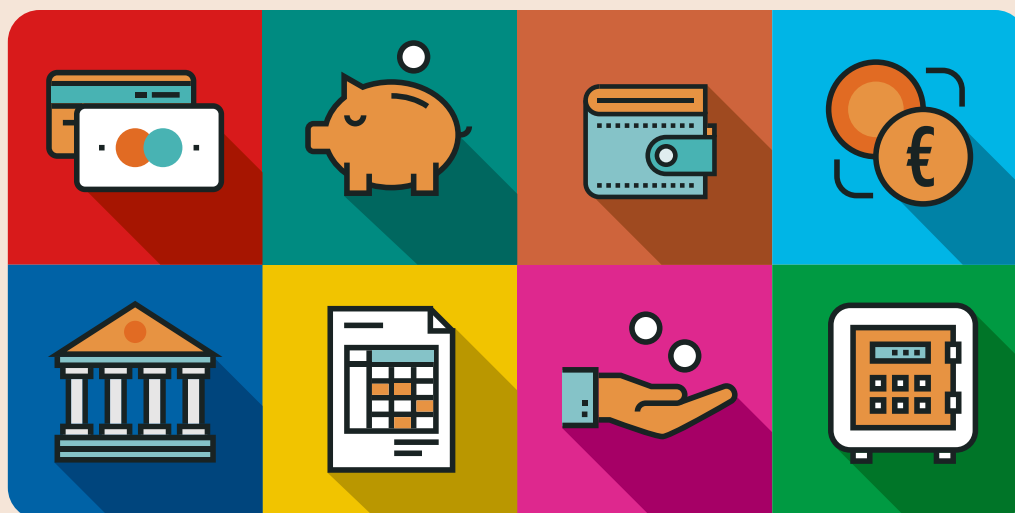


Guía Fiscal del ahorro para 2026



Cómo tributarán dividendos, acciones, bonos, fondos, seguros, pensiones, vivienda y criptomonedas

Otro año más, el Registro de Economistas Asesores Fiscales (REAF), órgano especializado del Consejo General de Economistas, al comienzo del ejercicio elabora la guía fiscal del ahorro, resumiendo la tributación de los diferentes productos en los que podemos invertir nuestros ahorros.

El ahorro lo colocamos en distintos bienes y derechos: activos inmobiliarios; títulos representativos de la propiedad de empresas, acciones o participaciones; participaciones en instituciones de inversión colectiva; sistemas de previsión social, etc. También existen varias formas de ceder el capital a otras personas a cambio de una remuneración, como pueden ser los depósitos, los bonos, las obligaciones o los productos de seguro.

Vamos a analizar la tributación de las rentas que generan los bienes y derechos adquiridos con nuestro ahorro, tanto por la remuneración percibida con carácter periódico, como la que se produzca con motivo de las transmisiones de esos elementos, en las que se generarán ganancias o pérdidas patrimoniales, sin olvidarnos de la fiscalidad que se pueda derivar de la mera tenencia.

Rendimientos del capital mobiliario: imputación, individualización y gastos deducibles

Se consideran rendimientos íntegros del capital mobiliario la totalidad de las utilidades o contraprestaciones, dinerarias o en especie, que provengan de elementos patrimoniales, bienes o derechos de naturaleza mobiliaria de los que es titular el contribuyente si no están afectos a actividades económicas –no estarán nunca afectos los activos representativos de la participación en fondos propios de entidades ni de la cesión de capitales a terceros–.

También se califican como rendimientos del capital mobiliario otros que podemos denominar atípicos: arrendamientos de bienes muebles, negocios y minas, los procedentes de la propiedad intelectual cuando el contribuyente no es el autor, los procedentes de la prestación de asistencia técnica que no constituya una actividad económica y de la cesión del derecho a la explotación de la imagen también fuera de una actividad económica. Sin embargo, no trataremos este tipo de rendimientos que no parecen estrictamente propios de inversores y que se integran en la base general, al contrario de los anteriores, que forman parte, junto con las ganancias y pérdidas patrimoniales que derivan de transmisiones de elementos patrimoniales, de la base del ahorro.

Imputación

Conviene recordar que los rendimientos del capital mobiliario se han de imputar en el periodo impositivo en el que sean exigibles. Así, por ejemplo, los dividendos se imputan



en el momento en el que se aprueba su distribución por la entidad, con independencia del ejercicio en el que se hayan generado los beneficios de los que procedan y de la fecha de pago.

Individualización de rendimientos

Otro aspecto importante es la individualización de estos rendimientos: se consideran obtenidos por quien sea titular de los elementos patrimoniales de los que provienen. En consecuencia, esto no coincide exactamente con los criterios de la legislación civil. Por ejemplo, los intereses de un depósito bancario, constituido con dinero privativo de uno de los cónyuges de un matrimonio que se rige por el régimen económico de gananciales, generará unos intereses que corresponden a la sociedad de gananciales y, sin embargo, se han de atribuir al cónyuge al que pertenece el depósito. Naturalmente, si el depósito se hubiera constituido con dinero ganancial, los intereses se atribuirían por mitades a ambos cónyuges.

En el caso de separación del derecho de usufructo, los rendimientos habrá de declararlos el usufructuario, y no el nudo propietario.

Participación en fondos propios de entidades

En esta categoría de rendimientos del capital mobiliario se incluyen los rendimientos derivados de la condición de socio de entidades, como los dividendos, las primas de asistencia a juntas, la distribución de la prima de emisión de acciones o participaciones, los rendimientos obtenidos por la cesión de derechos de uso o disfrute de participaciones en entidades y cualquier otra utilidad obtenida por ser socio, o la reducción de capital con devolución de aportaciones.

Dividendos

El cobro de dividendos por parte de una persona física no disfruta de ninguna exención para evitar la doble

imposición en el Impuesto sobre la Renta. De este modo, la percepción de los mismos tributará como rendimiento del capital mobiliario a integrar en la base imponible del ahorro, gravándose a unos tipos del 19 al 30%.

Los retornos cooperativos que perciban los cooperativistas, que es el excedente que se les reconoce, tributan igual que los dividendos, imputándose también cuando sean exigibles. De la misma forma se ha de tributar por las derramas activas de las mutualidades y por los resultados repartidos por las instituciones de inversión colectiva.

Partes de fundador y bonos de disfrute

Son derechos económicos que se reservan los fundadores o promotores de una entidad. Cuando se les entregan se calificarán como rendimientos del trabajo y, los rendimientos que producen, tendrán la calificación de rendimientos del capital mobiliario.

Los bonos de disfrute son títulos distintos de las acciones y no atribuyen derechos de voto. Se suelen entregar a los antiguos accionistas cuando se ha reducido capital, no otorgan derechos de voto, pero sí derecho a participar en beneficios, tributándose por los mismos en la renta del ahorro.

Distribución de la prima de emisión y reducción de capital con devolución de aportaciones que no proceda de beneficios no distribuidos

Cuando se produzcan estas operaciones, si se trata de entidades no cotizadas, la tributación será la siguiente:

- El importe obtenido se considerará rendimiento del capital mobiliario hasta llegar al importe positivo de la diferencia entre el valor de los fondos propios de la entidad, según el último balance cerrado antes de la distribución o reducción, y el valor de adquisición. Para este cálculo habrá que minorar el importe de los fondos propios en la cuantía de los

fondos repartidos antes de la operación que procedan de reservas, y en el de las reservas legalmente indisponibles si se generaron después de adquirir las participaciones.

- Si lo recibido supera esa diferencia, dicho exceso reducirá el valor de adquisición de la participación.

- Si con posterioridad a la distribución de la prima o a la reducción de capital con devolución de aportaciones se reparten dividendos procedentes de participaciones que aún permanezcan en el patrimonio del contribuyente, dichas percepciones minorarán, hasta el límite de los rendimientos computados con anterioridad, el valor de la cartera.

EJEMPLO

Una persona física adquiere en 2017 el 50% de las participaciones en una entidad que no cotiza por 100 unidades monetarias (um). En 2025 la entidad reparte la prima de emisión, correspondiéndole a este accionista 50 um. El valor de los fondos propios de la entidad según el último balance cerrado a 31-12-24 es de 400 um. En 2026 reparte dividendos y le corresponden a este accionista 65 um.

Solución:

Fondos propios - valor de adquisición = 200 (50% de 400) - 100 = 100 > 50
Por lo tanto, la totalidad del importe percibido, 50 um, tributa como si fuera un dividendo.
En el reparto de dividendos de 2026 solo tributará por 15 um (65-50), disminuyendo el valor de adquisición de las participaciones en 50 um (65-15), quedando por tanto valoradas en 50 um (100-50).

En situaciones de dificultad de acceso al crédito por parte de la sociedad, es frecuente que los socios hagan aportaciones a los fondos propios de esta. Si en un momento posterior se acuerda la devolución de esas aportaciones, esta operación recibe el mismo tratamiento que la distribución de prima de emisión: rendimiento del capital mobiliario hasta el límite de la diferencia entre el importe correspondiente de los fondos

propios y el valor de adquisición de las participaciones.

En caso de acciones cotizadas, el importe de la distribución de la prima o de la reducción de capital con devolución de aportaciones minorará el valor de adquisición de los títulos y, si el importe recibido excediera del valor de adquisición, dicho exceso tributaría como rendimiento del capital mobiliario.

Derechos de suscripción preferente

Actualmente, cuando se transmiten derechos de suscripción, el importe obtenido por su transmisión se considera ganancia patrimonial y se somete a retención, estando obligada a retener la entidad depositaria y, en su defecto, el intermediario financiero o fedatario público que haya intervenido en la operación.

Se ha hecho muy frecuente que las entidades cotizadas en bolsa ofrezcan los denominados dividendos en acciones, dividendos flexibles o *scrip dividends*. La operación no es propiamente un reparto de dividendos, sino una ampliación de capital con cargo a reservas, de tal forma que al accionista se le ofrecen 3 posibilidades:

- Primera, no hacer nada con los derechos de asignación/suscripción que recibe y la entidad le entrega acciones liberadas: en ese caso las acciones que tiene en cartera verán reducido su precio de adquisición unitario, al dividir el coste que tenían entre las acciones antiguas más las nuevas.

- Segunda, vender en el mercado los derechos de suscripción: en ese caso estaría obteniendo una ganancia de patrimonio sometida a retención.

- Tercera, que la entidad compense al accionista en metálico por los derechos de asignación no ejercidos ni transmitidos en el mercado: el importe obtenido será un rendimiento del capital mobiliario, como si se tratase de dividendos, y estará sometido a retención.

EJEMPLO

Las acciones de la compañía E negociadas en Bolsa han generado 1.200 derechos de suscripción que se venden en bolsa, ya que se decide no convertirlos en acciones. En el mercado los derechos tienen un precio unitario de 0,24 euros.

Solución:

La ganancia patrimonial obtenida en la venta es de 1.200 x 0,24 euros = 288 euros, a incluir en la base del ahorro.

La entidad financiera retendrá un 19% de este importe (54,72 euros) por lo que se recibirán 233,28 euros. Para determinar el resultado de la liquidación en el IRPF se deducirán los 54,72 euros en concepto de pago a cuenta o retención.

Cesión a terceros de capitales propios

Se incluyen en este grupo todo tipo de remuneraciones pactadas, dine-

rarias o en especie, obtenidas por la cesión de capitales, como pueden ser los intereses, los rendimientos de participaciones preferentes, las rentas derivadas de la transmisión, reembolso, amortización, canje o conversión de cualquier clase de activo o los regalos que ofrece el banco al domiciliar la nómina, como una tableta o un teléfono móvil. En definitiva, cualquier contraprestación por la cesión a terceros de capitales propios.

En el caso de transmisiones lucrativas de activos financieros por causa de muerte, al igual que ocurre con las ganancias patrimoniales que se generan en esas circunstancias, los rendimientos positivos no se gravan. Por otra parte, lo mismo que sucede con las pérdidas patrimoniales puestas de manifiesto cuando se producen donaciones de elementos patrimoniales, en las donaciones de activos financieros no se permite computar el rendimiento negativo que se pueda originar.

Como cualquier prestación de bienes o servicios se considera remunerada, salvo se prueba en contrario, para poder probar ante una eventual comprobación administrativa, es conveniente que los préstamos gratuitos entre amigos o familiares se documenten y se presenten a liquidación por la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (AJD) –están exentos en este tributo–. Con ello conseguiremos que dicho documento haga prueba frente a la Administración tributaria y poder destruir la presunción de onerosidad, y a la vez evitaremos que el ingreso en la cuenta del prestatario del importe del préstamo pueda calificarse como donación o como una ganancia de patrimonio no justificada.

Sin embargo, en supuestos de vinculación –socio y sociedad, familiar de socio con sociedad, etc.– aunque la operación se haya pactado como gratuita, en todo caso habrá que valorarla a valor normal de mercado, sin que se pueda admitir prueba en contrario.

Además, hay que tener en cuenta que en caso de un préstamo otorgado por un socio vinculado a su sociedad, se integrarán en la base general del impuesto la parte de los intereses que corresponda al exceso del importe de los capitales propios cedidos respecto del resultado de multiplicar por tres los fondos propios, en la parte que corresponda a la participación del contribuyente en dicha entidad.

EJEMPLO

Una persona, que posee el 50% de participación en una sociedad cuyos fondos propios ascienden a 100.000 euros, ha prestado a dicha sociedad un capital de 500.000 euros. Este préstamo le ha reportado unos intereses de 20.000 euros (el tipo de interés pactado se ajusta al valor de mercado). El importe de 20.000 euros constituye un rendimiento de capital mobiliario derivado de la cesión a terceros de capitales propios, que

en principio se integraría en la base imponible del ahorro. No obstante, al haber vinculación entre las partes: se integran en la base general los intereses que proporcionalmente se correspondan con el exceso del capital prestado a la entidad que supere el triple de los fondos propios, en la parte correspondiente a la participación del socio.

Solución:

Resultado de multiplicar por 3 los fondos propios en la parte correspondiente al socio = 150.000 (3 x 50% de 100.000)
Rendimiento a integrar en la base del ahorro: 20.000 x (150.000/500.000) = 6.000 euros
Rendimiento a integrar en la base general: 20.000 - 6.000 = 14.000 euros.

Transmisión de activos financieros

Tienen la consideración de activos financieros aquellos valores negociables representativos de la captación y utilización de capitales ajenos, con independencia de la forma en que se documenten.

De este modo, la transmisión, amortización, reembolso, canje o conversión de valores que afecte a estos activos financieros dará lugar a rendimientos del capital mobiliario, que se calcularán por la diferencia entre el valor derivado de la operación mencionada y su valor de adquisición o suscripción. En este cálculo del rendimiento se deberán tener en cuenta los gastos accesorios de adquisición y enajenación pero, por el contrario, estos gastos no se tienen en cuenta para fijar la base de retención.

EJEMPLO

El 1 de julio de 2009 una persona física adquirió 1.000 obligaciones cupón cero de 10 euros de nominal, por las que soportó unos gastos de adquisición de 150 euros. En el momento de la amortización, el 20 de julio de 2025, recibió 15 euros por obligación y soportó unos gastos de amortización de 200 euros.

Solución:

Valor de transmisión 14.800,00
Valor de adquisición 10.150,00
Rendimiento del capital mobiliario 4.650,00
Cuota íntegra* 883,50
(4.650 euros x 19%)
Retención 950,00
(5.000 euros x 19%)
A devolver en la declaración de IRPF 66,50

* Suponiendo que el importe de la base imponible del ahorro en el ejercicio es inferior a 6.000 euros.

Cláusulas suelo y préstamos multivida

Es frecuente que algunos contribuyentes hayan obtenido la devolución de los intereses indebidamente pagados por un préstamo por incluirse en el contrato una limitación ilegal del tipo variable de interés.

A este respecto, se aprobó una norma específica, para cláusulas suelo, que tiene como finalidad regular los efectos fiscales derivados de dicha devolución en el Impuesto sobre la Renta, tanto si la misma deriva de un acuerdo celebrado entre las partes como si es consecuencia de una sentencia judicial o de un laudo arbitral.

Así, se establece que las cantidades devueltas, bien en efectivo, bien mediante la adopción de medidas equivalentes de compensación, no deben integrarse en la base imponible del impuesto, y tampoco se integrarán los intereses indemnizatorios reconocidos.

No obstante, se establecen unos supuestos de regularización cuando dichos intereses hubieran formado parte de la base de la deducción por inversión en vivienda habitual o de la base de deducciones establecidas por las Comunidades Autónomas, o hubieran tenido la consideración de gasto deducible respecto de los ingresos del capital inmobiliario o de actividades económicas.

Si los intereses fueron base de la deducción por adquisición de vivienda habitual, se habrá perdido el derecho a practicar la deducción por esos importes, por lo que se tendrá que regularizar la situación añadiendo las cantidades indebidamente deducidas en los ejercicios no prescritos a la cuota líquida del ejercicio –sin adicionar los intereses de demora– en el que se dicte la sentencia, el laudo arbitral o el acuerdo con la entidad. Sin embargo, cuando los intereses indebidamente cobrados y devueltos se restan del capital pendiente en 2025, no será necesario regularizar, y bastará con no deducirse esos importes.

En caso de que los intereses hayan sido gasto deducible de los rendimientos del capital inmobiliario, habrá obligación de presentar declaraciones complementarias por los ejercicios no prescritos en los que se hayan deducido, sin sanción ni intereses de demora ni recargo alguno.

En el supuesto de devolución de intereses en préstamos multivida no existe norma específica y, por lo tanto, si se dedujo por ellos en su día por adquisición de vivienda, deberá añadir a la cuota del IRPF 2025 todas las cuotas deducidas correspondientes a los mismos, incluso las de años prescritos, y también habrá que incluir en esta declaración los intereses indemnizatorios percibidos.

EJEMPLO

Una persona firma un acuerdo con una entidad bancaria para la devolución de las cantidades indebidamente satisfechas por la cláusula suelo. Esas cantidades constituyeron, en su día, gasto deducible del rendimiento del capital inmobiliario. ¿Cuándo deberá presentar las declaraciones complementarias de los ejercicios no prescritos si el acuerdo se firmó el 1 de marzo de 2025? ¿Y si se firmó el 1 de mayo de 2025?

Solución:

El plazo para presentar las complementarias será el comprendido entre la fecha del acuerdo y el fin del siguiente plazo de declaración. Así, si el acuerdo tuvo lugar el 1 de marzo de 2025, las complementarias debieron haberse presentado hasta el 30 de junio de este año, fecha en la cual finalizaba el plazo para presentar Renta 2024. Si el acuerdo se produjo el 1 de mayo, ya iniciado el plazo de la Renta 2024, el plazo para presentar las complementarias finalizará cuando termine el plazo para presentar Renta 2025, en 2026.

'Crowdfunding' o micromecenazgo

El término *crowdfunding* forma parte del diccionario de la Real Academia Española. La noción alude a un mecanismo de financiación que consiste en el aporte de pequeñas cantidades de dinero por parte de muchas personas, normalmente a través de

Internet. La fiscalidad de esta forma de financiación dependerá del tipo de *crowdfunding* de que se trate.

En primer lugar, si las cantidades abonadas lo son sin contraprestación, es decir, a título gratuito, se tratará de un *crowdfunding* de donación. En este caso, quien realiza la donación no se ve afectado por ninguna implicación fiscal, salvo que el proyecto objeto de financiación tenga encaje en la deducción por donativos regulada en la normativa del impuesto –la entidad que lo recibe sea una entidad beneficiaria del régimen especial–, en cuyo caso el contribuyente podrá deducir un 80% hasta los primeros 250 euros y un 40 o 45% sobre el exceso, dependiendo de si la donación es recurrente o no.

En segundo lugar, si se trata de un micropréstamo o *crowdlending*, la rentabilidad de la inversión tendrá la consideración de rendimiento del capital mobiliario.

Rendimientos procedentes de contratos de seguro de vida o invalidez

Se califican como rendimientos del capital mobiliario los rendimientos dinerarios o en especie procedentes de operaciones de capitalización y de contratos de seguros de vida o invalidez.

Esta calificación se refiere exclusivamente a seguros de vida individuales, para diferenciarlos de los seguros colectivos, aquellos que instrumenten los compromisos por pensiones asumidos por las empresas, que configuran rendimientos del trabajo.

La comercialización de un seguro de vida instrumentado mediante un seguro 'unit linked'

La particularidad de este producto es que se trata de un seguro de vida en el que los fondos en los que se materializan las provisiones técnicas se invierten en acciones y participaciones de instituciones de inversión colectiva y otros activos financieros que elige el inversor y que puede modificar dentro de unas cestas de activos, sin que estos cambios produzcan ninguna tributación.

Hay que tener cuidado de que se cumplan los requisitos establecidos porque, en caso contrario, cada año el inversor deberá imputar en su Renta el rendimiento del capital mobiliario cuantificado por la diferencia entre el valor liquidativo, de los activos afectos a la póliza, al final y al principio del año.

Llegado el vencimiento, el tomador o beneficiario que proceda a su rescate tributará por el rendimiento generado como rendimiento del capital mobiliario.

A efectos del Impuesto sobre el Patrimonio y del Impuesto a las Grandes Fortunas, un seguro de vida se computa por su valor de rescate en el momento del devengo –cada 31 de diciembre–. No obstante, en los supuestos en los que el tomador no



Deanstine

tenga la facultad de ejercer el derecho de rescate total en la fecha de devengo del impuesto, el seguro se computará por el valor de la provisión matemática en la citada fecha en la base imponible del tomador.

Cuentas Individuales de Ahorro a Largo Plazo y Seguros Individuales de Ahorro a Largo Plazo (Cialp y Sialp)

Aunque las primeras son cesiones a terceros de capitales y los segundos son productos de seguro, la ventaja fiscal es la misma para ambos, y reside en que, respetados determinados requisitos, fundamentalmente que no se invierta más de 5.000 euros/año por contribuyente y que se mantengan las imposiciones un mínimo de 5 años, no se ha de tributar por la rentabilidad obtenida a lo largo de la vida de estos productos cuando se recupera lo invertido.

Otra ventaja de estos productos es que se pueden movilizar los derechos económicos de los mismos a otro de estos productos, sin que ello implique la disposición de los recursos, manteniendo, por lo tanto, la exención.

EJEMPLO

Un contribuyente abre una cuenta de ahorro a largo plazo habiendo aportado desde 2018 hasta 2024, todos los años, una cuantía constante de 1.000 euros al año. No ha retirado ningún importe hasta la cancelación final en 2025. Este producto financiero ha generado las siguientes rentabilidades:

Año	Rentabilidad (%)
2018	50%
2019	45%
2020	45%
2021	50%
2022	-80%
2023	-100%
2024	-50%

Solución:

Este contribuyente ha dejado exentos todos los rendimientos positivos generados dado que ha permanecido en la cuenta de ahorro a largo plazo más de 5 años y no ha aportado más de 5.000 euros anuales.

Del importe total de rendimiento negativo de 230 euros solo podrá imputar 40 euros en el periodo impositivo correspondiente al año 2025 (190-230).

Planes Individuales de Ahorro Sistemático (PIAS)

Son contratos de seguro a los que se puede aplicar un máximo de 8.000 euros/año por contribuyente y un máximo de 240.000 euros en total para que, con los recursos aportados, se constituya una renta vitalicia, siempre que las primas aportadas se mantengan durante un plazo mínimo.

La ventaja fiscal estriba en que la rentabilidad puesta de manifiesto en el momento de constituir la renta vitalicia queda exenta, si bien las rentas percibidas tributan conforme a las rentas vitalicias.



La duración mínima del contrato –tiempo transcurrido desde el pago de la primera prima hasta la constitución de la renta vitalicia– es de 5 años.

Gastos deducibles de los rendimientos íntegros

Como este tipo de rendimientos –a excepción de los atípicos– se integran en la base del ahorro, y se gravan, como luego veremos, a una tarifa menos progresiva que la general, no van a tener derecho a reducciones por irregularidad, como ocurre con los que integran la base general, que tributan a una tarifa fuertemente progresiva.

En cuanto a los gastos propiamente dichos, solo podrán deducirse de los rendimientos íntegros los de administración y depósito de valores negociables, sin que se admitan los que sean contraprestación de una gestión discrecional e individualizada de carteras de inversión. Tampoco serán deducibles los intereses de préstamos utilizados en inversiones en valores mobiliarios.

Rendimientos del capital inmobiliario

La opción de invertir en la compra de activos inmobiliarios para destinarlos al arrendamiento puede resultar atractiva para el inversor. Ahora bien, la fiscalidad es muy diferente según que el alquiler sea de viviendas o de locales y, aunque sea de viviendas, dependiendo de que se trate de alquiler para vivienda permanente, vacacional, por temporada o de que se presten o no servicios propios del sector hotelero.

Si tiene inmuebles cedidos en arrendamiento deberá incluir como rendimientos del capital inmobiliario los ingresos íntegros, excluido el IVA, que por todos los conceptos deba satisfacer el arrendatario.

Para el cálculo del rendimiento neto se podrán deducir los gastos necesarios para la obtención de los ingresos, tales como los de reparaciones, los intereses de los capitales aj-

nos invertidos en la adquisición o mejora del bien, los tributos y recargos no estatales, de administración, vigilancia, portería o similares, los ocasionados por la formalización del arrendamiento, los saldos de dudoso cobro –siempre que antes de terminar el año hubieran transcurrido al menos 6 meses desde el momento de la primera gestión de cobro realizada–, el importe de las primas de contratos de seguro, las cantidades destinadas a servicios o suministros o las cantidades destinadas a la amortización del inmueble. Los gastos financieros más los de reparaciones y conservación están limitados a un máximo de los ingresos del ejercicio y, el exceso, podrá deducirse con el mismo límite en los 4 ejercicios siguientes.

El gasto de amortización no podrá exceder del 3% del mayor de los 2 valores siguientes: el coste de adquisición satisfecho o el valor catastral, sin incluir el cómputo del suelo. Es preciso tener en cuenta, respecto de los inmuebles adquiridos por herencia o donación, que el coste de adquisición satisfecho sobre el que se aplica el coeficiente del 3% es el valor declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, es decir, el consignado en la escritura de herencia o donación.

A este respecto, el Tribunal Supremo, en sentencia de 20 de noviembre de 2025, interpreta que los contribuyentes que no realizan actividades económicas podrán aplicar una amortización menor a la del 3% cuando vendan inmuebles que hayan estado alquilados.

En el caso de que el inmueble se subarriende, la renta que pague el subarrendatario constituirá un rendimiento del capital mobiliario para el subarrendador.

No se puede perder de vista que los contribuyentes que sean propietarios o titulares de derechos reales de disfrute de inmuebles urbanos o rústicos con construcciones que no sean imprescindibles para el desarrollo de una actividad agrícola, ganadera o forestal, que no constituyan su vivienda habitual, no estén afectos a actividades económicas, ni ge-

neren rendimientos del capital inmobiliario, deberán imputarse una renta del 1,1% o 2% del valor catastral de los mismos, en función del momento en que los valores catastrales hayan sido revisados.

Pues bien, los propietarios de inmuebles alquilados y no afectos a actividades económicas habrán de tener en cuenta que, por los periodos en que se encuentren desocupados, deberán imputar rentas inmobiliarias y, además, no podrán deducir la parte proporcional de los gastos recurrentes como IBI, comunidad, suministros, amortización, seguro o intereses, pero sí podrán deducir los gastos de reparación necesarios para poder volver a poner el inmueble en el mercado de alquiler.

Arrendamiento de inmueble destinado a vivienda

Si el arrendamiento se destina a vivienda habitual del arrendatario, resultará de aplicación una reducción del 50%, con carácter general, de los rendimientos positivos obtenidos por el mismo. Si la vivienda se alquila a una sociedad para que vivan sus empleados, el propietario sólo podrá aplicar la reducción si el contrato de arrendamiento recoge específicamente la identidad del trabajador que va a hacer uso de la vivienda.

Si la vivienda es para uso vacacional o por temporada, por ejemplo, si se alquila a estudiantes por el curso escolar, no procederá en ningún caso la reducción, salvo que el contrato de arrendamiento sea por 12 meses completos.

Tampoco procede la reducción si se presta algún tipo de servicio de hostelería –desayuno o limpieza semanal, por ejemplo– ya que, en este caso, la verdadera naturaleza de la actividad que se está desarrollando es una actividad económica.

Esta reducción solo será aplicable cuando los rendimientos hayan sido calculados por el contribuyente en la autoliquidación presentada antes del inicio de un procedimiento de comprobación. Además, no será aplicable respecto de los rendimientos derivados de ingresos no inclui-

dos o de gastos deducidos indebidamente y que se regularicen en un procedimiento de comprobación, incluso cuando se reconozcan en el procedimiento.

Si concurren determinadas circunstancias, los porcentajes pasarán a ser los siguientes:

- 90% cuando se hubiera formalizado por el mismo arrendador un nuevo contrato de arrendamiento sobre una vivienda situada en una zona de mercado residencial tensionado, en el que la renta inicial se hubiera rebajado en más de un 5% en relación con la última renta del anterior contrato de arrendamiento de la misma vivienda, una vez aplicada, en su caso, la cláusula de actualización anual del contrato anterior.

- 70% cuando se produzca alguna de las circunstancias siguientes:

- Que el contribuyente hubiera alquilado por primera vez la vivienda, siempre que ésta se encuentre situada en una zona de mercado residencial tensionado y el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 35 años.

- Se trate de vivienda asequible incentivada o protegida y el arrendatario sea una Administración Pública o una entidad sin fin lucrativo o acogida a algún programa público de vivienda que limite la renta del alquiler (alquiler social o de personas vulnerables).

- 60% cuando la vivienda hubiera sido objeto de una actuación de rehabilitación que hubiera finalizado en los 2 años anteriores a la fecha de la celebración del contrato de arrendamiento.

En todo caso se mantendrá el porcentaje del 60% que se aplicaba con carácter general antes de 1 de enero de 2024 para todos aquellos contratos de arrendamiento formalizados con anterioridad a 26 de mayo de 2023. Los contratos celebrados a partir de dicha fecha serán los que apliquen la reducción del 50%, con carácter general.

El arrendamiento de inmuebles como actividad económica

Para que los rendimientos que produce el arrendamiento de inmuebles –sin servicios hoteleros– se califiquen como actividad económica, y no como rendimiento del capital inmobiliario, es requisito necesario, pero no suficiente, contar para el desarrollo de la actividad con, al menos, una persona empleada con contrato laboral y a jornada completa.

Como novedad, el Tribunal Supremo ha señalado que, para que el arrendamiento de inmuebles tenga la consideración de actividad económica, no es necesario acreditar la existencia de una carga mínima de trabajo que justifique la contratación de la persona empleada, como venía sosteniendo en sentencias anteriores. Además, no se admite, en el ámbito del IRPF, la subcontratación de los servicios necesarios para llevar la actividad.

De todas formas, desde el punto de vista del IRPF, no parece recomendable configurar el arrenda-

miento como actividad económica, sobre todo cuando lo que se alquila sean principalmente inmuebles destinados a vivienda por sus inquilinos, ya que en ese caso no se podrán aprovechar las reducciones del 50-60-70-90% que pueden aplicar los perceptores de rendimientos del capital inmobiliario. Otra cosa sería cuando el alquiler sea de locales comerciales o arrendamiento para vivienda por temporada, en cuyo caso sí se podría derivar alguna ventaja de la calificación de actividad económica. También habría que tener en cuenta que, desde la óptica del Impuesto sobre el Patrimonio o de cara a su transmisión por donación o por vía sucesoria, sí pudiera interesar.

Sistemas de previsión social

No deja de ser una inversión la aportación a sistemas de previsión social: a planes de pensiones, a mutualidades, a planes de previsión social empresarial, las primas satisfechas a planes de previsión asegurados y a seguros privados de dependencia, al objeto de cubrir determinadas contingencias como la jubilación, la invalidez o el fallecimiento.

Obtendremos una ventaja fiscal reduciendo la base imponible del IRPF cuando realicemos las aportaciones y, cuando el contribuyente o el beneficiario reciba las prestaciones, una vez producida la contingencia cubierta, tributará por las prestaciones como rendimientos del trabajo.

Aportaciones a sistemas de previsión social

Si el contribuyente hace aportaciones a un sistema de previsión social podrá ahorrarse impuestos por cada euro que destine a este tipo de productos hasta el menor de los siguientes límites: un máximo anual de 1.500 euros o el 30% de la suma de los rendimientos del trabajo y de actividades económicas. Este límite se establece para el conjunto de planes de pensiones, mutualidades de previsión social, planes de previsión asegurados, planes de previsión social empresarial y seguros privados de dependencia severa o gran dependencia.

El límite de 1.500 euros de aportaciones a planes individuales se incrementa en 8.500 euros para las contribuciones empresariales a un sistema de empleo, permitiéndose también, dentro de este último límite, aportaciones del trabajador. El trabajador –con rendimientos íntegros del trabajo de hasta 60.000 euros– podrá aportar mayor cuantía que la empresa, que se determinará aplicando un baremo en función del importe anual de la contribución empresarial.

En caso de un contribuyente cuyo cónyuge obtenga ingresos del trabajo o de actividades económicas que no superen los 8.000 euros, también podrá reducir su base por las aportaciones al plan del cónyuge, hasta un máximo de 1.000 euros anuales.

En declaración conjunta los lími-

tes se aplican de manera independiente e individual por cada mutua, y los importes del total de todas las reducciones no pueden dar lugar a unas bases imposables, ni general ni del ahorro, negativas.

Cuando un contribuyente acceda directamente a la jubilación, no podrá seguir realizando aportaciones a planes de pensiones que cubran esa contingencia. Solo podrá aportar para cubrir la de fallecimiento, aunque esas aportaciones también reducirán la base imponible.

Las aportaciones a estos sistemas son tanto más interesantes cuanto mayor es el marginal máximo al que tribute el contribuyente, y agotar el límite anual puede constituir una buena estrategia para rebajar la tributación por este impuesto.

Cuando se supere el límite porcentual (30% de la suma de rendimientos del trabajo y de actividades económicas) o sea imposible reducir de la base todo lo aportado por insuficiencia de esta, puede solicitarse la reducción en la base imponible de los 5 ejercicios siguientes, pero hay que tener cuidado de indicar esta opción en la declaración del IRPF.

La imputación del exceso de aportaciones que no hubieran podido ser objeto de reducción en la base imponible, a reducir en los 5 ejercicios siguientes, se realizará respetando el límite máximo que establece la Ley del Impuesto –30% de la suma de los rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas o 1.500 euros–, teniendo en cuenta que, a estos efectos, el límite de 1.500 euros operará por su importe total incrementado –hasta otros 8.500 euros–, con independencia de la procedencia de las aportaciones, sin incluir el límite adicional aplicable a las primas a seguros colectivos de dependencia satisfechas por la empresa.

Una vez aplicadas las reducciones de años anteriores, la reducción de las aportaciones realizadas en el ejercicio deberá respetar el límite

máximo conjunto restante que establece la Ley del Impuesto (30% de la suma de los rendimientos netos del trabajo y de actividades económicas o 1.500 euros más, en su caso, el importe incrementado).

Asimismo, los excesos correspondientes a primas de seguros colectivos de dependencia, a aportaciones a sistemas de previsión social constituidos a favor de personas con discapacidad, y a mutualidades de previsión social de deportistas profesionales, se imputarán respetando sus límites propios.

Planes de empleo simplificados para autónomos

Los autónomos pueden aportar hasta 4.250 euros a estos nuevos planes de empleo, que reducirán la base imponible del IRPF (aparte de la reducción de 1.500 euros por aportaciones a planes individuales) o a planes de pensiones de empleo de los que sea promotor y participe –también a Mutualidades de las que sea mutualista o a planes de previsión social empresarial o seguros colectivos de dependencia de los que sea tomador y asegurado–.

Rescate de sistemas de previsión social

A partir del 1 de enero de 2025 la normativa que regula los Planes y Fondos de Pensiones permite que los partícipes de los planes de pensiones del sistema individual y asociado puedan disponer anticipadamente del importe de sus derechos consolidados correspondiente a aportaciones realizadas con, al menos, diez años de antigüedad, que podrán hacerse efectivas mediante un pago o en pagos sucesivos, con las condiciones o limitaciones que, en su caso, establezcan las especificaciones de los planes de pensiones de

empleo. Esta nueva regulación permitirá rescatar los planes de pensiones a muchos más contribuyentes, sin necesidad de esperar a la jubilación.

En cuanto a la fiscalidad del rescate del plan de pensiones, es importante señalar que, si se rescata en forma de capital, se puede disfrutar de una reducción del 40% sobre las prestaciones correspondientes a las primas satisfechas con anterioridad al año 2007, en aplicación del régimen transitorio establecido al efecto. En cambio, si se rescata el plan en forma de renta, no se podrá aplicar dicha reducción.

EJEMPLO

Pablo, que tiene un plan de pensiones desde el año 2005 por valor de 20.000 euros, y que dejó de aportar en 2015 por tener poca rentabilidad, desea rescatarlo por cuestiones de liquidez. Lo va a rescatar en forma de capital. La prestación que se corresponde con aportaciones realizadas hasta 31 de diciembre de 2006 asciende a 5.000 euros.

Solución:

A partir de 1 de enero de 2025 será posible rescatar un plan de pensiones, siempre que hayan transcurrido 10 años desde que se realizaron las aportaciones, sin necesidad de justificar ninguna causa adicional más allá del tiempo transcurrido.

En este caso, en el año 2025 se cumple con el transcurso de los 10 años exigidos. Por tanto, podrá rescatar y aplicar la reducción del 40% a los 5.000€, siempre que rescate en 2025, 2026 o 2027.

Hay que tener en cuenta, según interpreta el Tribunal Económico-Administrativo Central, que si un contribuyente recibe prestaciones de dos o más planes de pensiones en forma de capital en años distintos, podrá aplicar la reducción del 40% por todas las cantidades. Este criterio es contrario al que tradicionalmente mantenía la Administración tributaria, que solamente permitía la aplicación de la reducción en un único periodo impositivo.

Si la contingencia de jubilación o discapacidad acaeció en 2024, el plazo máximo para rescatar el plan, aprovechándose de esta ventaja fiscal, expirará el 31 de diciembre de 2026, y los que se vayan a jubilar en este año 2026, si no rescatan el sistema de previsión antes de 1 de enero de 2028, perderán la reducción del 40%, en caso de que tuvieran derecho a la misma.

Si se jubila activamente y rescata el sistema de previsión, la contingencia se entiende acaecida cuando se rescata. Por el contrario, si no se rescata el plan de pensiones durante la etapa de jubilación activa, se considerará que la contingencia acaece cuando concluye la relación laboral y se accede a la jubilación total.

La estrategia que le conviene al contribuyente siempre es rescatar en el año en el que el resto de rentas, a las que debe de aplicar la tarifa general –fundamentalmente rendi-

mientos del trabajo, del capital inmobiliario y de actividades económicas–, sean menos elevadas, para no verse perjudicado por la progresividad de la tarifa.

Ganancias y pérdidas patrimoniales

Si estamos ante un contribuyente inversor, las ganancias o pérdidas patrimoniales se producirán normalmente como consecuencia de transmisiones de los elementos patrimoniales en los que haya invertido, y se cuantificarán por la diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición.

Hay que indicar que, si el elemento transmitido es un inmueble urbano, habrá que tener presente que la operación puede estar sometida al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana –plusvalía municipal–, salvo que se produzca una pérdida para el contribuyente, determinada por la diferencia entre el valor de transmisión del terreno y el de adquisición, siguiendo lo establecido en la Ley de Haciendas Locales, en cuyo caso el impuesto no será exigible.

La imputación de una ganancia o pérdida patrimonial se ha de realizar en el momento en el que se produce la alteración patrimonial. Sin embargo, en el caso de operaciones a plazo –cuando el precio se percibe, total o parcialmente, mediante pagos sucesivos y entre la entrega del bien o derecho y el vencimiento del último plazo transcurre más de un año–, los contribuyentes pueden optar por imputar las ganancias o pérdidas patrimoniales proporcionalmente a medida que se hagan exigibles los cobros, marcando dicha opción en la declaración del IRPF.

Cuando no existe ganancia

Se estima que no existe ganancia o pérdida patrimonial con ocasión de transmisiones lucrativas por causa de muerte del contribuyente, “plusvalía del muerto”. La apartación gallega, como ocurre con otros pactos sucesorios aplicables en determinadas Comunidades Autónomas, es una transmisión lucrativa por causa de muerte que tiene encaje en este supuesto, en base a la jurisprudencia del Tribunal Supremo.

Un contribuyente que adquiere un bien a través de un contrato o pacto sucesorio se subroga en el valor y la fecha de adquisición que tenía dicho bien en el causante –siempre que lo transmita antes de los 5 años de haberlo adquirido y, además, antes de que fallezca el causante–. De esta forma se impide una actualización de los valores y fechas de adquisición del elemento adquirido que provocaría una menor tributación que si el bien hubiera sido transmitido directamente a un tercero por el titular original.

Aunque la “plusvalía del muerto” no tributa, cuando un contribuyente baraje la posibilidad de efectuar una donación que prácticamente no tribute por el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, no debe perder de



Deanstime

vista que, si se pone de manifiesto una ganancia patrimonial, excepto en el supuesto de transmisión de empresas o participaciones en empresas familiares que puedan aplicar la reducción estatal del 95% en Sucesiones y Donaciones, se va a gravar en el IRPF y, si se trata de inmuebles de naturaleza urbana, además puede que haya que tributar por la plusvalía municipal.

Tampoco existe ganancia o pérdida patrimonial cuando se divide una cosa común, cuando se disuelven comunidades de bienes o se separan comuneros. Un caso muy frecuente es la disolución del régimen matrimonial de gananciales. En estos supuestos, los bienes y derechos conservarán el valor originario a efectos de futuras transmisiones.

No obstante, cuando no se respetan las cuotas de participación, produciéndose excesos de adjudicación, o se trata de bienes indivisibles en cuyo caso uno de los comuneros tiene que compensar al otro, el comunero que recibe menos bienes que los que corresponden a su cuota, deberá tributar por una ganancia o pérdida patrimonial.

■ Diferimiento de ganancias patrimoniales

No tributarán las personas físicas cuando realicen aportaciones no dinerarias a sociedades amparadas por el régimen especial de reestructuración –participaciones de más del 5% en entidades poseídas con más de un año de antelación, elementos patrimoniales afectos a una actividad económica en la que se lleve contabilidad o ramas de actividad–, aunque, en este caso, se trata de un régimen de diferimiento, de tal forma que las participaciones recibidas quedarán valoradas por el valor de adquisición de los elementos transmitidos. En este caso, la persona física deberá comunicar a la Administración Tributaria que se acoge al régimen especial, pues en caso contrario podrá ser sancionada con una multa de 10.000 euros.

Otro caso de diferimiento se puede producir cuando se transmiten acciones o participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva (IIC) si el importe obtenido se reinvierte en la adquisición o suscripción de otras acciones o participaciones en IIC, es lo que se conoce como eliminación del peaje fiscal.

Esta particularidad puede utilizarse para aprovechar a conveniencia el cómputo o no de ganancias y pérdidas en compensaciones.

■ Ganancias exentas

Además de quedar exentas las ganancias que se produzcan por donaciones a las entidades beneficiarias del mecenazgo, partidos políticos o por el pago de deudas tributarias con bienes del Patrimonio Histórico Artístico, conviene recordar que también están exentas la mitad de las ganancias por transmisiones de inmuebles de naturaleza urbana que fueron adquiridos, a título oneroso, entre el 12 de mayo y el 31 de diciembre de 2012.

Asimismo, los mayores de 65 años pueden dejar exentas las ganancias patrimoniales que se les produzcan por transmisión de cualquier bien o derecho de su patrimonio, siempre que destinen el importe obtenido a la constitución de una renta vitalicia. El importe máximo que se puede destinar a constituir la renta vitalicia, que da derecho al beneficio fiscal, es de 240.000 euros por contribuyente. Si la renta se constituye por un importe inferior al importe de la transmisión, la tributación de la ganancia patrimonial será proporcional.

El plazo para constituir la renta vitalicia es de 6 meses desde la fecha de transmisión, aunque si la ganancia está sometida a retención, como sucederá por ejemplo si proviene de la venta de participaciones en un fondo de inversión, el plazo para reinvertir lo retenido finaliza cuando termine el ejercicio siguiente al de la transmisión.

Es importante tener en cuenta que cuando la reinversión no se realice en el mismo año en el que se produjo la transmisión, es preciso hacer constar en la autoliquidación del ejercicio de transmisión la intención de reinvertir.

Cuando se transmita por estos contribuyentes mayores de 65 años la vivienda habitual, la ganancia patrimonial quedará exenta sin necesidad de reinvertir y sin límite alguno.

EJEMPLO

Un contribuyente de 68 años de edad obtiene 20.000 euros por la venta de unas acciones que en su día le costaron 15.000 euros. A los 4 meses de la venta, con los 20.000 euros de la transmisión, constituye una renta vitalicia a su favor por la que percibirá anualmente 1.300 euros.

Solución:

La ganancia patrimonial obtenida (20.000 – 15.000) = 5.000 euros quedan exentos, ya que el contribuyente ha constituido una renta vitalicia con el importe obtenido en la venta.

No obstante, el contribuyente deberá declarar todos los años la rentabilidad generada como rendimientos del capital mobiliario.

■ Cuantificación de las transmisiones onerosas

El valor de transmisión es el importe real por el que la enajenación se ha efectuado, minorado en los gastos y tributos inherentes a la transmisión satisfechos por el transmitente.

El valor de adquisición está constituido por el importe real por el que se hubiera realizado la adquisición, sumándole el coste de las inversiones y mejoras efectuadas y los gastos y tributos inherentes a la adquisición, excluidos los intereses satisfechos por el adquirente. Tampoco se nos debe olvidar que el valor de adquisición viene reducido por las amortizaciones fiscalmente deducibles y, aunque el contribuyente no las haya practicado efectivamente, en todo caso por las amortizaciones mínimas. En este sentido, el Tribu-



Dreamstime

nal Supremo ha interpretado que los contribuyentes que no realizan actividades económicas podrán aplicar una amortización menor a la del 3% cuando vendan inmuebles que hayan estado alquilados.

Hay que tener en cuenta que, ante una posible comprobación administrativa, si el valor normal de mercado supera al importe real por el que se hubiera enajenado el bien o derecho, se tomará aquel como valor de transmisión a efectos de la cuantificación de la ganancia o pérdida patrimonial.

El valor de transmisión de un inmueble se minorará con gastos como la plusvalía municipal.

En transmisiones de acciones, la norma legal específica que, cuando existan valores homogéneos, se considerará que los transmitidos por el contribuyente son aquellos adquiridos en primer lugar.

■ Cuantificación de las transmisiones lucrativas

En este caso, la ganancia patrimonial se calcula por la diferencia entre el valor a efectos del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y el valor de adquisición.

EJEMPLO

El 5 de abril se adquieren 1.000 acciones de la compañía B cotizada en bolsa a 6 euros cada una siendo los gastos de compra de 50 euros. El 13 de junio se compran otras 500 acciones de B a un precio unitario de 4,5 euros y unos costes asociados de 30 euros. El 16 de octubre de ese mismo año se venden 1.200 acciones a 5,5 euros cada una con unos costes de venta de 35 euros.

Solución:

Para calcular el valor de adquisición hay que aplicar el método FIFO (se venden primero las acciones más antiguas). Esto quiere decir que las 1.200 acciones vendidas se corresponden primero con las compradas el 5 de abril (1.000) y, posteriormente, con

las adquiridas el 13 de junio (200 restantes).

La pérdida o ganancia patrimonial se calcula del siguiente modo:
Valor de transmisión: precio de venta (1.200 acciones) – gastos de la venta = 1.200 acciones x 5,5 euros – 35 euros = 6.565 euros.

Valor de adquisición:

• Coste de 1.000 acciones: Precio de compra + gastos de la compra = 1.000 acciones x 6 euros + 50 euros = 6.050 euros.

• Coste de 200 acciones: Precio de compra + gastos de la compra (prorratados) = 200 acciones x 4,5 euros + (30 euros / 500 acciones) x 200 acciones = 912 euros.

Coste total: 6.050 euros + 912 euros = 6.962 euros.

Resultado: 6.565 euros – 6.962 euros = -397 euros. Se trata de una pérdida patrimonial a integrar en la base del ahorro.

■ Transmisión de participaciones en empresas que no cotizan

Si se transmiten participaciones a título oneroso de valores no admitidos a negociación, hay que tener en cuenta que el precio fijado en la venta, salvo prueba en contrario, no puede ser inferior al mayor de los dos siguientes: el valor del patrimonio neto que corresponda a los valores transmitidos, resultante del balance según el último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha del devengo del Impuesto, o el importe que resulte de capitalizar al tipo del 20% el promedio de los resultados de los 3 ejercicios sociales cerrados con anterioridad a la fecha del devengo del Impuesto. Para el cálculo del promedio de resultados se deben tomar los resultados tanto positivos como negativos.

En consecuencia, si se van a transmitir participaciones por importe inferior a alguno de los que señala la ley, tal vez convenga obtener una tasación para confirmar el valor de mercado, a fin de no tener problemas en un futuro con la Administración tributaria. Si la sociedad solo tiene un año de vida, se to-

mará el resultado de dicho año.

Tenga en cuenta que, cuando la persona que le vendió las participaciones a usted haya presentado reclamación económico-administrativa contra una liquidación que regularizaba su valor de transmisión, conforme a la presunción de la norma, deberá tener en cuenta el valor que finalmente se establezca por resolución administrativa o judicial firme. No obstante, hasta que dicho valor se conozca, deberá considerarse como valor de adquisición el calculado conforme a esta regla especial, lo cual puede beneficiarle.

■ Fondos de inversión y 'exchange-traded fund' (ETF)

El participe de un fondo de inversión sólo tributa cuando realiza el reembolso de las participaciones. En ese momento, se genera una ganancia o una pérdida patrimonial a integrar en la base del ahorro.

Una de las ventajas fiscales de los fondos de inversión es que el traspaso entre fondos no tributa. Es decir, si se traspasa la inversión de un fondo a otro, la plusvalía latente queda diferida, y no tributará hasta que se realice el reembolso definitivo de las participaciones.

Siendo así, si tiene una ganancia patrimonial realizada en el ejercicio, y quiere rebajar la tributación de la misma con la materialización de una pérdida en participaciones de un fondo de inversión, puede vender dichas participaciones y, si quiere reinvertir en otra institución de inversión colectiva, no siga el procedimiento de reinversión con diferimiento establecido, porque ello le impediría aprovechar la pérdida.

Los *exchange-traded fund* (ETF por sus siglas en inglés), o fondos de inversión cotizados, son fondos de inversión cuya principal característica es que se negocian en mercados secundarios de valores.

Al tratarse de un producto cotizado, está sujeto al régimen fiscal propio de las acciones. Es decir, a diferencia de los fondos de inversión no cotizados, no se puede aplicar el ré-

gimen de diferimiento tributario por traspaños.

EJEMPLO

El 15 de abril se invierten 10.000 euros en el fondo A. El precio unitario de cada participación (valor liquidativo) en ese momento es de 10 euros. La compra implica unos costes de 150 euros. Dado que los costes de compra reducen la cantidad disponible para invertir a 9.850 euros (10.000 euros - 150 euros), se podrán adquirir 985 participaciones (9.850 euros / 10 euros cada participación). El 7 de septiembre se reembolsan todas las participaciones siendo entonces el valor liquidativo de 11 euros y existiendo unos gastos de venta de 100 euros.

Solución:

La ganancia patrimonial sería:
(+) Valor de reembolso descontados gastos de venta: (985 x 11 euros - 100 euros) = 10.735 euros
(-) Valor de suscripción incluidos gastos de compra: - (9.850 euros + 150 euros) = -10.000 euros
(=) Ganancia = 735 euros

Compraventa de divisas

Las plusvalías o minusvalías obtenidas por la venta de divisas tienen la consideración de variaciones patrimoniales y tributan, en la base imponible del ahorro, como ganancias o pérdidas patrimoniales.

La peculiaridad de este tipo de operaciones radica en que la ley del impuesto tipifica una regla especial de imputación temporal, que consiste en que las diferencias positivas o negativas que se produzcan en las cuentas representativas de saldos en divisas o en moneda extranjera, como consecuencia de la modificación experimentada en sus cotizaciones, se imputarán en el momento del cobro o del pago respectivo.

Esto significa que, si tiene lugar una permuta de divisa extranjera por otra divisa extranjera distinta, la plusvalía que aflora en esa operación queda diferida y no se imputará en la declaración de la Renta del inversor hasta que las divisas extranjeras se cambien por euros.

Plusvalías generadas por la transmisión de criptomonedas

La transmisión y tenencia de las criptomonedas tiene consecuencias fiscales, tanto en el Impuesto sobre la Renta como en el Impuesto sobre el Patrimonio.

En relación con el Impuesto sobre la Renta, la transmisión generará una ganancia o pérdida patrimonial por la diferencia entre su valor de transmisión y su valor de adquisición, a integrar en la base del ahorro. A efectos de la determinación de los valores anteriores pueden tenerse en cuenta las comisiones satisfechas en las operaciones de compra y venta, de tal manera que la comisión satisfecha en la compra de criptomonedas constituirá mayor valor de adquisición y la comisión satisfecha en la venta de criptomonedas constituirá menor valor de transmisión.

por otra distinta. En este supuesto nos encontramos ante una permuta. Así, la ganancia o pérdida patrimonial se determinará por la diferencia entre el valor de adquisición de la criptomoneda que se cede y el valor de mercado de la criptomoneda que se recibe a cambio, que coincidirá con el valor de mercado de la criptomoneda transmitida. Si no coincidiera, se tendrá en cuenta el mayor de los dos.

En cuanto a los rendimientos que obtiene un inversor mediante operaciones de *staking* o *farming*, constituirán rendimientos del capital mobiliario a integrar en la base imponible del ahorro.

En cuanto al Impuesto sobre el Patrimonio, el inversor avisado que adquirió bitcoins hace años por un montante insignificante y no lo mantiene, probablemente haya experimentado un incremento importante en su riqueza por este motivo y deberá tenerlo en cuenta a efectos de la obligación de liquidar el Impuesto, en función del límite exento que regule su Comunidad Autónoma.

Compraventa de lingotes de oro

Una forma de inversión es la compra de oro físico, ya sea en forma de monedas o de lingotes. La venta de un lingote de oro genera una alteración en el patrimonio del contribuyente, cuantificada por la diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición.

El valor de transmisión será el importe real por el que se efectúe la venta, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá éste, del que se deducirán los gastos y tributos inherentes a la venta que hubieran sido satisfechos por el vendedor.

El valor de adquisición será la suma del importe real satisfecho por la adquisición del lingote y de los gastos y tributos inherentes a su adquisición que hubieran sido satisfechos por el adquirente.

Separación de socio

La marcha de un socio de su sociedad puede producirse por las causas legales tipificadas en la normativa mercantil u otras causas de separación distintas, recogidas en los estatutos de la entidad.

En todo caso, independientemente de cómo se realice la separación, sea como tal o adquiriendo las acciones del socio y reduciendo capital, la ganancia o pérdida patrimonial se determina por diferencia entre el valor de la cuota de liquidación o de los bienes recibidos y el valor de adquisición de las participaciones.

Reducción de ganancias patrimoniales producidas en las transmisiones de bienes y derechos adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994

Si se transmiten estos bienes o derechos, solo existirá la posibilidad de

reducir las ganancias patrimoniales obtenidas hasta las correspondientes a una suma de valores de transmisión de 400.000 euros, como máximo, por contribuyente.

La reducción de la ganancia patrimonial obtenida se realiza por la parte proporcional de la misma generada desde la fecha de adquisición hasta el 20 de enero de 2006, y el importe de la reducción dependerá de los años de permanencia del elemento en el patrimonio del contribuyente hasta el 31 de diciembre de 1994 y de la naturaleza del mismo.

En el caso de contribuyentes que tengan en su patrimonio varios bienes y derechos susceptibles de ser transmitidos con plusvalía, adquiridos antes de 1995, como existe el límite de 400.000 euros antes mencionado, pueden optar por aplicar o no el beneficio fiscal, siendo preferible hacerlo sobre las ganancias de cuantía proporcionalmente mayor respecto del valor de transmisión.

Impuesto de salida

Los inversores que hayan sido residentes en nuestro país en 10 de los últimos 15 periodos impositivos anteriores al último año que deban de declarar en España, y dejen de ser

en determinados supuestos:

- Traslado de residencia a un país de la UE o dentro del Espacio Económico Europeo: presentando una comunicación no se exigirá el impuesto, salvo que antes de que transcurran 10 años trasmita los valores o deje de ser residente en esos territorios.

- Se puede aplazar la deuda previa solicitud si el traslado se produce por motivos laborales y es a un país que no se considere paraíso fiscal o, cualquiera que sea el motivo del traslado, si es a un país que tenga convenio con España con cláusula de intercambio de información.

Cuando un contribuyente haya satisfecho el impuesto y vuelva a residir en nuestro país sin haber transmitido los valores, podrá obtener la devolución correspondiente solicitando la rectificación de la autoliquidación y, además, tendrá derecho a cobrar intereses de demora.

Exención por reinversión en entidades de nueva o reciente creación

No se gravan las ganancias patrimoniales generadas en la transmisión de acciones o participaciones de las que se hubiera practicado la deduc-

o reciente creación de fondos propios procedentes de contribuyentes que, además del capital financiero, aporten conocimientos empresariales o profesionales adecuados para el desarrollo de la sociedad en la que invierten (inversor de proximidad o *business angel*), o de aquellos que solo estén interesados en aportar capital (capital semilla).

Los contribuyentes podrán deducirse el 50%, con una base máxima de 100.000 euros al año, de las cantidades satisfechas en el período de que se trate por la suscripción de acciones o participaciones en empresas de nueva o reciente creación.

No forma parte de la base de deducción el importe reinvertido que haya dado derecho a la exención por reinversión, y tampoco los importes que hubieran servido de base para aplicarse una deducción autonómica por la misma inversión. Sin embargo, si formará parte del valor de adquisición, y por lo tanto de la base de la deducción, el importe pagado por la prima de emisión.

Para poder aplicar la deducción se han de cumplir determinados requisitos que, sucintamente, son los siguientes:

- Respecto a la entidad: solo se admiten determinadas formas sociales, el máximo de fondos propios al inicio del período impositivo de la misma en el que el contribuyente adquiere los títulos es de 400.000 euros o que ejerza actividades económicas con medios materiales y personales.

- La adquisición debe realizarse bien en el momento de su constitución o mediante ampliación de capital efectuada en los 5 años siguientes a dicha constitución -7 años en el caso de empresas emergentes- y permanecer en el patrimonio del contribuyente entre un mínimo de 3 y un máximo de 12 años, siendo el porcentaje máximo de participación que puede tener un contribuyente, junto con su cónyuge y los parientes de hasta el segundo grado, del 40%.

Es preciso, para aplicar esta deducción, que el patrimonio del contribuyente, al final del período, exceda del patrimonio al inicio, por lo menos, en el importe de la inversión.

Integración y compensación de rentas dentro de la base del ahorro

Los rendimientos del capital mobiliario procedentes de la participación en fondos propios de entidades, los que se originan por la cesión a terceros de capitales propios, y las ganancias y pérdidas patrimoniales procedentes de transmisiones van a formar parte de la base del ahorro, la cual se grava en nuestro IRPF a una tarifa menos progresiva que la general (ver cuadro 1).

Además, los rendimientos positivos y negativos del capital mobiliario que van a esta base del ahorro se compensan entre sí y, por otro lado, lo hacen las ganancias y pérdidas patrimoniales procedentes de transmi-



residentes, deben tener en cuenta que, si son titulares de acciones o participaciones en entidades con valor de mercado -a fecha de devengo del último período que deban declarar por el IRPF- superior a 4.000.000 euros o, en su defecto, cuando sean titulares de valores que representen un porcentaje de participación en una entidad superior al 25% y al tiempo tengan un valor de mercado mayor de 1.000.000 euros, se les exigirá tributar por la ganancia patrimonial experimentada en dicha cartera aunque no se haya transmitido.

La ganancia patrimonial tácita se integrará en la renta del ahorro del último período impositivo que el contribuyente deba declarar por el Impuesto sobre la Renta.

Se establecen normas especiales

ción por inversión en empresas de nueva o reciente creación, si el importe obtenido en dicha transmisión se reinvierte en acciones o participaciones de otra entidad de las mismas características.

El plazo máximo para realizar la reinversión es de un año desde la transmisión y, si se realiza en año posterior a la misma, es preciso hacerlo constar en la declaración de la Renta.

Deducciones

Deducción por inversiones en empresas de nueva o reciente creación

Esta deducción pretende favorecer la captación por empresas de nueva

Cuadro 1 **TARIFA DEL AHORRO**

Base liquidable del ahorro (hasta euros)	Cuota íntegra (euros)	Resto base liquidable del ahorro (hasta euros)	Tipo aplicable (porcentaje)
0	0	6.000	19
6.000	1.140	44.000	21
50.000	10.380	150.000	23
200.000	44.880	100.000	27
300.000	71.880	En adelante	30

siones. Estos compartimentos no son totalmente estancos, pues el saldo negativo de uno de ellos puede compensarse con el positivo del otro, pero con el límite del 25% del saldo positivo a reducir. El importe negativo que no se pueda compensar de cada compartimento podrá compensarse durante los cuatro ejercicios siguientes, primero con el saldo positivo del mismo compartimento, si lo hubiera y, después, y si no se hubiera agotado, con el saldo positivo del otro compartimento con el límite apuntado.

Esto nos permite planificar de alguna manera nuestra tributación por el IRPF a final de año, por ejemplo, materializando minusvalías para compensar plusvalías de transmisiones anteriores, o aprovechar pérdidas patrimoniales del ejercicio o que vengan arrastradas de años anteriores, materializando plusvalías cuya tributación se verá rebajada por aquellas.

Hipoteca inversa

Se trata de un préstamo o crédito garantizado mediante hipoteca sobre un bien inmueble que constituya la vivienda habitual del solicitante cuando éste tenga una edad igual o superior a los 65 años. Entre otros requisitos es necesario que el deudor disponga del importe del préstamo mediante disposiciones periódicas o únicas, y que la deuda solo sea exigible por el acreedor y la garantía ejecutable cuando fallezca el prestatario o, si así se estipula en el contrato, cuando fallezca el último de los beneficiarios.

En definitiva, cabe concluir que la figura de la hipoteca inversa tiene por finalidad permitir que los mayores puedan movilizar su patrimonio inmobiliario para obtener una renta adicional, aportando su propia vivienda habitual como garantía de préstamos o créditos hipotecarios cuya devolución no podrá exigirse, en general, hasta la muerte del deudor hipotecario.

Al fallecimiento del deudor hipotecario sus herederos o, si así se estipula en el contrato, al fallecimiento del último de los beneficiarios, podrán cancelar el préstamo, en el plazo estipulado, abonando al acreedor hipotecario la totalidad de los débitos vencidos, con sus intereses, sin que el acreedor pueda exigir compensación alguna por la cancelación.

La percepción del importe del préstamo o crédito derivado de la hipoteca inversa no se considerará renta sujeta al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Los hijos o familiares del contribuyente que constituyó la hipoteca inversa no tributan por la revalorización de la vivienda.

Sociedades de inversión de capital variable (Sicav)

Las Sicav son vehículos de inversión colectiva similares a un fondo de inversión, pero con forma societaria. Su principal ventaja respecto a otras sociedades es que tienen un régimen fiscal muy favorable, ya que tributan en el Impuesto sobre Sociedades a un tipo del 1%, en lugar de al tipo general del 25%.

Cada Sicav debe contar con, al menos, 100 accionistas. A efectos de aplicar el tipo reducido del 1% por estas entidades, para determinar el número de accionistas se deben cumplir ciertas reglas:

- Sólo cuentan como accionistas los que sean titulares de un valor liquidativo, en el momento de la adquisición de las acciones, por 2.500 euros -12.500 euros si se trata de Sicav por compartimentos-.
- El número mínimo debe concurrir, como poco, en las tres cuartas partes de los días del periodo impositivo.
- La AEAT podrá comprobar el cumplimiento de estas reglas, para lo cual la sociedad deberá conservar los datos correspondientes a la inversión de los socios en la sociedad durante el periodo de prescripción.

TRIBUTACIÓN DE PRODUCTOS FINANCIEROS

	Tipo rendimiento	Tributación	Retención
CUENTAS, IMPOSICIONES A PLAZO Y DEPÓSITOS			
Cuentas corrientes, libretas o cuentas de ahorro, imposiciones a plazo fijo y depósitos	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
ACTIVOS DE DEUDA PÚBLICA			
Bonos y obligaciones del Estado (interés periódico o cupón)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Letras del Tesoro	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	No
Bonos y obligaciones del Estado (transmisión, amortización, reembolso, canje o conversión)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	No
ACTIVOS DE DEUDA Y RENTA FIJA PRIVADA			
Pagarés financieros o de empresas	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Títulos hipotecarios	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Títulos hipotecarios (transmisión, amortización o reembolso)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	No
Bonos y obligaciones (interés o cupones)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Bonos y obligaciones (transmisión o amortización)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
ACCIONES			
Dividendos y prima de asistencia a juntas	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Prima de emisión de acciones o participaciones	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	No
Transmisión y venta de acciones	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
Transmisión de derechos de suscripción	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Reducción de capital (condonación dividendos pasivos)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Reducción de capital (por devolución de aportaciones)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	No
Reducción de capital (con beneficios no distribuidos)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
ACCIONES DE SICAV			
Dividendos	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Transmisión o venta de acciones de las Sicav	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	19%
SOCIMIS			
Dividendos	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Transmisión o venta de acciones de las Socimis	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
FONDOS DE INVERSIÓN			
Dividendos percibidos de un fondo	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Transmisión o venta de participaciones	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Fondos de inversión garantizados:			
• En cuanto a garantía	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
• En cuanto al reembolso o venta de participaciones	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	19%
FONDOS DE INVERSIÓN COTIZADOS (ETF)			
Dividendos de ETF	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Transmisión o venta de ETF	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
PRODUCTOS FINANCIEROS DERIVADOS Y CERTIFICADOS			
Futuros financieros y opciones financieras	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
Contratos de Permuta Financiero o 'swap'	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
'Warrants'	Ganancia patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
Certificados	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
SISTEMAS DE PREVISIÓN SOCIAL			
Planes de Pensiones individuales (PP)	Rendimientos del trabajo	Tarifa general	Sí
Planes de Previsión Asegurados (PPAS)	Rendimientos del trabajo	Tarifa general	Sí
SEGUROS			
Seguros de vida: (para el caso de fallecimiento, supervivencia, seguros mixtos y de prima única, y combinados con fondos de inversión 'unit linked')	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
Planes Individuales de Ahorro Sistemático (PIAS)	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
PLANES DE AHORRO			
A largo plazo (PALP): Instrumentos a través de seguros de vida a largo plazo con una entidad aseguradora (Sialp) o a través de depósitos o contratos financieros con una entidad de crédito	Capital mobiliario	19%-21%-23%-27%-30%	19%
OTROS			
Obras de arte	Compras para vender: Ganancia/pérdida patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
Joyas	Compras para vender: Ganancia/pérdida patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
Criptoactivos	Compras para vender: Ganancia/pérdida patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
Inmuebles	Compras para vender: Ganancia/pérdida patrimonial	19%-21%-23%-27%-30%	No
	Compras para alquilar: Capital inmobiliario o rendimientos de actividades económicas	Tarifa general y reducción vivienda	Sí/No

El documento ha sido elaborado con la colaboración del
Consejo General de Economistas-Reaf



economistas
Consejo General

REAF **asesores fiscales**