

# Una planificación fiscal con forma de ladrillo

**IRPF** ♦ El tjeretazo a la deducción por vivienda marca el cierre de año

**MÁXIMO SUCHOWLSKI**  
msucho@neg-ocio.com

Aunque las prisas nunca son buenas consejeras, tampoco en materia fiscal, la tradición nacional manda que sea en estas últimas semanas del año cuando los contribuyentes y sus consejeros tributarios se dispongan a ultimar operaciones que permiten rebajar o diferir el pago de impuestos.

Este año, sin duda alguna es el tjeretazo a la deducción por vivienda en el IRPF la principal asignatura pendiente para no pocos contribuyentes, que si quieren comprar su primera vivienda habitual o cambiar de casa deberán escriturar (o hacer los primeros pagos, en caso de que quieran construirse) antes del 1 de enero para no perder el mayor incentivo vigente en materia de Impuesto sobre la Renta.

Esa fecha límite rige también (ver gráfico) para aquellos que compraron entre 2006 y 2008 y aún no vendieron la antigua vivienda, dado que se arriesgan a tener que tributar por toda la plusvalía obtenida en su momento.

Las urgencias vinculadas al ladrillo por un cambio legislativo que, por cierto, a día de hoy aún no está en vigor, se suman a las habituales de fin de año. Como recuerda el Registro de Economistas Asesores Fiscales, el REAF, es el caso de las aportaciones de último minuto a un plan de pensiones para diferir factura fiscal, o de las minusvalías generadas en más de un año y pendientes de compensar con ciertas ganancias patrimoniales, ya que las pérdidas de 2006 ya no se podrán aprovechar en 2011 para rebajar la tributación de plusvalías. El adelanto de operaciones puede afectar también a la percepción de dividendos y rendimientos del trabajo en aquellas

## ALGUNOS CONSEJOS DE URGENCIA

### CÓMO CONSERVAR LA DEDUCCIÓN

- A partir de ciertos umbrales de base imponible, la deducción por **adquisición de vivienda** se perderá al comprar después del 31/12. Para evitarlo, es necesario comprar la casa (escritura de compraventa; no basta una mera señal), o comenzar a pagar por su construcción, antes de 2011. Para **deducir por obras de rehabilitación** o ampliación sucede lo mismo. Las obras se pueden alargar hasta 1 de enero de 2015.
- Las deducciones ya aplicadas por **cuentas vivienda** abiertas antes de 2011 no se perderán (si se cumple el plazo de cuatro años para la adquisición), pero ya no habrá más ayudas a partir de enero, de manera que no existe motivación fiscal para retrasar un año más la compra de la vivienda habitual.
- **El 31/12 acaba el plazo** para vender la antigua vivienda en el caso de contribuyentes que compraron la nueva entre 2006 y 2008. Si no venden en plazo, deberán tributar por las plusvalías. También los contribuyentes con cuenta vivienda a los cuales se les extendió el plazo de adquisición hasta el 31/12 deben apresurarse a comprar para no tener que devolver las cantidades deducidas, más intereses.

### HABLAR CON LA EMPRESA

- Ya pensando en 2011, los trabajadores deben asegurarse de comunicar correctamente a la empresa cualquier **cambio en sus circunstancias personales y familiares**. Hacienda está detectando retenciones más bajas de lo normal, y si la causa es achacable al contribuyente puede aplicar sanciones.
- También pensando en 2011, los empleados pueden plantear a su empresa que transforme parte de las retribuciones dinerarias en **retribuciones en especie** que no tributan, como el nuevo cheque-transporte.

### 'BONUS' EXPRES

- Cobrar ahora un **'bonus' de más de 300.000 euros** tiene premio: evitar el nuevo tope que entrará en vigor el 1 de enero para la reducción del 40% en rendimientos irregulares, y sortear los tipos incrementados de IRPF para rentas altas. Por cada 1.000 euros de 'bonus' que pase de 300.000, el ahorro rondará los 200 euros. Hacienda exige que la retribución esté prevista en contrato o convenio dos años antes, pero no habla de cuantías, ni de fechas concretas para su percepción.

### CASERO PRECAVIDO

- Si se quiere alquilar un piso y el inquilino tiene entre 30 y 35 años, al casero le conviene **firmar el contrato antes de fin de año**, ya que no pagará nada a Hacienda por su rendimiento neto hasta que el inquilino alcance esa edad. Si firma en 2011 el casero tributará por el 40% del rendimiento desde el primer momento.

### DIVIDENDOS POR PARTES

- La percepción de dividendos por etapas es una buena opción si permite **no superar el límite de 6.000 euros** por encima del cual opera la tarifa del ahorro incrementada (21%). Ya que los primeros 1.500 euros de dividendo anual están exentos, se podrían cobrar 7.500 euros ahora y otros 6.000 euros en enero.

### HISTORIAL TRIBUTARIO

- Antes de tomar decisiones de estrategia fiscal es necesario **saber en qué campos se debe actuar**. Para ello, conviene contar con documentación de 2010 y años anteriores, como ingresos por alquileres, justificantes bancarios y de gastos deducibles, libros de contabilidad, contratos de compraventa, etc.

Fuente: REAF y elaboración propia.

infografia@neg-ocio.com

## EL APUNTE

### Baño de realidad para la deducción por obras

- Aunque la legalidad manda que todas las obras se facturen con IVA (7-8%), la realidad apunta a que muchos contribuyentes preferirán pagar sin IVA, aunque así pierdan la nueva deducción por obras en IRPF (10%, hasta 400 euros por declaración). ♦

empresas que lo permitan. Cumpliendo ciertas condiciones, para algunos contribuyentes será factible evitar o rebajar el impacto del tipo del 21% en la tarifa del ahorro y la subida del IRPF para rentas altas que entrará en vigor el 1 de enero.

### El último ajuste

Los asesores fiscales de Asefiget recomiendan que, siempre antes de tomar una decisión que pueda alterar su "rutina fiscal",

el contribuyente consulte a un profesional, que valorará las consecuencias de esa decisión.

Esas "desagradables y costosas sorpresas" que los consejeros tributarios pretenden evitar por la vía de la consulta previa, será ya imposible en muchos casos, dadas las fechas que corren, pero de aquí a final de año aún hay tiempo para dar la última vuelta de tuerca a la planificación fiscal en materia de IRPF. ♦

## OPINIÓN

**NATALIA PASTOR**



## Desaparece la 'autofactura'

Por fin, y tras muchos años de polémica, la denominada "autofactura" desaparece del sistema fiscal español. Previsiblemente, el 31 de diciembre de 2010 será el último día en que los empresarios españoles estén obligados a cumplir con la obligación impuesta en el artículo 165 de la Ley 37/1992 de confeccionar una "factura que contenga la liquidación del impuesto", que debe unirse a la factura o documento contable original, y que coloquialmente se ha venido denominando "autofactura".

Salvo imprevistos de última hora, su eliminación se hará efectiva mediante una modificación incluida en la Ley de Presupuestos para el año 2011, así como las correspondientes modificaciones, tanto en el Reglamento del IVA, como en el de Facturación.

La autofactura se ha configurado como un requisito formal de gran trascendencia, ya que es el documento que valida la deducibilidad y, por tanto, la recuperación del IVA autodeclarado en todos aquellos casos en que se aplica la llamada regla de inversión del sujeto pasivo. En caso de no haber cumplido adecuadamente con esta obligación de carácter puramente formal, han sido muchos los casos en que la Administración Tributaria ha negado la recuperación del IVA, creando de esta manera un importante coste para el contribuyente, no solo por el impacto financiero de la posterior recuperación de la cuota de este IVA, sino también por los intereses de demora y posible sanción aplicable en estos casos.

Ello ha llevado a que desde diferentes ámbitos se viniera

reclamando la desaparición de este documento, al no tener un carácter preceptivo y al ser una imposición del sistema fiscal español que ha sido, en este caso, mucho más estricto que otros Estados de la Unión Europea.

En el año 2004 ya desapareció la autofactura en relación con las adquisiciones intracomunitarias, pero, curiosamente, se limitó su efecto a estas transacciones, permaneciendo por tanto para todos aquellos otros supuestos en que era de aplicación la inversión del sujeto pasivo, como son todas aquellas entregas y servicios localizados en el ámbito de implicación del IVA español. Ello creó un panorama algo confuso, dado que no se entendía bien su eliminación de forma parcial.

Quizá motivado por la cada más vez más abundante jurisprudencia comunitaria (cabe citar la sentencia *Ecotrade*, o la más reciente sentencia *Uszodaépitő kft*) que aboga por el fin primordial de alcanzar la neutralidad del IVA, oponiéndose a las obligaciones de carácter formal que lo impidan, el legislador español, con buen criterio, ha decidido generalizar su supresión a todos los supuestos en que pudiera ser de aplicación esta autofactura y, tras más de 24 años de aplicación, dejaron de generarse el próximo 1 de enero de 2011.

Es una muy buena noticia, al simplificar las obligaciones fiscales de los empresarios españoles y equipararlos en mayor medida a las de sus vecinos de la Unión Europea. ♦

**Natalia Pastor es socia responsable de Tributación Indirecta de KPMG Abogados.**

**IG MARKETS**  
Expertos en CFDs

**Saca partido a tu capital inicial**



- Con CFDs operas con apalancamiento, lo que te permite acceder a más mercados financieros.
- Abre tu posición con un depósito inicial desde el 5% y opera por hasta 20 veces tu capital inicial.
- Opera sobre Divisas, Índices, Acciones, Materias primas y mucho más....

**Abre una demo gratuita en [www.igmarkets.es](http://www.igmarkets.es)**

**Tel: 91 414 15 15**

Patrocinador oficial del



Los CFDs son un producto apalancado y pueden resultar en pérdidas que excedan el depósito inicial. Por favor, asegúrese de que comprende por completo los riesgos que implican y realice un seguimiento constante de su inversión. IG Markets Ltd. está autorizada y regulada por la Autoridad de Servicios Financieros británica (nº 193353) y por la CNMV (nº 37).