



## Normativa Fiscal IRPF - Octubre 2014

### Recomanacions per actuar abans o després de l'entrada en vigor del nou IRPF

L'1 de gener de 2015 entren en vigor alguns dels canvis previstos en la reforma del Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF). Cal reflexionar si val la pena actuar ara o deixar pel 2015 la presa d'algunes decisions. Seguidament, us informem d'aquests canvis i us aconsellem què és més convenient fer davant la nova llei.

#### **¿ESTIMACIÓ OBJECTIVA O ESTIMACIÓ DIRECTA? fins el 2016 per a decidir:**

El nou IRPF estableix uns nous llindars més baixos per tal de poder romandre en el règim de tributació per mòduls (de 450.000 a 150.000 euros d'ingressos i de 300.000 a 150.000 euros de despeses). Però, l'entrada en vigor d'aquests llindars es posposa fins el 2016, per tant, disposarem d'un termini més ampli per a adaptar-los al nou règim fiscal.

#### **DIVIDENDS: eliminació de l'exempció dels 1.500 euros.**

Desapareix l'exempció ara vigent sobre els primers 1.500 euros cobrats. Aquesta retribució a l'accionista es gravarà en un 20% el 2015 i en un 19% el 2016. Així, per a imports no molt elevats, li recomanem cobrar els dividendes el 2014, ja que no tributarà. Per a imports elevats, pot interessar més cobrar-los a partir de 2015 al reduir-se els tipus aplicables sobre les rendes d'estalvi.

#### **PLANS DE PENSIONS: aprofitar 2014 i buscar noves alternatives.**

La reducció per aportació a plans de pensions disminueix de 10.000 euros (o 12.500 euros per als majors de 50 anys) a 8.000, pel que recomanem aprofitar aquest últim any per a fer la major aportació possible als plans de pensions i també buscar noves alternatives.

En relació al rescat dels plans de pensions, el 2015 i 2016 es pagaran menys impostos, ja que actualment el gravamen pot arribar al 52%, el 2015 serà de màxim un 47% i el 2016 del 45%.

#### **El nou PLA ESTALVI 5**

Els Plans d'Estalvi a Llarg Termini, també coneguts com a Pla Estalvi 5, que consisteixen en les imposicions de fins a 5.000 €/any durant 5 anys amb la garantia de restitució del 85% de la inversió, són aconsellables per als contribuents poc arriscats i amb escàs capital per a invertir. El gran avantatge d'aquesta mesura és que els interessos no tributen, estan exemptes. Les entitats bancàries i les companyies asseguradores vendran aquest nou producte a partir de gener. Amb tot, hi poden haver altres productes amb més rendabilitat, tot i que els seus interessos no estiguin exemptes.

#### **GUANYS PATRIMONIALS: s'aconsella esperar.**

- **Generats a més d'un any:**

Si és possible, s'aconsella esperar, ja que a partir de 2015 els tipus de gravamen seran inferiors i es reduiran novament el 2016.

- **Generats a curt termini:**

-El 2014 les plusvàlues assolides en menys d'un any estan penalitzades, ja que tributen amb la tarifa general (fins el 52%) i no amb la tarifa de l'estalvi (fins el 27%).



-A partir de 2015, tots els guanys tributaràn com a renda de l'estalvi, amb independència del seu període de generació.

-Es recomana a totes aquelles persones que vulguin desprendre's d'inversions (accions, fons, immobles,...) adquirides recentment, s'esperen a l'1 de gener de 2015.

### **Canvis en els LLOGUERS d'immobles**

En principi, a partir de 2015 es pagarà menys pels lloguers a causa de la rebaixa de tipus aplicables a la renda general. No obstant, alguns propietaris i inquilins pagaran més impostos.

#### **El 2014:**

- Arrendadors:
  - Tributen sobre el rendiment net obtingut del 24,75% al 52%.
  - Si lloguen la vivenda per a ús permanent (no per dies o setmanes), hi ha una reducció del 60% i no paguen res (reducció del 100%) si el seu inquilí és menor de 30 anys i rendes superiors a 7.455 euros.
- Arrendataris:
  - Els inquilins amb rendes inferiors a 24.107 euros poden descomptar fins al 10,05% del que paguen pel lloguer de la seva vivenda habitual (deducció estatal que s'amplia amb l'autonòmica, depenent de la Comunitat Autònoma).

#### **El 2015:**

- Arrendadors:
  - Menors tipus de gravamen: del 20 al 47% el 2015 i del 19 al 45% a partir de 2016.
  - Pel lloguer de vivendes s'aplicarà un 50% de reducció, sigui quina sigui l'edat de l'inquilí.
  - Ja no es podrà aplicar la reducció del 100% per llogar a menors de 30 anys.
- Arrendataris:
  - S'elimina la deducció estatal per lloguer de vivenda habitual per als contractes formalitzats a partir de 2015, però qui tingui contractes ja formalitzats abans de l'1 de gener de 2015 podrà seguir aplicant aquesta deducció en la seva declaració de l'IRPF.

### **Què es paga per VENDRE UN IMMOBLE el 2014 i el 2015?**

Recomanem vendre el 2014, inclús encara que calgui rebaixar el preu, ja que la diferència entre vendre el 2014 o fer-ho el 2015 pot suposar molts milers d'euros.

#### **○ Si un particular ven un immoble el 2014:**

- Haurà de pagar IRPF: del 21 al 27% sobre el guany (excepte si s'ha obtingut en menys d'un any: 24,75 al 52%, inclús més, depenent de la Comunitat Autònoma).
- El valor d'adquisició s'incrementa aplicant uns coeficients d'actualització que redueixen el guany amb l'objectiu que tributi únicament la revalorització real de l'immoble.
- A més, si l'immoble que es ven s'havia adquirit abans del 1994, pot reduir-se molt notablement el guany aplicant els anomenats coeficients d'abatiment.

#### **○ Si un particular ven un immoble el 2015:**



- A partir del 1 de gener de 2015 es rebaixen els tipus aplicables sobre els guanys: del 20 al 24% en 2015 i del 19 al 23% en 2016, tant si s'ha generat a més o a menys d'un any.
- No es podran aplicar ni coeficients d'actualització ni coeficients d'abatiment, de manera que aquests menors tipus s'aplicaran sobre majors guanys.

### ¿Què EXEMPCIONS es mantenen i què noves s'introdueixen amb el nou IRPF en relació als IMMOBLES?

§ Es mantenen:

- Exempció per guanys derivats de la transmissió de l'habitatge habitual quan es reinverteix l'import obtingut en un altre habitatge habitual.
- Exempció per guanys de transmissió de l'habitatge habitual per majors de 65 anys.
- Exempció del 50% del guany obtingut per transmissió d'immobles urbans adquirits a títol oneros del 12.05.12 al 31.12.12.

§ Noves exempcions:

- No tributaran els guanys patrimonials obtinguts per majors de 65 anys derivades de la transmissió d'elements patrimonials que no siguin l'habitatge habitual, sempre que l'import es reinverteixi en 6 mesos en una renda vitalícia assegurada al seu favor, fins un màxim de 240.000 euros.
- En cas d'execució hipotecària o dació en pagament, les persones afectades no hauran de pagar plusvàlua municipal ni IRPF si hi ha guany. Aquesta mesura ja està en vigor amb efectes retroactius des del 1.01.14 i per als anys anteriors no prescrits.

---

Per a qualsevol dubte o aclariment poden contactar amb nosaltres.

**CINC Assessoria Barcelona - 933 030 060**

**CINC Assessoria Girona - 972 940 940**

**CINC Assessoria Figueres - 972 505 100**