CIRCULAR 5/14

REAL DECRETO-LEY 8/2014, DE 4 DE JULIO, DE APROBACIÓN DE MEDIDAS URGENTES PARA EL CRECIMIENTO, LA COMPETITIVIDAD Y LA EFICIENCIA (BOE 5/07/2014)

A través del Real Decreto-Ley 8/2014, y según se establece la exposición de motivos del citado texto legal, se incorporan en el ámbito tributario una serie de medidas de carácter urgente, que tienen por objeto estimular la actividad económica, al tiempo que van dirigidas a paliar los efectos de la crisis.

En particular, por su importancia y relevancia práctica inmediata, a continuación comentaremos, con mayor detalle, las modificiones que afectan al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas e Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

1. Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 35/2006, del IRPF:

1.1.- Nueva exención en la dación de pago de la vivienda habitual

- Con efectos desde 1/01/2014 y ejercicios anteriores no prescritos, se añade una nueva letra d) al apartado 4 del artículo 33, que queda redactada de la siguiente forma:

  "d) Con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor o garante del deudor, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o de cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios".

- Asimismo estarán exentas las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizada en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Miembro de AEDAF Asociación Española de Asesores Fiscales

- En todo caso será necesario que el propietario de la vivienda habitual no disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda y evitar la enajenación de la vivienda.»

1.2.- Compensación e integración de rentas negativas derivadas de deuda subordinada o de participaciones preferentes

Con efectos desde 1/01/2014, se añade una nueva disposición adicional trigésima novena, relativa a la compensación e integración de rentas negativas derivadas de deuda subordinada o de participaciones preferentes generadas con anterioridad a 1/01/2015.

Según dicha disposición adicional:

- La parte de los saldos negativos a que se refieren las letras a) y b) del apartado 1 del artículo 49 que procedan de rendimientos del capital mobiliario negativos derivados de valores de deuda subordinada o de participaciones preferentes emitidas en las condiciones establecidas en la disposición adicional segunda de la Ley 13/1985, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros, o de rendimientos del capital mobiliario negativos o pérdidas patrimoniales derivados de la transmisión de valores recibidos por operaciones de recompra y suscripción o canje de los citados valores, que se hayan generado con anterioridad a 1/01/2015, se podrá compensar con el saldo positivo a que se refieren las citadas letras b) o a), respectivamente.

- Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se podrá compensar en los cuatro años siguientes en la forma establecida en el párrafo anterior.

- La parte del saldo negativo a que se refieren las letras a) y b) anteriormente señaladas correspondiente a los períodos impositivos 2010, 2011, 2012 y 2013 que se encuentre pendiente de compensación a 1/01/2014 y proceda de las rentas previstas en el primer párrafo de este apartado, se podrá compensar con el saldo positivo a que se refieren las citadas letras b) o a), respectivamente, que se ponga de manifiesto a partir del periodo impositivo 2014, siempre que no hubiera finalizado el plazo de cuatro años previsto en el apartado 1 del artículo 49 de esta Ley.

- A efectos de determinar qué parte del saldo negativo procede de las rentas señaladas en el párrafo primero de este apartado, cuando para su determinación se hubieran tenido en cuenta otras rentas de distinta naturaleza y dicho saldo negativo se hubiera compensado parcialmente con posterioridad, se entenderá que la compensación afectó en primer lugar a la parte del saldo correspondiente a las rentas de distinta naturaleza.

Miembro de AEDAF Asociación Española de Asesores Fiscales

En el periodo impositivo 2014, si tras la compensación a que nos hemos referido en el apartado anterior quedase saldo negativo, su importe se podrá compensar con el saldo positivo de las rentas previstas en el párrafo b) del artículo 48 de la LIRPF, hasta el importe de dicho saldo positivo que se corresponda con ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales.

Si tras dicha compensación quedase nuevamente saldo negativo, su importe se podrá compensar en ejercicios posteriores con arreglo a lo señalado anteriormente.

1.3.- Retención actividades profesionales

Con efectos desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley (el día 5/07/2014, esto es, el mismo día de la publicación en el BOE), se añade una disposición adicional cuadragésima, mediante la cual se establece que no obstante lo dispuesto en la letra a) del apartado 5 del artículo 101 de esta Ley, el porcentaje de las retenciones e ingresos a cuenta sobre los rendimientos derivados de actividades profesionales **será el 15%** cuando el volumen de rendimientos íntegros de tales actividades correspondiente al ejercicio inmediato anterior sea inferior a 15.000€ y represente más del 75% de la suma de los rendimientos íntegros de actividades económicas y del trabajo obtenidos por el contribuyente en dicho ejercicio.

Para la aplicación del tipo de retención previsto en el párrafo anterior, los contribuyentes deberán comunicar al pagador de los rendimientos la concurrencia de dicha circunstancia, quedando obligado el pagador a conservar la comunicación debidamente firmada.

Este porcentaje se reducirá a la mitad cuando los rendimientos tengan derecho a la deducción en la cuota prevista en el artículo 68.4 LIRPF (rendimientos obtenidos en Ceuta y Melilla).

2. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Is/IVTNU), conocido también como "plusvalía municipal".

Se introducen las siguientes modificaciones en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

- Con efectos desde el 1/01/2014, así como para los hechos imponibles anteriores a dicha fecha no prescritos, se añade una letra c) en el apartado 1 del artículo 105, mediante la que se establece una nueva exención aplicable a:

Miembro de AEDAF Asociación Española de Asesores Fiscales

"c) Las transmisiones realizadas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios".

- Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurran los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.
- No resultará de aplicación esta exención cuando el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar disponga de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria y evitar la enajenación de la vivienda.
- A estos efectos, se considerará vivienda habitual aquella en la que haya figurado empadronado el contribuyente de forma ininterrumpida durante, al menos, los 2 años anteriores a la transmisión o desde el momento de la adquisición si dicho plazo fuese inferior a los 2 años.
- Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, del IRPF. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.
- La concurrencia de los requisitos previstos anteriormente se acreditará por el transmitente ante la Administración tributaria municipal.
- Respecto de esta exención, no resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 9.2 de esta ley.

Asimismo, se establece que, con efectos desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley, se suprime el apartado 3 del artículo 106 ("sujetos pasivos" para el supuesto de transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012).

Barcelona, a 7 de julio de 2014

Miembro de AEDAF Asociación Española de Asesores Fiscales