



## Contabilidad & Orientación Empresarial, S. L.

Calle Murcia, nº1 - Piso 1º B 28945 Fuenlabrada (Madrid)

91.606.51.13 (Extensión 2)

Fax: 91.690.93.10

Con motivo de la futura reforma fiscal, que afectará entre otros, al actual Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, pasamos a comentar algunos aspectos a tener en cuenta, que quizás nos ayuden a tomar decisiones antes de finalizar el año 2014. Por tanto, debemos tener en cuenta, lo siguiente:

### **1. Venta o donación de inmuebles**

Si tienes previsto vender un inmueble, fiscalmente es mejor que lo hagas en el año 2014, ya que el texto elaborado por Hacienda pretende acabar a partir del 1 de enero de 2015 y de una sola tacada con los dos instrumentos que históricamente han permitido reducir la carga impositiva sobre las plusvalías generadas por la revalorización de los bienes inmobiliarios en el momento de su venta: los coeficientes de abatimiento y el coeficiente corrector de la inflación.

El proyecto de reforma del impuesto sobre la renta que ha elaborado el Gobierno incluye un cambio en la tributación de las plusvalías que en la práctica supondrá un endurecimiento radical de la fiscalidad para quien venda un inmueble, más grave cuanto más antiguo sea este.

No obstante lo anterior, puesto que los tipos aplicables a la base del ahorro se reducen, debemos valorar y hacer los cálculos para los inmuebles adquiridos después de 2004, a los que podría ser beneficiosa una venta en 2015.

El endurecimiento del gravamen descrito, no afectará sin embargo a la vivienda habitual. En este caso, la ganancia obtenida seguirá exenta de tributación siempre que se reinvierta en la nueva residencia del contribuyente.

### **2. Alquileres**

Frente al objetivo original de la mayoría de las medidas de la reforma fiscal que tratan de aliviar la presión tributaria sobre ciertos sectores de la población, las propuestas aprobadas referidas al alquiler de viviendas afectarán de manera negativa tanto a los propietarios como a los inquilinos.

Los inquilinos que firmen un nuevo contrato a partir del 1 de enero de 2015 perderán significativamente sus ventajas tributarias. Sin embargo, si alquilan un piso antes de fin de año, podrán seguir deduciendo el 10,05 % durante todo el alquiler. Si no lo hacen, ya no se podrán deducir nada en cuanto entre en vigor la reforma fiscal. Esta desaparición

solo tiene prevista una medida transitoria: la deducción para los inquilinos desaparecerá en los contratos iniciados a partir de 1 de enero de 2015. De forma que, si estás pensando alquilar un inmueble con derecho a deducción formaliza el contrato antes del 31 de diciembre de 2014.

Asimismo, a partir de enero de 2015, todo nuevo contrato de alquiler estará sujeto a unas reducciones inferiores a las que se aplicaban hasta ahora, así que si un propietario tratara de alquilar su piso a un menor de 35 años debe efectuarlo cuanto antes. Si no lo hace, perderá el 100% de deducción actual y sólo podrá descontarse el 50%.

### **3. Planes de pensiones**

La reforma del impuesto prevé que las aportaciones realizadas a los planes de pensiones se puedan retirar una vez transcurridos diez años sin tener que esperar hasta la jubilación (o alguna de las causas excepcionales previstas). Este régimen se aplicará a las cantidades aportadas antes de 2015.

Igualmente, desde el próximo año se reducirá el límite máximo de aportaciones anuales a 8.000 euros y a 2.600 para el cónyuge, con un límite financiero que se mantiene en el 30% de los rendimientos del trabajo.

Por tanto, es aconsejable, para contribuyentes con planes de pensiones en vigor y recursos suficientes, aprovechar la aportación máxima para el año 2014 a fin de conseguir un mayor ahorro fiscal y tener derecho igualmente al nuevo régimen de rescate de las aportaciones.

### **4. Dividendos**

Para el año 2015 está previsto eliminar la exención sobre los primeros 1.500 euros percibidos como dividendos. Por ello sería aconsejable acordar un reparto de dividendos antes del 31 de diciembre de 2014 y aprovechar de esta forma la exención. El exceso sobre los 1.500 euros es mejor repartirlos en el año 2015 ya que el tipo impositivo aplicable sobre los dividendos se reducirá.

En definitiva, parece aconsejable planificar y aprovechar los beneficios fiscales que, todo hace indicar, desaparecerán de la ley próximamente.

Para cualquier aclaración relacionada con esta circular pueden pasar por nuestras oficinas.

Fuenlabrada, Octubre de 2014