

Normativa Fiscal IRPF - Octubre 2014

Recomendaciones para actuar antes o después de la entrada en vigor del nuevo IRPF

El 1 de enero de 2015 entran en vigor algunos de los cambios previstos en la reforma del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). Debe reflexionarse acerca de si vale la pena actuar ahora o dejar para 2015 la toma de algunas decisiones. Seguidamente, os informamos de dichos cambios y os aconsejamos de que es más conveniente hacer ante la nueva ley.

¿ESTIMACIÓN OBJETIVA O ESTIMACIÓN DIRECTA? hasta el 2016 para decidir:

El nuevo IRPF establece unos nuevos umbrales más bajos para poder permanecer en el régimen de tributación por módulos (de 450.000 a 150.000 euros de ingresos y de 300.000 a 150.000 euros de gastos). Sin embargo, la entrada en vigor de dichos umbrales se pospone hasta el 2016, por lo que disponemos de un plazo más amplio para adaptarlos al nuevo régimen fiscal.

DIVIDENDOS: eliminación de la exención de los 1.500 euros.

Desaparece la exención ahora vigente sobre los primeros 1.500 euros cobrados. Esta retribución al accionista se gravará en un 20% en 2015 y en un 19% en 2016. Así, para importes no muy elevados, le recomendamos cobrar los dividendos en 2014, pues no tributarán. Para importes elevados, puede interesar más cobrarlos a partir de 2015 al reducirse los tipos aplicables sobre las rentas de ahorro.

PLANES DE PENSIONES: aprovechar 2014 y buscar nuevas alternativas.

La reducción por aportación a planes de pensiones disminuye de 10.000 euros (o 12.500 euros para los mayores de 50 años) a 8.000, por lo que recomendamos aprovechar ese último año para hacer la mayor aportación posible a los planes de pensiones y también buscar nuevas alternativas.

En relación al rescate de los planes de pensiones, en 2015 y 2016 se pagarán menos impuestos, pues actualmente el gravamen puede llegar al 52%, en 2015 será de máximo un 47% y en 2016 del 45%.

El nuevo PLAN AHORRO 5

Los Planes de Ahorro a Largo Plazo, también conocidos como Plan Ahorro 5, consistentes en las imposiciones de hasta 5.000 €/año durante 5 años con la garantía de restitución del 85% de la inversión, son aconsejables para los contribuyentes poco arriesgados y con escaso capital para invertir.

La gran ventaja de esta medida es que los intereses no tributan, están exentos. Las entidades bancarias y las compañías aseguradoras venderán este nuevo producto a partir de enero.

Aun así, puede haber otros productos con más rentabilidad aunque sus intereses no estén exentos.

GANANCIAS PATRIMONIALES: se aconseja esperar.

- **Generadas a más de un año:**

Si es posible, se aconseja esperar, pues a partir de 2015 los tipos de gravamen serán inferiores y se reducirán de nuevo en 2016.

- **Generadas a corto plazo:**

-En 2014 las plusvalías conseguidas en menos de un año están penalizadas pues tributan con la tarifa general (hasta 52%) y no con la tarifa del ahorro (hasta 27%).



-A partir de 2015, todas las ganancias tributarán como renta del ahorro, con independencia de su periodo de generación.

-Se recomienda a todas aquellas personas que quieran desprenderse de inversiones (acciones, fondos, inmuebles,...) adquiridas recientemente, se esperen al 1 de enero de 2015.

Cambios en los ALQUILERES de inmuebles

En principio, a partir de 2015 se pagará menos por los alquileres a causa de la rebaja de tipos aplicables a la renta general. Sin embargo, algunos propietarios e inquilinos pagarán más impuestos.

En 2014:

- Arrendadores:
 - Tributan sobre el rendimiento neto obtenido del 24,75% al 52%.
 - Si alquilan la vivienda para uso permanente (no por días o semanas), existe una reducción del 60% y no pagan nada (reducción del 100%) si su inquilino es menor de 30 años y rentas superiores a 7.455 euros.

- Arrendatarios:
 - Los inquilinos con rentas inferiores a 24.107 euros pueden descontar hasta el 10,05% de lo que pagan por el alquiler de su vivienda habitual (deducción estatal que se amplía con la autonómica, dependiendo de la Comunidad Autónoma).

En 2015:

- Arrendadores:
 - Menores tipos de gravamen: del 20 al 47% en 2015 y del 19 al 45% a partir de 2016.
 - Por el alquiler de viviendas se aplicará un 50% de reducción sea cual sea la edad del inquilino.
 - Ya no se podrá aplicar la reducción del 100% por alquilar a menores de 30 años.

- Arrendatarios:
 - Se elimina la deducción estatal por alquiler de vivienda habitual para los contratos formalizados a partir de 2015, pero quienes tengan contratos ya formalizados antes del 1 de enero de 2015 podrá seguir aplicando esta deducción en su declaración de IRPF.

¿Qué se paga por VENDER UN INMUEBLE en 2014 y en 2015?

Les recomendamos vender en 2014, incluso aunque deban rebajar el precio, pues la diferencia entre vender en 2014 o hacerlo en 2015 puede suponer muchos miles de euros.

○ Si un particular vende un inmueble en 2014:

- Debe pagar IRPF: del 21 al 27% sobre la ganancia (excepto si se ha obtenido en menos de un año: 24,75 al 52%, incluso más, dependiendo de la Comunidad Autónoma).
- El valor de adquisición se incrementa aplicando unos coeficientes de actualización que reducen la ganancia con el objetivo de que tribute únicamente la revalorización real del inmueble.
- Además, si el inmueble que se vende se había adquirido antes de 1994, puede reducirse muy notablemente la ganancia aplicando los llamados coeficientes de abatimiento.

○ Si un particular vende un inmueble en 2015:

- A partir del 1 de enero de 2015 se rebajan los tipos aplicables sobre las ganancias: del 20 al 24% en 2015 y de 19 al 23% en 2016, tanto si se ha generado a más o menos de un año.



- No se podrán aplicar ni coeficientes de actualización ni coeficientes de abatimiento, por lo que esos menores tipos se aplicarán sobre mayores ganancias.

¿Qué EXENCIONES se mantienen y qué nuevas se introducen con el nuevo IRPF en relación a los INMUEBLES?

§ Se mantienen:

- Exención para ganancias derivadas de la transmisión de vivienda habitual cuando se reinvierte el importe obtenido en otra vivienda habitual.
- Exención para ganancias de transmisión de vivienda habitual para mayores de 65 años.
- Exención del 50% de la ganancia obtenida por transmisión de inmuebles urbanos adquiridos a título oneroso del 12.05.12 al 31.12.12.

§ Nuevas exenciones:

- No tributarán las ganancias patrimoniales obtenidas por mayores de 65 años derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales que no sean la vivienda habitual, siempre que el importe se reinvierta en 6 meses en una renta vitalicia asegurada a su favor, hasta un máximo de 240.000 euros.
- En caso de ejecución hipotecaria o dación en pago, las personas afectadas no tendrán que pagar plusvalía municipal ni IRPF si hay ganancia. Esta medida ya está en vigor con efectos retroactivos desde el 1.01.14 y para los años anteriores no prescritos.

Para cualquier duda o aclaración pueden contactar con nosotros.

CINC Asesoría Barcelona - 933 030 060

CINC Asesoría Gerona - 972 940 940

CINC Asesoría Figueras - 972 505 100