cuando una persona mayor de sesenta y cinco años o en situación de dependencia grave o gran dependencia transmite su vivienda habitual, no deber tributar por la ganancia patrimonial obtenida.

Si dicha persona cambia de domicilio (por ejemplo, porque tras jubilarse decide irse a vivir al campo o a su localidad de origen), deberá transmitir la vivienda antes de que transcurran dos años desde la fecha de dicho traslado.

### Lectura recomendada

Artículo 33.4 de la Ley del IRPF.

## 2.2. Los inmuebles y el impuesto sobre sociedades

### Ejemplo

Una sociedad limitada dedicada a la fabricación de componentes electrónicos tiene contabilizado como inversión inmobiliaria un local en el centro de la ciudad que destina al alquiler.

Durante el ejercicio ha obtenido unos ingresos por el alquiler de dicho local de veinticuatro mil euros, y los gastos que dicha actividad de arrendamiento le han supuesto y que la empresa ha contabilizado han ascendido a quince mil euros.

Si la sociedad factura trece millones de euros al año, tributa a un tipo general del 30% y este es el único inmueble que tiene alquilado, ¿cuál será su tributación por dicho alquiler?

### 2.2.1. Régimen general

En general, los rendimientos del alquiler o de la venta de inmuebles que obtienen las sociedades tienen el mismo tratamiento fiscal que el del resto de los rendimientos obtenidos en el desarrollo de actividades empresariales.

Así, las rentas obtenidas por el alquiler o por la venta de inmuebles forman parte del resultado contable de la empresa y tributan al tipo de gravamen que esta tenga:

- En general, el 30%.
- Las empresas que tienen el carácter de reducida dimensión, el veinticinco por los primeros trescientos mil euros de base imponible y el 30%, por el resto.
- Las micropymes, el 20% por los primeros trescientos mil euros de base imponible y el 25% por el resto<sup>3</sup>.

No obstante, en el impuesto sobre sociedades existen dos regímenes especiales, que veremos a continuación y que permiten que las empresas dedicadas al alquiler de inmuebles tributen menos.

<sup>(3)</sup> Este tipo de gravamen es aplicable a las empresas que en los años 2009, 2010, 2011 y 2012 tengan una cifra de negocios inferior a cinco millones de euros, entre uno y menos de veinticinco trabajadores y hayan mantenido la plantilla media de trabajadores que tenían en el 2008.

## 2.2.2. Régimen especial de entidades dedicadas al alquiler de viviendas

El primero de estos regímenes es el régimen especial de entidades dedicadas al alquiler de viviendas, que permite a las empresas que se acogen a él disfrutar de una bonificación del 85% sobre la cuota del impuesto sobre sociedades que corresponda a las rentas provenientes del alquiler de viviendas situadas en territorio español.

Para que una empresa pueda acogerse a este régimen, debe cumplir los siguientes requisitos:

- Durante el ejercicio, debe tener diez viviendas alquiladas u ofrecidas en alquiler en todo momento.
- Contar con al menos un local y una persona contratada a jornada completa para gestionar la actividad de alquiler de viviendas.
- La superficie de cada vivienda no debe exceder los 135 metros cuadrados.
- La contabilidad de la empresa debe poder permitir ver cuál es el beneficio individual que se obtiene por el alquiler de cada vivienda.
- La actividad principal de la empresa debe ser el alquiler de viviendas situadas en España, aunque puede desarrollar otras actividades complementarias. Al menos, el 55% de las rentas obtenidas por la sociedad deben tener derecho a la bonificación.
- Las viviendas deben permanecer arrendadas u ofrecidas en arrendamiento durante al menos siete años.

Si una de las viviendas que ha dado derecho a la bonificación se vendiera antes de que finalizase el plazo de siete años, la empresa tendría que devolver todas las bonificaciones aplicadas en los ejercicios anteriores correspondientes a dicha vivienda, juntamente con los intereses de demora correspondientes.

Otras características de este régimen son las siguientes:

- Es incompatible con el régimen de las empresas de reducida dimensión.
- Cuando los socios de estas entidades son también sociedades mercantiles y perciben dividendos de ellas, dichos socios solo pueden aplicarse una deducción por doble imposición del 50% de la cuota íntegra que corres-

### Viviendas alquiladas a discapacitados

La bonificación sobre la cuota del impuesto sobre sociedades es del 90% cuando las rentas provienen de viviendas alquiladas a discapacitados, siempre que se hayan efectuado obras e instalaciones de adecuación en ellas.

<sup>(4)</sup>En otras empresas, cuando la participación del socio es de al menos el 5%, la deducción por doble imposición aplicable es del 100%.

ponda a dichos dividendos, independientemente de su porcentaje de participación<sup>4</sup>.

- Para poder acogerse a este régimen es preciso presentar en Hacienda un escrito antes de que finalice el ejercicio en el cual la empresa quiere que le sea de aplicación.

**Lectura recomendada**

Artículos 53 y 54 de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

### **2.2.3. Sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario**

Otro régimen especial que permite tributar menos a las sociedades dedicadas al alquiler de inmuebles urbanos en general, y no solo de viviendas, es el de las sociedades anónimas cotizadas de inversión en el mercado inmobiliario (SOCIMI). En concreto, las empresas que se acogen a este régimen especial tributan a un tipo de gravamen del 19% (en lugar de al tipo general del 30%).

No obstante, esté régimen exige cumplir unos requisitos que muy pocas empresas pueden alcanzar. Los principales requisitos que una sociedad ha de cumplir son los siguientes:

- Tratarse de una sociedad anónima, con un capital social mínimo de quince millones de euros y cuyas acciones estén admitidas a negociación en un mercado regulado español o en el de cualquier otro estado miembro de la Unión Europea o del espacio económico europeo, de manera ininterrumpida durante todo el período impositivo.
- Tener como objeto social principal la adquisición y promoción de bienes inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento o la tenencia de participaciones en el capital de otras SOCIMI.
- Además de las actividades relacionadas con el arrendamiento de inmuebles, la sociedad puede desarrollar otras actividades accesorias, siempre y cuando estas representen menos del 20% de las rentas totales de la empresa.
- Tener invertido, al menos, el 80% del valor de su activo en bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados al arrendamiento, en terrenos para la promoción de bienes inmuebles que vayan a destinarse al arrendamiento (siempre que la promoción se inicie dentro de los tres años siguientes a su adquisición), en participaciones en el capital de otras SOCIMI o en el capital de instituciones de inversión colectiva inmobiliarias.
- Ser propietaria de al menos tres inmuebles en su activo, no pudiendo ninguno de ellos representar más del 40% del activo en el momento de la adquisición.

- Sus inmuebles deben permanecer arrendados durante al menos tres años (siete años en el caso de inmuebles que hayan sido promovidos por ella).
- La financiación ajena de la empresa no puede superar el 70% de su activo, es decir, al menos el treinta% de la financiación de la empresa debe provenir de reservas o aportaciones de socios.
- Cada año la sociedad debe distribuir entre sus socios la mayor parte de los beneficios obtenidos.

Además de la posibilidad de tributar a un tipo de gravamen de solo el 19%, otra de las grandes ventajas de este régimen es que los socios de las SOCIMI que sean personas físicas no han de tributar en el IRPF por los dividendos que se repartan ni por las ganancias patrimoniales que obtengan de la venta de las acciones, siempre y cuando tanto los dividendos como las ganancias procedan de beneficios de ejercicios en los que la sociedad haya estado sometida a dicho régimen.

No obstante, la exención aplicable a las ganancias patrimoniales tiene un límite: la diferencia positiva entre el resultado de multiplicar el 10% del valor de adquisición por el número de años de tenencia de la participación durante los que la entidad ha aplicado este régimen fiscal, y el importe de los dividendos exentos que se hayan percibido durante el tiempo de tenencia de la participación transmitida.

#### Lectura recomendada

Ley 11/2009, de 26 de octubre de 2009, por la que se regulan las Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario.

## 2.3. Los inmuebles y la tributación indirecta

### 2.3.1. Tributación indirecta en la transmisión de inmuebles

Como primer paso para estudiar la tributación indirecta en la transmisión de inmuebles, vamos a tratar la coordinación entre el IVA y el ITP en la transmisión de inmuebles.

#### Ejemplo

Andrea y Juan están buscando un piso de propiedad para comprarlo, y ahora están indecisos entre elegir un piso nuevo de doscientos cincuenta mil euros o uno usado de doscientos mil. ¿Qué impuestos deberán satisfacer en ambos casos?

Las ventas de inmuebles pueden tributar tanto por el impuesto sobre el valor añadido (IVA) como por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales (ITP), en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas (TPO). Mientras que el IVA es un impuesto que recauda el Estado, el ITP-TPO es un impuesto que recaudan y que está cedido a las comunidades autónomas.

Desde el 1 de septiembre del 2012, el IVA aplicable sobre las transmisiones de inmuebles en general es el 21% (antes, el 18%), excepto en el caso de las viviendas, que es del 10% (antes, el 8%) y de las viviendas de protección oficial,

que es del 4%. No obstante, entre el 20 de agosto del 2011 y el 31 de diciembre del 2012, de forma temporal, el IVA aplicable sobre la venta de viviendas ha sido reducido al 4% en todos los casos, con la finalidad de aumentar la venta de este tipo de inmuebles y reducir el actual *stock* de viviendas que los promotores tienen pendientes de venta.

El ITP-TPO aplicable sobre la compra de inmuebles es del 7% en la mayoría de las comunidades autónomas, aunque en algunas de ellas puede ser del 8% o superior.

En general, se aplica el IVA cuando quien transmite es empresario o profesional y se aplica el ITP-TPO cuando quien transmite es un particular.

A efectos del IVA, tienen la consideración de empresarios o profesionales:

- las personas o entidades que realicen actividades empresariales o profesionales que impliquen la ordenación por cuenta propia de factores de producción materiales y humanos o uno de ellos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes y servicios;
- en particular, los arrendadores de bienes, y
- quienes efectúen la urbanización de terrenos o la promoción, construcción o rehabilitación de edificaciones destinadas, en todos los casos, a su venta, adjudicación o cesión por cualquier título, aunque sea ocasionalmente.

#### Diferencia entre IVA e ITP-TPO

Una diferencia fundamental entre ambos impuestos es la posibilidad de deducir el IVA cuando lo soporta un empresario. En tanto que las cantidades pagadas por ITP-TPO constituyen un coste para el empresario, el IVA no lo es, puesto que, en su caso, puede ser objeto de deducción en las declaraciones de IVA trimestrales o mensuales que este tenga la obligación de presentar.

No obstante, ciertas operaciones inmobiliarias realizadas por empresarios o profesionales y que, por lo tanto, están sujetas a IVA, deben tributar por ITP-TPO, ya que según la normativa están exentas de tributar por IVA. Este es el caso de las siguientes:

- Las entregas de terrenos rústicos no edificables.
- Las segundas y siguientes entregas de edificaciones y terrenos donde estén enclavadas, salvo que el adquirente sea otro empresario que vaya a proceder a la inmediata rehabilitación del edificio adquirido o a su inmediata demolición y posterior urbanización.

A estos efectos, se considera primera entrega la realizada por el promotor que tenga por objeto una edificación cuya construcción o rehabilitación esté terminada. No obstante se considera segunda entrega la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario, o por arrendatarios sin opción de compra u otros titulares de derechos reales de goce o disfrute, salvo que el adquirente del inmueble sea quien lo utilizó durante el referido plazo.



Así, por ejemplo:

- Tiene el carácter de primera entrega y, por lo tanto, lleva IVA la venta por parte del promotor de un inmueble que ha sido utilizada durante cinco años por un inquilino en régimen de alquiler sin opción de compra si es dicho inquilino quien adquiere el inmueble.
- En el caso anterior, si el adquirente fuese una persona diferente del inquilino que ha estado utilizando el inmueble todo ese tiempo, la transmisión sería una segunda entrega e iría sin IVA (y tributaria por ITP-TPO).
- En el caso de que el alquiler se haya efectuado en régimen de arrendamiento con opción de compra, la posterior venta del inmueble seguiría teniendo el carácter de primera entrega y llevaría IVA, tanto si el que adquiere el inmueble es el propio inquilino como si se trata de un tercero.

Otro caso en el que las transmisiones de inmuebles efectuadas por empresarios también pueden acabar tributando por ITP-TPO en lugar de por IVA se da en las transmisiones globales de negocios o de ramas de actividad. Los activos que se transmiten en este tipo de operaciones no están sujetos ni al IVA ni al ITP-TPO, a excepción de los inmuebles, que siempre tributan por ITP-TPO.

#### Lectura recomendada

Artículos 7.1. y 20.Uno.22 de la Ley del IVA.

Cuadro resumen coordinación IVA/ITP-TPO

Transmisión de terrenos (artículo 20.Uno.20.º y 21.º y Dos, Ley 37/1992)		IVA	TPO
a)	<b>Terrenos edificables</b> (solares y terrenos aptos para la edificación) y <b>determinados terrenos no edificables</b> (terrenos urbanizados y en curso de urbanización; terrenos transmitidos junto con edificaciones en curso o terminadas cuya entrega esté sujeta y no exenta de IVA).	Sí	No
b)	<b>Terrenos no edificables</b> (rústicos, incluidas construcciones agrarias; no edificables con construcciones paralizadas, ruinosas o derruidas; parques, jardines y viales de uso público).	Exento	Sí
	<b>Si se renuncia a la exención.</b>	Sí	No
c)	<b>Terrenos juntas de compensación.</b>	Exento	Sí
	<b>Si se renuncia a la exención.</b>	Sí	No
Transmisión de edificaciones (artículo 20.Uno.22.º y Dos, Ley 37/1992)		IVA	TPO
a)	<b>Edificaciones en construcción.</b>	Sí	No
b)	<b>Edificaciones terminadas</b> (incluidos los terrenos donde se hallen enclavadas).		
	<b>Primera transmisión</b> (realizada por el promotor).	Sí	No
	<b>No se considera primera transmisión</b> la realizada por el promotor después de la utilización ininterrumpida del inmueble por un plazo igual o superior a dos años por su propietario o por arrendatarios sin opción de compra u otros titulares de derechos reales de goce o disfrute, salvo que el adquirente del inmueble sea quien lo utilizó durante el referido plazo.	Exento	Sí

Si se renuncia a la exención.	Sí	No
Segunda transmisión y siguientes.	Exento	Sí
Si se renuncia a la exención.	Sí	No
No se aplica la exención a: entregas de edificaciones en el ejercicio de la opción de compra; entregas de edificaciones para su rehabilitación; entregas de edificaciones para su demolición; segunda entrega tras resolución de la primera.	Sí	No

Fuente: AEAT.

## Renuncia a la exención del IVA

Como hemos visto en el apartado anterior, las segundas y posteriores entregas de edificaciones y las entregas de terrenos no edificables son operaciones que están exentas de tributar por IVA y que deben tributar por ITP-TPO, impuesto que los empresarios no pueden deducirse.

Para evitar que las segundas transmisiones de inmuebles sean más caras para las empresas que las primeras transmisiones y que esto pueda afectar a sus decisiones de inversión, la normativa del IVA establece la posibilidad en las segundas y posteriores transmisiones por parte del vendedor del inmueble de renunciar a la exención y hacer que la compraventa también tribute por IVA.

La renuncia a la exención solo será posible cuando el adquirente sea un sujeto pasivo que actúe en el ejercicio de sus actividades empresariales o profesionales y, en función del destino previsible que vaya a dar al inmueble adquirido, tenga derecho a la deducción total del impuesto soportado en su compra. Por lo tanto, en las segundas o posteriores transmisiones de inmuebles, si el adquirente es un particular o una empresa que no puede deducirse el IVA que soporta o que está en régimen de prorata general, el vendedor no podrá repercutir IVA en la venta.

### Lectura recomendada

Artículo 20.2 de la Ley del IVA.

### Renuncia a la exención

La renuncia deberá comunicarse fehacientemente al adquirente con carácter previo o simultáneo a la entrega del inmueble. Se considera que la renuncia ha sido comunicada de forma fehaciente cuando conste en la escritura pública que el transmitente ha recibido una cantidad de dinero en concepto de IVA, aunque no aparezca la renuncia expresa a la exención. No obstante, en todo caso se exige una declaración suscrita por el adquirente en la que acredite cumplir los requisitos de ser sujeto pasivo y tener derecho a la deducción total de las cuotas del IVA.

## Transmisión de participaciones de empresas con inmuebles

### Ejemplo

El señor Andrés es propietario del 100% de la sociedad Inmuebles Luna, S. L., en cuyo activo, entre otros bienes, figuran tres inmuebles valorados en un total de trescientos mil euros y que representan más del 50% del valor de dicho activo.

¿Qué ocurrirá si el señor Andrés vende el 100% de las participaciones a la señora Teresa por quinientos mil euros? ¿Y si solo le vende el 75%?

En principio, cuando se transmiten acciones o participaciones representativas del capital social de una sociedad, la normativa impide que dicha operación tribute ni por IVA ni por ITP-TPO. De esta forma se busca facilitar al máximo la transmisión de empresas.

No obstante, esto podría hacer que hubiese personas que, para evitar la tributación por ITP-TPO, en lugar de transmitir directamente un inmueble, aportasen primero el inmueble a una sociedad recién constituida y después vendiesen las participaciones de esta (actualmente las ampliaciones de capital no tributan por ITP-TPO). Para evitarlo, la normativa establece que, cuando se adquiriera una participación mayoritaria en una sociedad cuyo activo esté constituido al menos en un 50% por inmuebles situados en territorio español, o en cuyo activo se incluyan valores que le permitan ejercer el control en otra entidad cuyo activo esté integrado al menos en un 50% por inmuebles radicados en España, el adquirente deberá satisfacer el ITP-TPO sobre el valor de dichos inmuebles.

Por otro lado, también debe satisfacerse el ITP-TPO en caso de la transmisión de acciones o participaciones que habían sido previamente recibidas por aportaciones de bienes inmuebles realizadas con ocasión de la constitución o ampliación de su capital social, siempre que entre la fecha de aportación y la de transmisión no haya transcurrido un plazo de tres años.

Quedan exceptuadas de tributación por ITP-TPO las transmisiones de valores anteriores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial, siempre que la transmisión se produzca con posterioridad al plazo de un año desde su admisión a negociación y, en todo caso, cuando dicha transmisión se realice en el ámbito de ofertas públicas de venta o de ofertas públicas de adquisición.

#### Lectura recomendada

Artículo 108 de la Ley del Mercado de Valores.

## Rehabilitación de inmuebles

### Ejemplo

Una empresa ha adquirido una vivienda usada por ciento cincuenta mil euros para después venderla, valor del que corresponden cien mil euros al valor de la edificación y cincuenta mil, al suelo. Como estaba en mal estado, a los pocos meses de su compra, ha efectuado las siguientes obras:

- Tratamiento de elementos estructurales: treinta mil euros.
- Refuerzo de la cimentación (obra análoga): seis mil euros.
- Obras de albañilería relacionadas con las actuaciones anteriores (obras conexas): diez mil euros.
- Otras obras incluidas en el proyecto de rehabilitación: ocho mil euros.
- Coste total: 54.000 euros.

¿Qué IVA deberá repercutirle a la empresa el constructor por las obras realizadas? Una vez efectuadas las obras, ¿la empresa deberá a su vez repercutir el IVA cuando venda la vivienda?

Como hemos visto anteriormente, la venta de inmuebles que han sido rehabilitados tributan por IVA como si de inmuebles nuevos se tratase. Por lo tanto, saber qué se entiende por rehabilitación es muy importante para las empresas que reforman viviendas usadas y después las venden a particulares. Esto se debe a que si la venta de las viviendas tributa por IVA, dichas empresas pueden deducirse el IVA que hayan soportado para realizar las reformas, lo cual no sería posible si la venta de las viviendas se efectuase sin IVA.

Otra de las ventajas de efectuar una rehabilitación es que, si las obras se efectúan sobre viviendas, el constructor encargado de ellas solo deberá facturar al propietario del inmueble un IVA del 10%, en lugar del 21% habitual (tipos aplicables desde el 1 de septiembre del 2012).

A estos efectos, tienen el carácter de rehabilitación de inmuebles las obras que reúnan los siguientes requisitos:

- Las obras cuyo objeto principal sea la reconstrucción de dichos inmuebles, entendiéndose cumplido este requisito cuando más del 50% del coste total del proyecto de rehabilitación se corresponda con obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas o con obras análogas o conexas a las de rehabilitación.
- Las obras a que se refiera el proyecto cuyo coste total exceda del 25% del precio de adquisición de la edificación, sin tener en cuenta el valor del suelo, si esta hubiese tenido lugar dentro de los dos años anteriores al inicio de las obras de rehabilitación o, en otro caso, del valor de mercado que tuviera la edificación o parte de ella en el momento de dicho inicio de las obras.

Se considerarán obras análogas a las de rehabilitación las siguientes:

- Las obras de adecuación estructural que proporcionen a la edificación condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad y resistencia mecánica.
- Las obras de refuerzo o adecuación de la cimentación, así como las que afecten o consistan en el tratamiento de pilares o forjados.
- Las obras de ampliación de la superficie construida, sobre rasante y bajo rasante.
- Las obras de reconstrucción de fachadas y patios interiores.
- Las obras de instalación de elementos elevadores, incluidos los destinados a salvar barreras arquitectónicas para su uso por personas con discapacidad.

Se considerarán obras conexas a las de rehabilitación las que se citan a continuación cuando su coste total sea inferior al derivado de las obras de consolidación o tratamiento de elementos estructurales, fachadas o cubiertas y, en su caso, de las obras análogas a estas, siempre que estén vinculadas a ellas de forma indisociable y no consistan en el mero acabado u ornato de la edificación ni en el simple mantenimiento o pintado de la fachada:

- Las obras de albañilería, fontanería y carpintería.
- Las destinadas a la mejora y adecuación de cerramientos, instalaciones eléctricas, agua y climatización, y protección contra incendios.
- Las obras de rehabilitación energética.

**Lectura recomendada**

Artículos 20.Uno.22.B y 91.Uno.3. de la Ley del IVA.

### 2.3.2. Tributación indirecta en el alquiler de inmuebles

Como primer paso para estudiar la tributación indirecta en el alquiler de inmuebles, vamos a tratar la coordinación entre el IVA y el ITP en el alquiler de inmuebles.

#### Ejemplo

Javier arrienda una vivienda para su uso particular durante cinco años, y se compromete en el contrato a satisfacer una renta mensual de quinientos euros mensuales. ¿Qué impuesto deberá satisfacer por dicha operación? ¿Y si Javier fuese un abogado y hubiese alquilado la vivienda para instalar en ella su despacho y desarrollar su actividad económica?

Al igual que ocurre en las ventas de inmuebles, los alquileres también pueden tributar tanto por el impuesto sobre el valor añadido (IVA) como por el impuesto sobre transmisiones patrimoniales (ITP).

Dado que los arrendadores de bienes siempre se consideran empresarios a efectos del IVA, en principio todos los alquileres de inmuebles están sujetos a IVA. No obstante, algunos tipos de arrendamientos están exentos de IVA y deben tributar por ITP:

- En los alquileres de terrenos, salvo los siguientes: terrenos con construcciones para actividades de ganadería independiente, terrenos para estacionamiento de vehículos, terrenos para depósito o almacenaje de mercancías o para instalar en ellos elementos de una actividad empresarial, arrendamiento de terrenos con opción de compra, arrendamiento de terrenos para exposiciones o publicidad.
- En los alquileres de inmuebles que van a ser utilizados como viviendas, salvo los siguientes: arrendamientos con opción de compra, viviendas amue-

bladas con prestación de servicios hoteleros y viviendas para ser subarrendadas.

Desde el 1 de septiembre del 2012, el IVA aplicable sobre el alquiler de inmuebles en general es el 21% (antes, el 18%) de las rentas satisfechas, excepto en el caso de los alquileres con opción de compra efectuados sobre viviendas, en los cuales el impuesto aplicable es el 10% (antes, el 8%).

Cuando el alquiler tributa por ITP, el arrendatario debe calcular el importe que debe satisfacer en el momento de formalizar el contrato de arrendamiento aplicando la tarifa<sup>5</sup> que se muestra en la tabla siguiente sobre el importe total que tendrá que satisfacer durante los años que dure el contrato.

<sup>(5)</sup>Esta tarifa puede ser diferente si la comunidad autónoma correspondiente ha aprobado una propia.

Cuantía del alquiler	Euros
Hasta 30,05 euros	0,09
De 30,06 a 60,10	0,18
De 60,11 a 120,20	0,39
De 120,21 a 240,40	0,78
De 240,41 a 480,81	1,68
De 480,82 a 961,62	3,37
De 961,63 a 1.923,24	7,21
De 1.923,25 a 3.846,48	14,42
De 3.846,49 a 7.692,95	30,77
De 7.692,96 en adelante	0,024040 euros por cada 6,01 euros o fracción

#### Lectura recomendada

Artículos 20.Uno.23 de la Ley del IVA y 12 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Cuadro resumen coordinación IVA/ITP

Tipo de operaciones			
	Arrendamientos (artículo 20.Uno.23.º, Ley 37/1992)	IVA	TPO
a)	<b>Terrenos</b>	Exento	Sí
	<b>No se aplica la exención a:</b> terrenos con construcciones para actividades de ganadería independiente; terrenos para estacionamiento de vehículos; terrenos para depósito o almacenaje de mercancías o para instalar en ellos elementos de una actividad empresarial; arrendamiento de terrenos con opción de compra; arrendamiento de terrenos para exposiciones o publicidad.	Sí	No

<b>Tipo de operaciones</b>			
	Arrendamientos (artículo 20.Uno.23.º, Ley 37/1992)	IVA	TPO
b)	<b>Edificaciones, excepto viviendas</b> (locales comerciales, plazas de garaje autónomas e independientes de la vivienda, oficinas, etc.).	Sí	No
c)	<b>Viviendas:</b> se incluyen garajes, anexos y bienes muebles arrendados conjuntamente.	Exento	Sí
	<b>No se aplica la exención a:</b> arrendamientos con opción de compra; viviendas amuebladas con prestación de servicios hoteleros; viviendas para ser subarrendadas, salvo si el subarrendo es realizado por entidades gestoras de programas públicos o entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas en el régimen especial del Impuesto sobre Sociedades; edificios asimilados a viviendas.	Sí	No

Fuente: AEAT

### Alquileres con opción de compra

Ante la bajada de las ventas de inmuebles, en los últimos años muchos promotores han formalizado contratos de arrendamiento con opción de compra sobre sus viviendas.

Hasta octubre de 2009 este tipo de arrendamientos tributaba al tipo de IVA general, lo que suponía un importante problema administrativo para los promotores de viviendas, ya que muchas veces todo o parte las cantidades satisfechas cada mes por el arrendatario pasaban a constituir pagos a cuenta del precio final. Al darse esta circunstancia, el arrendador se veía obligado a rectificar las facturas de alquiler satisfechas y aplicar sobre ellas un tipo de IVA reducido en lugar del general (o del 7%, en lugar del 16%, en el año 2009).

Para evitar este problema, desde octubre del 2009 se equiparó el IVA aplicable sobre los alquileres con opción de compra con el IVA que era aplicable sobre las viviendas. Así, actualmente, los alquileres con opción de compra sobre viviendas tributan al 10% (al 8% hasta el 31 de agosto del 2012).

La gran ventaja para los promotores de firmar un contrato de este tipo (con opción de compra) y no uno sin opción de compra es que de esta manera el inmueble no pierde el carácter de primera entrega aunque se haya alquilado a un tercero que no haya adquirido la vivienda. Cuando los alquileres se formalizan con opción de compra, la vivienda sigue teniendo el carácter de

#### Lectura recomendada

Artículo 91.Uno.2.17. de la Ley del IVA.

primera entrega (y cuando se venda la transmisión continuará tributando por IVA) aunque se arriende durante más de dos años a una persona que no sea el comprador final.

### **Regla de prorrata**

Cuando una persona o una empresa alquila locales (actividad por la que se ha de repercutir IVA y que, por lo tanto, da derecho a deducir el IVA soportado) y también viviendas (actividad por la que no se repercute dicho impuesto y no es posible deducir el IVA soportado), solo es posible deducir una parte del IVA que se soporta.

Para calcular la parte del IVA soportado que el arrendador de inmuebles puede deducirse en estos casos, existen dos métodos: la prorrata general y la prorrata especial; durante el mes de diciembre de cada año puede escoger, mediante la presentación de una declaración censal, cuál es el régimen que desea aplicar al año siguiente.

El régimen de la prorrata general se caracteriza por su sencillez y porque es el régimen que las empresas deben aplicar por defecto a no ser que opten de forma expresa por el régimen de la prorrata especial.

En la prorrata general, la empresa calcula la parte de IVA que se puede deducir aplicando el siguiente porcentaje:

Porcentaje de prorrata (porcentaje IVA deducible) =  $(\text{ingresos por alquileres con IVA} / \text{ingresos por alquileres totales}) \times 100$ .

Pero aplicar el régimen de la prorrata general tiene un importante inconveniente que debe tenerse en cuenta y que en muchos casos provocará que el régimen de la prorrata especial normalmente sea más conveniente: cuando una empresa que está en prorrata general adquiera un local usado, siempre tendrá que pagar ITP-TPO, impuesto que no podrá deducirse y que supondrá un mayor coste de adquisición.

### **Renuncia a la exención del IVA**

Cuando una empresa está en prorrata general, al no poder deducirse la totalidad del IVA soportado en la compra del local, no podrá solicitar al vendedor del inmueble que renuncie a la exención del IVA. En cambio, si la sociedad adquirente estuviese en prorrata especial, sí que sería posible renunciar a la exención y que la compra del local tributase por IVA.

El régimen de la prorrata especial es algo más complicado, ya que obliga a separar las facturas recibidas en tres grupos: las afectas a la actividad de alquiler de locales (cuyo IVA se puede deducir), las afectas al alquiler de viviendas (cuyo IVA no se puede deducir) y las comunes (cuyo IVA deducible se calcula según la

#### **Lectura recomendada**

Artículos 104, 105 y 106 de la Ley del IVA.



prorrata general). Eso sí, en este régimen, dado que los locales estarán afectos a una actividad (el alquiler) que va con IVA y que da derecho a deducir todo el IVA soportado, el vendedor del local podrá renunciar a la exención.

### Liquidación anual del IVA

Hay que recordar que, en la última declaración del año, las empresas que tributan en prorrata general deben calcular el IVA que se hubieran podido deducir de haber estado en prorrata especial. Si al hacer dicho cálculo resulta que el IVA deducible en prorrata general supera en más del 20% el que se hubieran deducido en prorrata especial, deben recalcular el IVA soportado durante el año que pueden deducirse y regularizar en la última liquidación del año las diferencias que existan entre el IVA soportado deducido por aplicación de la prorrata general y el IVA soportado que tienen derecho a deducir según la prorrata especial.

### Regularización del IVA deducido en la compra de inmuebles

Cuando una empresa está en prorrata general, en las compras de bienes y servicios que efectúa puede deducirse un porcentaje del IVA soportado igual a su prorrata. En caso de que tribute en prorrata especial, este porcentaje será de un 100% o de un 0%, en función de la actividad a la que vayan destinados dichos bienes y servicios.

No obstante, cuando el IVA soportado procede de la compra de inmuebles que se afectan a una actividad (por ejemplo, un inmueble que se destina a la actividad de alquiler), el porcentaje de IVA soportado que las empresas pueden deducirse no solo dependerá de la prorrata del año en que se adquirió el inmueble, sino también de la prorrata de los nueve años siguientes a la compra y entrada en funcionamiento.

Así pues, cuando una empresa en prorrata adquiere un inmueble, es posible que en los nueve años siguientes deba regularizar parte del IVA deducido en la compra, aumentando o disminuyendo el resultado que haya que ingresar o devolver (o que compensar) de la última declaración de cada año.

A la hora de efectuar esta regularización, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

- Solo debe llevarse a cabo si existe una diferencia de más de diez puntos entre el porcentaje de la prorrata del año en vigor y la prorrata del ejercicio en que se adquirió el inmueble.
- Solo debe regularizarse el IVA soportado en inmuebles que hayan sido adquiridos y hayan entrado en funcionamiento en los nueve años anteriores<sup>6</sup>.

Para calcular la cuantía de IVA en que se debe aumentar o disminuir el resultado de la última declaración del año, debe hacerse lo siguiente:

#### Regularización de bienes muebles

Esta regla es aplicable a todos los bienes de inversión, que son aquellos con un precio superior a 3.005,06 € y que por su naturaleza están destinados a servir a la actividad de la empresa durante más de un año. En el caso de los bienes muebles, no obstante, el período de regularización es de los cuatro años siguientes a la fecha de su compra y entrada en funcionamiento.

<sup>(6)</sup> Así, por ejemplo, en la última declaración del 2012, una empresa solo deberá tener en cuenta los bienes inmuebles adquiridos a partir del 2003.

- En primer lugar, calcular la diferencia entre el IVA soportado por el inmueble que se dedujo la empresa en el año de la compra (según la prorrata de dicho año) y el IVA que se hubiese podido deducir de haber adquirido el bien en el año actual.
- A continuación, dividir el resultado obtenido entre diez.

En caso de que un inmueble se venda antes de que transcurra el periodo de regularización de los diez años, la empresa deberá realizar una regularización única por todo el período restante hasta finalizar dicho plazo.

El procedimiento de regularización será diferente en función de si la venta del inmueble va con IVA o sin IVA:

- Si la venta del inmueble va con IVA, en el periodo de liquidación del IVA en que se efectúe la venta (mensual o trimestral), deberá efectuarse de golpe una regularización del IVA soportado y deducido en la compra del inmueble, por el año de la venta y por todos los años que queden para finalizar el plazo de regularización, como si la prorrata definitiva de dichos años fuera el 100%. Eso sí, la deducción de IVA soportado adicional que resulte de aplicar estos porcentajes no podrá exceder de la cuota repercutida en la venta del bien.
- Si la venta del bien va sin IVA (de forma que tributará por ITP), deberá efectuarse igualmente la regularización como si la prorrata del año de la transmisión del inmueble y la de los años que resten para que finalice el plazo de regularización fuera del 0%.

**Lectura recomendada**

Artículos 107 a 110 de la Ley del IVA.

## 3. Fiscalidad de las operaciones de reestructuración

### 3.1. Introducción

#### 3.1.1. Sistemas de tributación de las operaciones de reestructuración empresarial

Las operaciones de reestructuración empresarial pueden tributar por el **régimen general** o por el **régimen especial**, ambos previstos en el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

#### Tributación por el régimen general

El régimen general del impuesto sobre sociedades establece que se valorarán por su valor normal de mercado los elementos patrimoniales transmitidos en virtud de fusión, absorción y escisión total o parcial.

Y el efecto, en la sociedad transmitente, de la valoración por el valor normal de mercado de los elementos patrimoniales transmitidos es que se integrarán en la base imponible la diferencia entre el valor normal de mercado y su valor contable.

Además, en los supuestos de fusión, absorción o escisión total o parcial, se integrará en la base imponible de los socios, personas jurídicas, la diferencia entre el valor normal de mercado de la participación recibida y el valor contable de la participación anulada.

En definitiva, en los procesos de concentración empresarial se origina una **tributación** en los siguientes contribuyentes:

- **Sociedades transmitentes:** integrarán en la base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los elementos transmitidos y su valor contable.
- **Socios de las sociedades transmitentes:** integrarán en la base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los valores recibidos (de la sociedad adquirente) y el valor contable de los valores entregados (de la sociedad transmitente).

#### Lectura recomendada

Podéis completar la información consultando el artículo 15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (TRLIS), aprobado mediante Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el TRLIS.

## Tributación por el régimen especial

El régimen especial de fusiones, escisiones, aportación de activos y canje de valores permite diferir la tributación sobre las plusvalías resultantes de las operaciones, al no integrar en la base imponible del impuesto la diferencia entre el valor de mercado de los elementos transmitidos y su valor contable.

Por otra parte, los bienes y derechos adquiridos se valoran por su valor histórico, de forma que no habrá que integrar en la base imponible la diferencia entre el valor de mercado de los valores recibidos (de la sociedad adquirente) y el valor contable de los valores entregados (de la sociedad transmitente).

### 3.1.2. Características básicas del régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores

Este régimen especial se articula según dos características básicas:

1) **Neutralidad** en el tratamiento fiscal de este tipo de operaciones de reestructuración empresarial (fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores), lo que significa que la norma fiscal no pretende estimular ni obstaculizar este tipo de operaciones, sino simplemente adoptar una posición neutral que no influya en las decisiones que deben adoptar los sujetos intervinientes al respecto, lo que se consigue implantando un **régimen de diferimiento impositivo** que permite aplazar en el tiempo el impuesto que, en el caso del régimen general, se habría devengado como consecuencia de las transmisiones de elementos patrimoniales que se realizan en este tipo de operaciones.

En concreto, la neutralidad fiscal se consigue por medio de los siguientes efectos en los sujetos intervinientes en las operaciones:

- **Entidades transmitentes:** no integrarán en la base imponible del impuesto sobre sociedades las rentas (beneficios) correspondientes a los bienes transmitidos.
- **Entidades adquirentes:** deben valorar los elementos recibidos, a efectos fiscales, por el importe que tenían en las entidades transmitentes antes de realizarse la transmisión.
- **Socios de las entidades transmitentes:** no integrarán en la base imponible del ejercicio en el que se produzca el canje de valores la diferencia entre el valor normal de mercado de los valores recibidos (de la sociedad adquirente) y el valor contable de los valores entregados (de la sociedad transmitente).

#### Lectura recomendada

Podéis encontrar el redactado completo del régimen especial de fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de valores en el capítulo VII del título VIII del TRLIS (artículos 83 a 96), así como en el capítulo II del título III del Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades (en adelante, RIS, artículos 42 a 45).

2) **Principio de ausencia de intervención administrativa**, pues la aplicación del régimen fiscal especial solo requiere que el sujeto pasivo comunique la opción al Ministerio de Economía y Hacienda, sin que a este le corresponda acordar ningún tipo de autorización administrativa.

### **Normativa reguladora**

La normativa reguladora de este régimen especial es una transposición de la directiva comunitaria aprobada el 23 de julio de 1990 relativa al régimen fiscal común aplicable a las fusiones, escisiones, aportaciones de activos y canje de acciones realizadas entre sociedades de los distintos estados miembros de la UE, cuya regulación se extendió desde un primer momento a las operaciones de reestructuración internas, es decir, a las llevadas a cabo entre entidades residentes en territorio español.

Esta directiva se ha modificado de forma sustancial en diversas ocasiones (Directiva 2005/19/CE y Directiva 2006/98/CE), hasta aprobarse la nueva **Directiva 2009/133/CE, de 19 de octubre de 2009**, que **refunda** todas las anteriores.

Este régimen fiscal se implantó en el sistema tributario español a partir del 1 de enero de 1992, mediante la Ley 29/1991, que incorporó en nuestro ordenamiento tributario los criterios de la Directiva 60/1434/CEE, de 23 de julio de 1990.

### **3.1.3. Aspectos mercantiles y contables de las operaciones de reestructuración empresarial**

En las operaciones de reestructuración empresarial convergen tres disciplinas que hay que tener en cuenta: la **mercantil**, la **contable** y la **fiscal**.

#### **Aspectos mercantiles**

Podrá acogerse a este régimen fiscal especial una serie de operaciones de reorganización empresarial a través de las cuales una o más sociedades transmiten la totalidad o parte de sus patrimonios a otra u otras sociedades, y en contraprestación se entregan valores representativos de su capital social a los socios de las entidades transmitentes o a estas últimas.

Todas estas operaciones están reguladas desde un punto de vista mercantil. No obstante, no todas las operaciones descritas en la normativa mercantil tienen cabida en la definición fiscal de dichas operaciones. Por tanto, habrá que conocer qué tipo de operaciones mercantiles habilita la normativa mercantil y determinar cuáles de ellas tienen cabida en el régimen fiscal especial.

A título de ejemplo, algunas fusiones denominadas especiales o la cesión global de activos y pasivos, a pesar de tener la consideración de fusión o de operación asimilada a la fusión, no podrán acogerse al régimen fiscal especial.

#### **Lectura recomendada**

La normativa de referencia es la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles (en adelante, LME). Esta ley tiene por objeto la regulación de las modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, consistentes en la transformación, fusión, escisión o cesión global de activos y pasivos, incluido el traslado internacional del domicilio social (artículos 22 a 67).

#### **Nota**

No todas las operaciones mercantiles de reorganización empresarial tienen cabida en el régimen fiscal especial.

## Aspectos contables

Las normas de registro y valoración del plan general contable (PGC) que hay que tener en cuenta, con independencia de que la operación societaria de fusión o escisión o de aportación no dineraria se acoja al régimen general o al régimen especial, son las siguientes:

- La **norma de registro y valoración 19.<sup>a</sup>**, denominada “Combinaciones de negocios”, para aquellas operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio en las que no intervengan empresas del grupo.
- La **norma de registro y valoración 21.<sup>a</sup>**, denominada “Operaciones entre empresas del grupo”, para aquellas operaciones de fusión, escisión y aportación no dineraria de un negocio en las que intervengan empresas del grupo.

El tratamiento contable de las operaciones de reestructuración puede generar la práctica de los **ajustes extracontables** pertinentes para conseguir la **neutralidad fiscal** pretendida por el régimen fiscal. Por ejemplo, si la entidad transmitente en una fusión, escisión, aportación de activos o canje de valores ha de registrar contablemente un beneficio de conformidad con las normas y registro de valoración 19.<sup>a</sup> y 20.<sup>a</sup>, este deberá ser neutralizado mediante un ajuste extracontable negativo por el mismo importe.

### Lectura recomendada

Las normas de registro y valoración 19.<sup>a</sup> y 21.<sup>a</sup> del PGC han sido modificadas por el Real Decreto 1159/2010, de 17 de septiembre, por el que se aprueban las normas para la formulación de cuentas anuales consolidadas y se modifican parcialmente el PGC y el PGC de pymes.

## 3.2. Operaciones que se pueden acoger al régimen especial

### 3.2.1. Fusiones

El TRLIS contempla tres tipos de operaciones de fusión:

- fusión por absorción,
- fusión por constitución de una nueva sociedad, y
- fusión de sociedad totalmente participada.

Podemos señalar que, básicamente, las definiciones fiscales de fusión coinciden con las que establece la normativa mercantil, con las siguientes particularidades:

- El TRLIS permite una compensación dineraria a favor de los socios de las entidades disueltas (absorbidas o extinguidas) en estos procesos, compen-

sación que no puede exceder del 10% del valor nominal de las acciones atribuidas.

- Además, en principio, también se incluiría en el régimen especial buena parte de las **fusiones especiales** reguladas en la normativa mercantil, como son, por ejemplo, las siguientes:
  - La sociedad absorbente es titular de forma directa de todas las acciones de la absorbida (fusión impropia).
  - La sociedad absorbente está totalmente participada de forma directa por la sociedad absorbida (fusión inversa).
  - La sociedad absorbente y absorbida están totalmente participadas de forma directa por una tercera.

La Dirección General de Tributos (DGT) establece criterios administrativos de cómo interpretar la normativa tributaria aplicable a los tributos estatales. El seguimiento de la doctrina de la DGT relativa a qué operaciones de reestructuración pueden estar amparadas en el régimen fiscal especial y qué operaciones no lo están resulta fundamental para poder llevar a cabo dichas operaciones con una cierta seguridad jurídica. Es el caso, por ejemplo, de determinadas fusiones especiales.

#### Lectura recomendada

Artículo 83.1 del TRLIS.

### 3.2.2. Escisiones

El TRLIS contempla tres tipos de operaciones de escisión:

- 1) escisión total,
- 2) escisión parcial, y
- 3) escisión financiera.

A las formas de escisión tradicionales –total y parcial–, el TRLIS ha incorporado la **escisión financiera** o **escisión parcial de cartera**, que se caracteriza porque una entidad segrega una parte de su patrimonio constituida por participaciones en el capital social de otras entidades que confieren la mayoría del capital de estas.

A grandes rasgos, podemos decir que las definiciones de escisión en la normativa mercantil coinciden con las recogidas en la norma fiscal para acogerse al régimen fiscal, con las dos particularidades que mencionamos a continuación:

- La normativa mercantil regula dentro de las escisiones, como una de sus modalidades, la denominada **segregación**, que puede equipararse a lo que fiscalmente son las **aportaciones no dinerarias de rama de actividad**, que veremos más adelante.
- La escisión parcial requiere:

- que la **parte o partes segregadas** del patrimonio social de la entidad escindida formen **ramas de actividad**, y
- que la **entidad escindida mantenga** al menos una **rama de actividad** en su patrimonio después de la escisión.

La normativa mercantil requiere para la escisión parcial que el patrimonio segregado constituya una **unidad económica**, término similar pero no idéntico al de rama de actividad; el concepto de **rama de actividad** es más restrictivo que el de unidad económica, al exigir la existencia de una explotación económica.

#### Lectura recomendada

Sobre la escisión, artículo 83.2 del TRLIS. Sobre el concepto de rama de actividad, artículo 83.4 del TRLIS.

### 3.2.3. Aportación no dineraria de rama de actividad

La aportación no dineraria de rama de actividad es una operación mediante la cual una entidad aporta, sin ser disuelta, a otra entidad de nueva creación o ya existente la totalidad o una o más ramas de actividad, y a cambio recibe participaciones en el capital social de la sociedad adquirente.

Se incluyen aquí en general cualesquiera aportaciones no dinerarias que realicen los socios en contraprestación de las acciones o participaciones suscritas en una ampliación de capital de una sociedad ya existente o en la constitución de una nueva sociedad.

El único requisito que se exige es que la aportación no dineraria constituya rama de actividad.

#### Lectura recomendada

Artículo 83.3 del TRLIS.

### 3.2.4. Canje de valores

El canje de valores puede definirse como la operación por la cual una entidad (dominante) adquiere una participación en el capital social de otra (dominada) que le permite obtener la mayoría de los derechos de voto o, si ya dispone de esa mayoría, adquirir una mayor participación, a cambio de proporcionar a los socios de esta –la sociedad adquirida o dominada– valores representativos de su capital.

Las principales características de esta operación son las siguientes:

- A través de ella se adquiere la mayoría de los derechos de voto de otra entidad. En caso de tener ya la mayoría, se adquiere una mayor participación en el capital de esta última.

#### Lectura recomendada

Artículo 83.5 del TRLIS.



- Los socios de la entidad dominada pasan a ser socios de la entidad dominante.

### 3.3. Contenido del régimen especial

#### 3.3.1. Tributación en la entidad transmitente (fusión, escisión y aportación no dineraria)

Las rentas de las transmisiones que se produzcan en estas operaciones no se integrarán en la base imponible de la entidad transmitente.

En el **régimen general**, los elementos patrimoniales transmitidos como consecuencia de una operación de reestructuración (fusión, escisión, aportación no dineraria, canje de valores) se valorarán por su valor normal de mercado, de manera que la entidad transmitente (normalmente la sociedad que se disuelve en estos procesos, ya sea la absorbida en la fusión, la que se escinde o la que realiza una aportación no dineraria o canje de valores) deberá integrar en su base imponible la diferencia entre el valor normal de mercado de los elementos transmitidos y su valor contable, teniendo en cuenta que esta renta se integrará en el período impositivo en que se realicen las respectivas operaciones.

En cambio, en el **régimen especial**, se exime de tributación a la entidad transmitente en el IS por las rentas generadas en las operaciones señaladas. No obstante, no nos hallamos ante una exención, sino ante un supuesto de diferimiento del impuesto que recae sobre dichas rentas que se traslada a la entidad adquirente, de manera que esta última deberá valorar los bienes adquiridos por el mismo valor fiscal que tenían en la entidad transmitente antes de realizarse dichas operaciones.

Este será el régimen de tributación siempre que se opte por su aplicación en la forma que establece la normativa fiscal, con los requisitos y condiciones que veremos a continuación.

Ahora bien, para que las rentas devengadas no se integren en la base imponible de la transmitente, deben cumplirse los siguientes requisitos esenciales:

1) **Territorialidad**: la normativa fiscal exige que se cumpla una serie de condiciones relativas a la residencia fiscal de las entidades intervinientes en la operación y a la situación de los elementos patrimoniales transmitidos.

#### **Finalidad de la territorialidad**

La finalidad de la territorialidad reside en garantizar a la Hacienda pública española la capacidad de gravar las rentas diferidas en un futuro, lo que se conseguirá siempre que se mantenga algún punto de conexión con los impuestos directos españoles (IS o IRNR), ya sea por residencia fiscal en España de la entidad adquirente, por la situación en España de

los bienes y derechos transmitidos o cuando estos queden afectos a un establecimiento permanente situado en territorio español.

2) **Adquirente no exenta del IS:** la entidad adquirente debe estar sujeta y no exenta (se admiten las entidades parcialmente exentas).

**Lectura recomendada**

Artículo 84 del TRLIS.

### 3.3.2. Tributación en la entidad adquirente (fusión, escisión y aportación no dineraria)

La entidad adquirente valorará los bienes y derechos adquiridos por el mismo valor que, a efectos fiscales, tenían en la entidad transmitente antes de realizarse la operación, con independencia del valor que se hubiese registrado de forma contable.

En este sentido, si los elementos patrimoniales adquiridos se hubiesen contabilizado de conformidad con la normativa contable por un importe diferente de su valor fiscal, deberán practicarse los correspondientes ajustes extracontables para determinar la base imponible que se derive de dichos valores fiscales.

Se mantendrá también la antigüedad que los bienes adquiridos tenían en la entidad transmitente, fundamentalmente a los efectos de aplicar la corrección por depreciación monetaria si se tratase de bienes inmuebles.

**Lectura recomendada**

Artículo 85 del TRLIS.

Otras particularidades que la entidad adquirente debe tener en cuenta son las siguientes:

1) **Aportación no dineraria de ramas de actividad.**

En el caso de adquisición de valores como consecuencia de la aportación de una rama de actividad, se valorarán a efectos fiscales por el valor contable de la unidad económica autónoma que hubiere sido aportada.

**Lectura recomendada**

Artículo 86 del TRLIS.

2) **Participaciones en el capital de la entidad transmitente y de la entidad adquirente.**

Cuando la entidad adquirente participa en el capital de la entidad transmitente (fusión por absorción o escisión), pueden originarse rentas fiscales derivadas de la anulación de la participación que se produce en esas operaciones. El tratamiento fiscal dependerá del régimen que sea aplicable:

a) **Régimen general.** La entidad adquirente deberá integrar en su base imponible la diferencia entre el valor normal de mercado de los elementos recibidos y el valor contable de la participación anulada. Estos elementos patrimoniales adquiridos se estimarán por su valor normal de mercado.

La entidad adquirente tendrá derecho a aplicar la deducción para evitar la doble imposición interna respecto de la renta integrada en su base imponible en la parte de esta que corresponda con beneficios no distribuidos por la transmitente o con la renta que esta tenga que integrar por la transmisión de su patrimonio a la entidad adquirente.

**b) Régimen especial en caso de porcentaje de participación inferior al 5%.**

El tratamiento fiscal para la entidad adquirente es muy similar al ya examinado en el régimen general, con la diferencia de que en este supuesto los bienes adquiridos se valorarán por el mismo valor contable que tenían en la entidad transmitente.

**c) Régimen especial en caso de porcentaje de participación superior al 5%.**

En la entidad adquirente, los bienes y derechos adquiridos se valorarán, a efectos fiscales, por el mismo valor que tenían en la entidad transmitente antes de llevar a cabo la fusión.

No obstante, en los casos en que se constate un exceso entre el precio de adquisición de la participación –detentado por la entidad adquirente en la transmitente– y el valor de los fondos propios que corresponda a esta –exceso denominado diferencia de fusión–, dicha diferencia deberá imputarse:

- a los bienes y derechos adquiridos, y tendrá plenos efectos fiscales a efectos de amortización y enajenación posterior.
- al fondo de comercio de la entidad transmitente en caso de no poder imputarse individualmente a bienes y derechos, y también tendrá plenos efectos fiscales en la medida en que la entidad adquirente podrá deducirse su importe de la base imponible, con el límite anual máximo del 5%, sin necesidad de imputación contable (mediante ajuste extracontable negativo).

La atribución de efectos fiscales a la diferencia de fusión viene determinada por el objetivo de neutralidad fiscal, que persigue eliminar cualquier exceso de imposición que pudiera producirse en estos procesos. Por este motivo, deben cumplirse los siguientes requisitos:

- Las plusvalías tácitas puestas de manifiesto en la transmisión previa de la participación que hayan sido gravadas por el impuesto (IS, IRPF, IRNR) deben recaer sobre el transmitente.
- La entidad adquirente de la participación no debe formar parte de un grupo mercantil con la entidad que le transmitió la participación.

**3) Subrogación de los derechos y las obligaciones tributarias.**

**Lectura recomendada**

Artículo 89 del TRLIS.

La opción por el régimen especial de tributación en este tipo de operaciones de reestructuración trae como consecuencia la subrogación de la entidad adquirente en los derechos y obligaciones tributarias de la entidad transmitente, cuyo alcance variará dependiendo de si en aquella se produce una sucesión a título universal o no.

**a) Sucesión a título universal:** la entidad adquirente se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la entidad transmitente.

#### **Ejemplo**

A título de ejemplo, podría subrogarse en la compensación de bases imponibles negativas (con las particularidades del apartado siguiente) deducciones por doble imposición, deducciones para incentivar determinadas actividades o amortizaciones aceleradas de activos, entre otros derechos.

**b) Sucesión no a título universal:** la entidad adquirente se subrogará en todos los derechos y obligaciones que se refieran a los bienes y derechos transmitidos.

#### **Ejemplo**

A título de ejemplo, no podría subrogarse en la compensación de bases imponibles negativas deducciones por doble imposición y aquellas otras deducciones que no puedan atribuirse a los bienes y derechos transmitidos.

#### **4) Compensación de bases imponibles negativas.**

En estos procesos de reestructuración empresarial, la normativa fiscal permite que la entidad adquirente pueda compensar las bases imponibles negativas que estuviesen pendientes en la entidad transmitente, siempre que se opte por la aplicación del régimen especial.

Para que la entidad transmitente pueda transmitir el derecho de compensar las bases imponibles negativas a la entidad adquirente, es necesario que la entidad transmitente se haya extinguido con ocasión de la realización de alguna de las operaciones de reestructuración previstas en este régimen. Es el caso de las fusiones y escisiones totales.

Si la sociedad transmitente no se extingue como consecuencia de la operación, sería exclusivamente la propia sociedad que subsiste la que retendría el derecho a compensar las pérdidas que ha generado. Es el caso de las escisiones parciales o aportaciones no dinerarias, aun cuando las pérdidas se hubiesen producido en la rama de actividad que se transmite.

Con el objetivo de evitar un doble aprovechamiento de las pérdidas, la normativa fiscal establece una serie de restricciones o limitaciones a la compensación de las bases imponibles negativas de la sociedad transmitente, que tienen lugar cuando la entidad adquirente tiene una participación en el capital

#### **Lectura recomendada**

Artículo 90.1 y 90.2 del TRLIS.

de la transmitente, ya sea de forma directa o indirecta, a través del grupo al que pertenezca aquella. Estas restricciones responden básicamente a dos tipos de supuestos:

**a) Pérdidas generadas antes de la toma de participación en la sociedad transmitente.**

La base imponible negativa susceptible de compensación se reducirá en el importe de la diferencia positiva entre el valor de las aportaciones de los socios, correspondiente a dicha participación, y su valor contable, que básicamente estará integrado por su precio de adquisición.

**Nota**

Se trata de eliminar la pérdida que pudiesen haber computado los socios anteriores por la participación transmitida.

**b) Pérdidas generadas con posterioridad a la toma de participación en la sociedad transmitente.**

La base imponible negativa se reducirá en el importe de la depreciación sufrida por la participación de la entidad adquirente si dicha depreciación ha sido motivada por las pérdidas sufridas por la entidad transmitente.

**Nota**

Se trata de no volver a computar las pérdidas que ya se han imputado, por la misma causa, a la entidad adquirente.

**3.3.3. Tributación de los socios (fusión, escisión)**

No se integrarán en la base imponible de su impuesto las rentas que se pongan de manifiesto con motivo de la atribución a los socios de la entidad transmitente de los valores que correspondan a la entidad adquirente.

**Lectura recomendada**

Artículo 90.3 del TRLIS.

Los requisitos exigidos para poder acogerse a este diferimiento fiscal son básicamente los siguientes:

- que los socios, personas físicas o jurídicas, de la entidad transmitente sean residentes en territorio español, en el de algún estado miembro de la UE o en el de cualquier otro estado siempre que, en este último caso, los valores atribuidos sean representativos del capital social de una entidad residente en territorio español, y
- que las entidades transmitente y adquirente que participan en la operación de fusión o escisión no estén domiciliadas o establecidas en países o territorios calificados como paraísos fiscales.

Los valores recibidos por los socios en estas operaciones se valorarán a efectos fiscales por el valor de los entregados, y también se mantendrá su antigüedad.

**Lectura recomendada**

Artículo 88 del TRLIS.

**Tributación de la operación en el canje de valores**

En las operaciones de canje de valores que se acojan al régimen especial de diferimiento, no se integrarán en la base imponible de los socios, ya sean personas físicas o jurídicas, las rentas que se pongan de manifiesto en dichas operaciones como consecuencia del canje de valores, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- que los socios que realicen el canje de valores residan en territorio español, en el de algún estado miembro de la UE o en el de cualquier estado siempre que, en este último caso, los valores recibidos sean representativos del capital social de una entidad residente en España;
- que la entidad que adquiera los valores (dominante) sea residente en territorio español o esté comprendida en el ámbito de aplicación de la directiva comunitaria, y
- que las entidades intervinientes, ya sea la dominante o la dominada, no residan en territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

**Nota**

Los requisitos que deben cumplir las operaciones de canje de valores pretenden asegurar la capacidad de la Administración tributaria de gravar las rentas acumuladas en los valores canjeados.

La aplicación del régimen de diferimiento exige la conservación de los valores de los activos intercambiados, de manera que:

- los **valores recibidos por los socios**, ya sean personas físicas o jurídicas, se valorarán a efectos fiscales, ya sea del IRPF o del IS, respectivamente, por el valor de los entregados, y también conservarán la fecha de adquisición de los entregados;
- los **valores recibidos por la entidad que realiza el canje (dominante)** se integrarán por el valor que tenían en el patrimonio de los socios que efectúan la aportación, que se determina de acuerdo con las reglas del IS o del IRPF, dependiendo de la naturaleza del socio.

**Lectura recomendada**

Artículo 87 del TRLIS.

**Aportaciones no dinerarias especiales**

El régimen especial del diferimiento se podrá aplicar, de forma voluntaria, a las **aportaciones no dinerarias a sociedades realizadas por entidades** en las que se cumplan los siguientes requisitos:

1) **Territorialidad.** Se exige que la entidad que recibe la aportación sea residente en territorio español o realice actividades en este por medio de un establecimiento permanente el que se afecten los bienes aportados.

2) **Participación en la entidad adquirente.** Se exige que, una vez realizada la aportación, el sujeto pasivo aportante participe en los fondos propios de la entidad beneficiaria de la aportación en al menos un 5%. Es independiente de cuál fuese el porcentaje de participación anterior a la aportación, que incluso podría ser superior al 5%, siempre que el porcentaje resultante sea superior al 5%.

La normativa fiscal no establece ningún requisito en relación con la naturaleza de los bienes o derechos aportados, de manera que no se exige que estén afectos a una explotación económica, ni por supuesto que constituyan una unidad productiva autónoma, en cuyo caso se trataría de una aportación de rama de actividad. Basta que constituya una aportación no dineraria en sentido estricto, es decir, bienes o derechos distintos del dinero o créditos contra la propia sociedad que amplía capital.

En el caso de que sea aplicable el régimen especial, la entidad transmitente y adquirente tributarán en la forma prevista para las aportaciones de ramas de actividad. Por tanto:

- la **sociedad aportante** valorará a afectos fiscales la participación recibida por el valor contable de los bienes y derechos aportados,
- la **sociedad adquirente** valorará los bienes y derechos recibidos por el mismo valor que tenían en la sociedad transmitente antes de realizar la aportación.

La normativa fiscal también permite la aplicación del régimen fiscal a las aportaciones no dinerarias realizadas por persona físicas, bajo tres modalidades distintas:

1) **Aportación no dineraria de ramas de actividad.** Se exige como único requisito que el aportante –persona física– sea un empresario o profesional que lleve su contabilidad con arreglo a lo dispuesto en el Código de Comercio. No se requiere un determinado grado de participación en el capital de la entidad que recibe la aportación.

2) **Aportación de elementos afectos a actividades económicas.** Cuando el empresario o profesional persona física aporte un elemento patrimonial distinto de una rama de actividad, se exige que esté afecto a actividades económicas y que lleve su contabilidad de acuerdo con lo establecido en el Código de Comercio, además de los requisitos de territorialidad y participación mínima previstos para las aportaciones no dinerarias realizadas por entidades.

#### Requisitos exigidos más laxos

Mediante la aplicación de esta figura, no prevista en la directiva de fusiones, la normativa fiscal ha facilitado la aplicación del régimen especial de diferimiento a todas aquellas aportaciones no dinerarias que no reuniesen los estrictos requisitos exigibles para los dos tipos de aportaciones no dinerarias previstas en el régimen (aportaciones de ramas de actividad o canje de valores). Como se ha podido comprobar, los requisitos exigidos en esta figura son mucho más laxos.

**3) Aportación de elementos afectos a actividades económicas.** En estos casos, además de los requisitos de territorialidad y participación mínima en la sociedad adquirente, se requiere:

- que las aportaciones consistan en acciones o participaciones del capital social de entidades residentes y que no sean agrupaciones de interés económico, uniones temporales de empresa o entidades que tengan como actividad principal la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, y
- que estas acciones representen una participación de al menos un 5% y que se hayan poseído de manera ininterrumpida durante el año anterior a la fecha del documento público en que se formalice la aportación.

#### Lectura recomendada

Artículo 94 del TRLIS.

### Obligaciones contables

La correcta aplicación del régimen especial por parte de los sujetos pasivos implicados impone a cargo de estos la obligación de facilitar cierta información relevante de la operación de reestructuración realizada, que se deberá incorporar en la memoria anual de las cuentas anuales que hay que depositar en el Registro mercantil.

#### Memoria anual

Los sujetos intervinientes en las operaciones deberán incluir información relativa a la operación realizada en la memoria anual de las cuentas anuales.

#### Información contable

La información le permitirá a la Administración tributaria verificar, por una parte, la adecuada incorporación de la renta diferida en la entidad adquirente así como en los socios y, por otra, el adecuado disfrute y cumplimiento de los derechos y obligaciones fiscales de la entidad transmitente en los que se haya subrogado la entidad adquirente.

El incumplimiento de las obligaciones señaladas tendrá la consideración de **infracción tributaria grave**, sancionable con una multa pecuniaria por cada dato omitido.

#### Lectura recomendada

Artículo 93 del TRLIS.

### 3.4. Aplicación del régimen fiscal especial

#### 3.4.1. Opción por la aplicación

El régimen especial se aplicará de forma voluntaria cuando los sujetos intervinientes en las operaciones así lo decidan. La aplicación del régimen especial requiere como condición sustancial que se opte por su aplicación en la forma y plazos que establece la normativa fiscal:

- En las operaciones de **fusión o escisión**, la opción se incluirá en el proyecto de fusión o escisión y en los acuerdos sociales de fusión o escisión que deben adoptar las juntas generales de accionistas de las entidades transmitentes y adquirentes que tengan su residencia fiscal en España.
- En las **aportaciones no dinerarias**, ya sean ramas de actividad o aportaciones especiales, corresponderá a la entidad adquirente el ejercicio de la

#### Condición sustancial

La aplicación del régimen especial requiere como condición sustancial que se opte por este en la forma y plazos previsto en el TRLIS.



opción, que se hará constar en el acuerdo social de ampliación del capital social.

- En las operaciones de **canje de valores**, la opción se ejercerá por la entidad adquirente y deberá constar en el correspondiente acuerdo social de ampliación de capital social o, en su defecto, en la escritura pública en que se documente el oportuno acto o contrato.

Una vez que se haya optado por la aplicación del régimen especial, se deberá comunicar a la Administración tributaria. Deberán cumplirse las siguientes condiciones:

- **Plazo de comunicación:** en el plazo de los tres meses siguientes a la fecha de inscripción de la escritura pública en la que se documente la operación. Si la inscripción no fuese necesaria, el plazo se computaría desde la fecha en que se otorgue la escritura pública que documente la operación.
- **Sujeto obligado a realizar la comunicación:** la regla general es que será la entidad adquirente la encargada de realizar la comunicación.
- **Destinatario de la comunicación:** la comunicación se dirigirá a la delegación de la Administración tributaria del domicilio fiscal de las entidades que estén obligadas a realizarla, o a la dependencia regional de inspección o a la Delegación Central de Grandes Contribuyentes cuando se trate de entidades adscritas a estas.
- **Contenido de la comunicación:** aparece detallado en el artículo 44 del RIS.

Al configurarse la obligación de comunicación como un **requisito formal**, no sustantivo, su incumplimiento no impedirá la aplicación del régimen especial, sin perjuicio de que dicho incumplimiento (falta o retraso) pueda ser constitutivo de infracción tributaria.

#### Lectura recomendada

Por lo que respecta al ejercicio de la opción, consultad el artículo 96.1 del TRLIS. En cuanto a la comunicación de la opción a la Administración tributaria, consultad los artículos 42 a 45 del RIS.

### 3.4.2. Cláusula antielusión

El régimen fiscal contiene una **medida antiabuso** cuya finalidad es impedir la aplicación del régimen especial cuando la operación realizada tenga como principal objetivo el fraude o la evasión fiscal.

En este sentido, la normativa fiscal añade, a título enunciativo, un supuesto de presunción de fraude o evasión fiscal que alcanzaría todas aquellas operaciones de reestructuración cuya realización no se sustente en la existencia de motivos económicos válidos, sino meramente en la consecución de una ventaja fiscal.

Podemos apreciar la existencia de una **ventaja fiscal** cuando los sujetos intervinientes en la operación de reestructuración (ya sean las sociedades o los propios socios) obtienen un ahorro fiscal, es decir, una reducción de la carga tributaria, en cualquier impuesto, como consecuencia de la realización de la operación de reestructuración, siempre que no se considere la ventaja que en sí misma implica la aplicación del régimen fiscal.

Junto con la obtención de una ventaja fiscal, la inaplicación del régimen especial exige la ausencia de motivos económicos válidos en la operación, y carecerá de importancia la existencia de motivos económicos absolutamente irrelevantes. Por ejemplo, el propio TRLIS contempla como motivos económicos válidos los de reestructuración o racionalización de las actividades de las entidades que participan en la operación.

**Lectura recomendada**

Artículo 96.2 del TRLIS.

### 3.5. Efectos del régimen fiscal en otros impuestos

La aplicación del régimen especial determina una serie de beneficios fiscales en otra serie de impuestos, distintos del impuesto sobre sociedades, que inciden también en este tipo de operaciones de reestructuración, entre los que destacamos el IVA, el ITP-AJD y el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana (IIVTNU).

La finalidad de estos beneficios fiscales es extender el ya mencionado principio de neutralidad impositiva a otros impuestos (IVA, ITP-AJD, IIVTNU), además del propio impuesto sobre sociedades.

#### 3.5.1. Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados: operaciones societarias y modalidades restantes

Las operaciones de reestructuración empresarial están no sujetas a la modalidad de operaciones societarias.

Paralelamente, se establece la exención de estas operaciones de reestructuración por las otras dos modalidades del impuesto: transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados.

### 3.5.2. Impuesto sobre el valor añadido

La normativa en materia del impuesto sobre el valor añadido (IVA) establece que no estará sujeta al IVA la transmisión de todos aquellos elementos que, formando parte del patrimonio empresarial o profesional del sujeto pasivo, constituyan una unidad económica autónoma, siempre que el adquirente o adquirentes acrediten su intención de mantener dicha afectación al desarrollo de una actividad empresarial o profesional, con independencia de que resulte de aplicación o no el régimen especial en el caso de que la transmisión se hubiese instrumentado por medio de cualquiera de las operaciones de reestructuración empresarial.

Las aportaciones no dinerarias especiales, en la medida en que se aporten elementos patrimoniales que no constituyan una rama de actividad, estarán sujetas al IVA.

Las operaciones de **canjes de valores** realizados por los socios que sean sujetos pasivos del IVA, en las fusiones y escisiones, estarán **exentas de IVA**.

### 3.5.3. Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana

Se suspende el devengo de dicho impuesto en las operaciones en las que resulte aplicable el régimen especial, con excepción de los terrenos que se aporten al amparo de una aportación no dineraria especial.

No se trata de una exención, sino de una suspensión o diferimiento de este, pues en la posterior transmisión de estos terrenos se computarán todos los años transcurridos desde la última transmisión, excluida naturalmente la que tuvo lugar mediante las operaciones del régimen especial.

#### Lectura recomendada

Artículo 19.2 del RD Legislativo 1/1993, que aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en cuanto a la no sujeción de las operaciones de reestructuración.

Artículo 45.I.b).10 del mencionado RD legislativo, sobre la exención de las modalidades de TPO y AJD.

#### Lectura recomendada

Artículo 7.1.b) de la Ley 37/1992, del IVA, en cuanto a la no sujeción de las transmisiones de unidades económicas autónomas. Artículo 20.Uno.18) de la Ley del IVA en cuanto a la exención aplicable al canje de valores.

#### Lectura recomendada

Artículo 7.1.b) de la Ley 37/1992, del IVA, en cuanto a la no sujeción de las transmisiones de unidades económicas autónomas. Artículo 20.Uno.18) de la Ley del IVA en cuanto a la exención aplicable al canje de valores.

## Resumen

Planificar es analizar cómo llevar a cabo un proceso de elección entre diferentes alternativas, considerando elementos diversos. La planificación fiscal trata de buscar la mejor alternativa teniendo en cuenta el coste fiscal de las operaciones, sin que ello tenga que ver ni con la evasión fiscal ni con el fraude de ley.

Decidir si invertir en un fondo de inversiones o en un plan de pensiones, desarrollar una actividad empresarial de forma individual o societaria, adquirir un inmueble o alquilarlo, etc. implica un análisis de planificación fiscal. Para buscar la mejor alternativa dentro de un marco normativo dado, y sin abuso de las formas jurídicas, se requiere presentar de forma sucesiva los elementos que deben tomarse en consideración en un análisis de planificación fiscal.

Hay una pluralidad de variables que pueden afectar al coste fiscal de las decisiones individuales. Estas variables están relacionadas en primer lugar con el tiempo y el espacio de las operaciones, pero también con la naturaleza de las operaciones, la incidencia de la progresividad impositiva, los incentivos fiscales y el sujeto pasivo de los impuestos. Conocer estos factores con relación a un tiempo y un lugar determinado supone, como hemos efectuado a lo largo de este módulo, estudiar la normativa vigente.

El tiempo constituye una variable fundamental en la toma de decisiones. Su impacto es evidente por diversos motivos:

- El régimen jurídico aplicable a una operación puede variar dependiendo del momento en el que se lleve a cabo la operación y de su duración.
- El diferimiento impositivo es en sí mismo una medida de ahorro.
- El marco jurídico puede cambiar entre el momento de la planificación y el momento de la tributación efectiva.

En consecuencia, el tiempo –y la incertidumbre a él asociada– es una variable difícilmente generalizable, pero que hay que considerar en la mayoría de las decisiones, especialmente a largo plazo. Por otro lado, la anticipación, por ejemplo, de una elevación de los tipos de gravamen de determinadas transacciones presumiblemente provocará la aceleración de esas operaciones para beneficiarse de un ahorro fiscal que supera el coste de adelantar las transacciones.

Desde un punto de vista fiscal –sin otras consideraciones financieras– el análisis de las distintas operaciones exige conocer la normativa fiscal. Una misma operación puede estar sujeta a un gravamen muy diferente, en función del sujeto que resulte obligado a tributar por ella. Por cuanto a la clasificación de las

operaciones, es importante conocer si una operación genera un rendimiento del trabajo o del capital, si es un beneficio de una actividad económica o una ganancia patrimonial o si la operación contará con recursos propios o ajenos. También deben valorarse las operaciones según se graven mediante tipos impositivos progresivos o proporcionales, dado que el impacto fiscal final será distinto. En todo caso, habrá que valorar su incidencia en términos de tipo medio y marginal. Además nos podemos encontrar con la existencia de incentivos fiscales, que incidan en las decisiones de inversión o desinversión. Para fomentar determinados comportamientos de los individuos o actividades de las empresas, las normativas establecen reducciones en la base, deducciones en la cuota, exenciones totales o parciales, diferimiento mediante compensación, créditos fiscales, etc. que en cada caso hay que valorar.

Por último, el espacio constituye un factor clave en las elecciones de los agentes económicos y su importancia es progresivamente creciente. En un mundo cada vez más global, las inversiones atraviesan fronteras, más allá del ámbito de soberanía fiscal nacional. La tributación que soporte una operación determinada depende del lugar donde se haya realizado y de las normas jurídicas aplicables. Ello implica analizar las diferentes alternativas de localización.



## **Bibliografía**

**A.E.A.T.** *Manuales Prácticos -I.S., I.R.P.F., I.V.A.-*. Agencia Estatal de la Administración Tributaria, M.E.H.

Agencia tributaria: <http://www.aeat.es>

**Varios autores** (2013). *Memento práctico fiscal 2012*. Madrid: Editorial Francis Lefebvre.

