

## Circular nº 8 – Área Tributaria, Septiembre de 2011

Estimados Señores,

Ante las cuestiones suscitadas en torno a la reactivación por parte del Gobierno del Impuesto sobre el Patrimonio, y aprovechando la aprobación en el consejo de ministros del día 16 de septiembre de 2011, (BOE 18/9/2011) del Real Decreto Ley 13/2011, por el que se restablece el impuesto sobre el patrimonio, **con carácter temporal para los ejercicios 2011 y 2012**, procedemos a continuación a trasladarles nuestra opinión con respecto a las noticias surgidas y modificaciones aprobadas o previstas.

Por otro lado, realizaremos también un breve comentario a cerca de la rebaja al 4 % de los tipos de IVA para la adquisición de vivienda.

### Impuesto sobre el Patrimonio

Debemos tener en cuenta que la modificación planteada para el impuesto sobre el patrimonio, se realiza en el ámbito de la Administración Central lo que implica que, hasta que nos se produzca una modificación similar en el ámbito foral, no contaremos con el alcance de la modificación en los territorios históricos, no obstante, el presidente del PNV ha comentado recientemente que está dispuesto también a que se implante "al minuto siguiente" en las instituciones que ellos gobiernan, como la Diputación Foral de Bizkaia, "para evitar todo tipo de deslocalización". Es decir, todo parece indicar que, al menos en Bizkaia, se van a proceder a realizar las modificaciones normativas necesarias que reactiven igualmente el impuesto sobre el patrimonio. ¿Y en el resto de provincias forales? Cualquier opinión al respecto se convierte en un ejercicio de prestidigitación. Contamos únicamente con las opiniones salidas en prensa a favor y de claridad no tan meridiana como la vertida en Bizkaia, y con el apoyo que pueden suponer el artículo 3 del concierto económico, para que los territorios históricos mantengan "*una presión*

Marques del Puerto 4-4º Dcha.  
48009 – Bilbao

Teléfono: 94.424.21.79  
Fax: 94.423.84.04

*fiscal efectiva global equivalente a la existente en el resto del Estado*“ y la ley de armonización fiscal.

Por lo tanto, teniendo en cuenta lo anterior, y con las cautelas que merece esta nota, vamos a tratar de recordar que supone la recuperación del impuesto sobre el patrimonio y qué elementos deben ser tenidos en cuenta:

- ❖ El impuesto sobre el patrimonio es un tributo que grava la tenencia de patrimonio tanto por parte de las personas físicas, patrimonio mundial para el caso de personas físicas con residencia fiscal en el territorio de aplicación del impuesto, y patrimonio real para los no residentes.
- ❖ En la determinación de la base imponible se deben tener en cuenta la totalidad de los bienes del contribuyente, tanto activos como pasivos.
- ❖ La posesión de determinados bienes contienen una exención, tal es el caso de la vivienda habitual (parcialmente), los bienes afectos a actividades económicas, y las participaciones de más de un 5% en sociedades, (o del 20% con cónyuge, ascendientes o descendientes hasta 2º grado), cuando se ejerzan funciones de dirección y gerencia y la retribución percibida de éstas suponga la principal fuente de renta del contribuyente.
- ❖ No tienen cabida en la exención las sociedades patrimoniales, es decir, aquellas sociedades en las que más de la mitad de su activo no esté afecto a actividades económicas<sup>1</sup>.
- ❖ En la valoración de los principales bienes deberán tenerse en cuenta:
  - Inmuebles: el mayor valor de los tres siguientes: El valor catastral, el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos, o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.
  - Depósitos en cuenta, a la vista o a plazo: Mayor entre saldo a 31/12 y el saldo medio del 4 trimestre

---

<sup>1</sup> Para la ampliación o dudas acerca del concepto de sociedades patrimoniales, no duden en ponerse contacto con nosotros.

- Cesión a terceros de capitales propios negociados: La media del cuarto trimestre de cada año.
  - Acciones cotizadas: Valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año.
  - Acciones y participaciones no cotizadas.
    - **Si están auditadas de forma positiva:** Valor teórico del último balance aprobado, normalmente el del ejercicio anterior.
    - **En el resto de casos:** El mayor de, valor nominal, valor teórico, y el de capitalizar los beneficios (que no resultados) de la media de los tres últimos ejercicios cerrados.
  - Deudas. Minoran la base imponible y se valorarán por su nominal en la fecha de devengo del Impuesto
  - Otros bienes, como son seguros, objetos de arte, derechos reales, concesiones, etc
- ❖ Determinada la base imponible, a la misma se le resta el mínimo exento, que el gobierno, según Real Decreto Ley, modifica, y lo establece en 700.000 €.
  - ❖ Hay que tener en cuenta además que la vivienda habitual cuenta con un mínimo exento, también modificado en el citado real decreto, de 300.000,00 €.
  - ❖ Es decir, teniendo en cuenta los mencionados criterios, aquellos patrimonios que resulten positivos, tributarán con arreglo a una escala, y que el caso de la norma de Bizkaia, salvo que se produzca modificación, era:

| <i>Base liquidable</i> |                    | <i>Resto base liquidable</i> | <i>Tipo aplicable</i> |
|------------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------|
| <i>hasta euros</i>     | <i>Cuota euros</i> | <i>hasta euros</i>           | <i>porcentaje</i>     |
| 0                      | 0                  | 193.000,00                   | 0,20%                 |
| 193.000,00             | 386                | 193.000,00                   | 0,30%                 |
| 386.000,00             | 965                | 386.000,00                   | 0,50%                 |
| 772.000,00             | 2.895,00           | 770.000,00                   | 0,90%                 |
| 1.542.000,00           | 9.825,00           | 1.539.000,00                 | 1,30%                 |
| 3.081.000,00           | 29.832,00          | 3.078.000,00                 | 1,70%                 |
| 6.159.000,00           | 82.158,00          | 6.157.000,00                 | 2,10%                 |
| 12.316.000,00          | 211.455,00         | En adelante                  | 2,50%                 |

- ❖ No debemos olvidar, que el impuesto sobre el patrimonio preveía un límite conjunto con la cuota de renta, para sujetos pasivos por obligación personal, del 60 % de la Base Imponible total del IRPF corregida por, entre otros, la parte de la base imponible del ahorro derivada de ganancias y pérdidas patrimoniales de más de un año de antelación a la fecha de transmisión, y su cuota íntegra proporcional, y que no obstante, la reducción de la cuota del impuesto sobre el patrimonio no podía ser superior al 80%.
- ❖ La modificación normativa amplía la ampliación del mínimo exento igualmente a los sujetos pasivos por obligación real de contribuir.
- ❖ La obligación de presentar la declaración concurre cuando resulte a ingresar y, en todo caso, cuando el valor de los bienes o derechos resulte superior a 2.000.000 de euros

#### Modificación del tipo de IVA

En cuanto a la rebaja articulada por el Gobierno, en el ámbito del Impuesto Sobre el Valor Añadido, a través del **Real Decreto-ley 9/2011, se ha establecido, de forma transitoria, que** desde el 20 de agosto de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2011, se aplicará el tipo reducido del 4 por ciento a las entregas de edificios o parte de los mismos aptos para su utilización como viviendas, incluidas las plazas de garaje, con un máximo de dos unidades, y anexos en ellos situados que se transmitan conjuntamente.

La aplicación de los nuevos tipos reducidos de forma transitoria, establece una serie de cuestiones vinculadas a los pagos a cuenta. Así, la Agencia Tributaria, ha publicado los criterios aplicables a estos supuestos de forma que:

- Los pagos a cuenta efectuados entre el 20 de agosto de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2011, tributarán al tipo del 4 %, independientemente de cuándo se produzca la entrega de la vivienda.
- La entrega de la vivienda entre el 20 de agosto de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2011, tributará al tipo del 4%, no procediendo la rectificación de cuotas por las cantidades entregadas a cuenta, con anterioridad a dicha fecha, al producirse el devengo anticipado<sup>2</sup> del impuesto.
- No tiene la consideración de primera entrega a efectos del IVA la realizada por el promotor después de la **utilización ininterrumpida** del inmueble por un **plazo igual o superior a dos años** por su propietario, por titulares de derechos reales de goce o disfrute o en virtud de contratos de arrendamiento sin opción a compra, **salvo que el adquirente sea quien utilizó la edificación durante ese plazo**
- **No es necesario que el inmueble transmitido sea la vivienda habitual del comprador ya que** la aplicación del tipo superreducido a la entrega de viviendas depende de una circunstancia objetiva: la aptitud del edificio o parte del mismo objeto de entrega para ser utilizado como vivienda, con independencia de la finalidad a que los destine el adquirente.
- No se aplica el tipo de IVA del 4% a los arrendamientos con opción de compra, al tratarse de una prestación de servicios.

No duden en ponerse en contacto con nosotros para cualquier aclaración y/o ampliación relativa a las cuestiones aquí suscitadas

Sin otro particular, reciban un cordial saludo

**Biscay Consulting, s.l.**

---

<sup>2</sup> Hay que tener en cuenta que en aplicación de la Sentencia del TJCE de 21 de febrero de 2006, para que se produzca el devengo anticipado, los bienes y servicios adquiridos se encuentre perfectamente identificados, ya que en caso contrario estaríamos en un supuesto de exigibilidad anticipada con posibilidad de rectificación.

Marques del Puerto 4-4º Dcha.  
48009 – Bilbao

Teléfono: 94.424.21.79  
Fax: 94.423.84.04