



MOORE

FISCAL

NOVEDADES EN EL IRPF - LEY DE MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y LUCHA CONTRA EL FRAUDE FISCAL

(Fuente: Asociación Española de Asesores Fiscales)

Arrendamiento de bienes inmuebles

La **reducción del 60%** sobre el rendimiento neto del capital inmobiliario que se aplica en casos de arrendamientos destinados a vivienda habitual, únicamente será aplicable a **contribuyentes que incluyan dicho rendimiento** en su autoliquidación antes de que se haya iniciado un procedimiento de verificación de datos, comprobación limitada o de inspección que incluya en su objeto la comprobación de tales rendimientos.

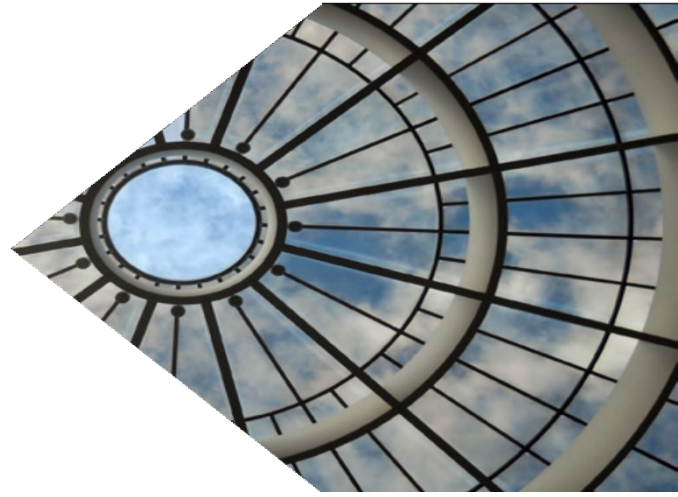
Tampoco afectará la reducción a aquellos rendimientos netos positivos derivados de ingresos no incluidos o de gastos indebidamente deducidos en la autoliquidación.

Esta modificación se aplica con efectos 11 de julio de 2021.

Esta medida se introduce debido a la reciente sentencia 3264/2020 del Tribunal Supremo de 15 de octubre de 2020, en donde se daba la razón a los contribuyentes y permitía aplicar la reducción en los casos en los que el rendimiento por el arrendamiento de bienes inmuebles no se hubiese declarado en la autoliquidación y se incorporase a la misma como consecuencia de un procedimiento inspector o de comprobación limitada.

Pactos sucesorios

Se introducen modificaciones **para impedir la actualización de los valores y fechas de adquisición del elemento adquirido mediante pacto sucesorio**, impidiendo así que, cuando el bien se transmite posteriormente, se produzca una menor tributación que si el bien hubiera sido transmitido directamente a un tercero por el titular original (causante no fallecido).



De este modo, se establece que, en las adquisiciones lucrativas por causa de muerte derivadas de contratos o pactos sucesorios con efectos de presente, **el beneficiario de los mismos que transmita antes de cinco años desde la celebración del pacto o del fallecimiento del causante**, si fuese anterior, **los bienes adquiridos, se subrogará en la posición de este, respecto al valor y fecha de adquisición de aquellos**, cuando este valor fuera inferior al que resulte de la aplicación de las normas del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Esto supone una importante limitación a los pactos sucesorios pues, con la antigua redacción, en el caso de enajenación de los bienes recibidos mediante pacto sucesorio, el adquirente únicamente tributaba por la plusvalía generada teniendo en cuenta como valor de adquisición aquel que se le hubiese dado en el pacto sucesorio. **Con la nueva redacción, en el caso de transmitir los bienes antes de los cinco años señalados tendrá que subrogarse en el valor y fecha de adquisición que tuvieron para el causante/donante en el momento de la realización del pacto y no aquel valor que se le hubiese dado en dicho acto.**

Esta modificación será aplicable a las transmisiones de bienes que hubieran sido adquiridos de forma lucrativa por causa de muerte en virtud de contratos o pactos sucesorios **con efectos de presente efectuadas a partir del 11 de julio de 2021.**

Fondos y sociedades de inversión cotizados (ETFs)

Se equipara el tratamiento de las inversiones en fondos y sociedades de inversión cotizados que cotizan en bolsas extranjeras con la de fondos y sociedades de inversión cotizados que cotizan en la bolsa española. De este modo, no será aplicable el régimen del diferimiento con independencia del mercado, nacional o extranjero en el que coticen.

Hasta la fecha únicamente se excluía del régimen de diferimiento a las inversiones en fondos y sociedades de inversión cotizados en la bolsa española. A partir de enero se amplía la medida a los fondos de inversión y sociedades de inversión cotizados, cualquiera que sea el mercado regulado o el sistema multilateral de negociación en el que coticen y la composición del índice que reproduzcan, repliquen o tomen como referencia. Por tanto, todos pasan a tributar igual.

Esta modificación se aplica a partir del 1 de enero de 2022.

También se regula un régimen transitorio que permitirá aplicar el régimen de traspasos a los ETFs no cotizados en España adquiridos antes del uno de enero de 2022 siempre que el importe del reembolso o transmisión no se destine a la adquisición de otros ETFs similares.

Obligación de información a las criptodivisas

Con la finalidad de **reforzar el control sobre las criptodivisas**, se introduce una obligación formal de información a la Administración Tributaria.

La obligación de información comprende tanto los **saldo**s en cada moneda virtual diferente, así como **adquisición, transmisión, permuta y transferencia**, relativas a monedas virtuales, además de los **cobros y pagos** realizados en dichas monedas, en las que intervengan o medien, presentando relación nominal de sujetos intervinientes con indicación de su domicilio y número de identificación fiscal, clase y número de monedas virtuales, así como precio y fecha de la operación.

Sujetos obligados a informar: las personas y entidades residentes en España que proporcionen servicios en nombre de terceros para salvaguardar claves criptográficas privadas y para mantener, almacenar y transferir monedas virtuales, y los establecimientos permanentes y entidades residentes en España que proporcionen servicios de cambio entre monedas virtuales y dinero de curso legal, o entre diferentes monedas virtuales o intermedien de cualquier forma en dichas operaciones, así como los que realicen ofertas iniciales de nuevas monedas virtuales, respecto de las que entreguen a cambio de aportación de otras monedas en territorio español.

Esta nueva obligación de información se introduce con efectos 11 de julio de 2021.

Novedades que afectan al ISD e ITP

Sustitución del concepto de “valor real” por valor

En ambos impuestos, en lo referente a la configuración de la base imponible, se sustituyen las referencias al “valor real” por el concepto de “valor”, equiparándolo al valor de mercado, el cual se define, a su vez, como el

“precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas”.

Valor de referencia

Se introduce el concepto de “valor de referencia” aplicable en caso de bienes inmuebles.

De este modo, se establece que el valor de los bienes inmuebles será el valor de referencia de mercado de la Dirección General del Catastro que conste publicado en su sede electrónica a la fecha de devengo.

En el caso que el valor declarado por los contribuyentes fuera superior al valor de referencia se tomará el primero a los efectos de la determinación de la base imponible.

En los supuestos en que no existiera un valor de referencia asignado al inmueble o no se pudiera certificar por Catastro, la determinación de la base imponible en el ISD se realizará por el mayor de los siguientes valores, el valor declarado por los interesados o el valor de mercado. En este caso, estas dos magnitudes podrán ser comprobadas por la Administración tributaria.

Muy importante a destacar en esta regulación es el posible método de impugnación de este valor para los contribuyentes. El valor de referencia sólo se podrá impugnar por la vía de recurrir la liquidación de la operación en la que se aplique dicho valor, o bien, por la vía de la rectificación de la autoliquidación y, en ambos casos, impugnando el valor de referencia.

Lo anterior supone claramente una inversión de la posición a efectos de la comprobación. Ahora, el contribuyente liquida y declara un valor y es la Administración quien comprueba la misma. Con esta nueva redacción se pasará a una situación en la que el valor de los bienes inmuebles quedará supeditado a un valor otorgado por un órgano administrativo como Catastro y, será el contribuyente si no está de acuerdo con esa valoración, el que deberá recurrirlo. Por lo tanto, la consecuencia es clara, el contribuyente tendrá que pagar o avalar la cuota del ISD para poder recurrir el valor de referencia de los inmuebles.

En el ámbito del ITP, se contemplan similares modificaciones. En definitiva, cuando se produzca la transmisión, operación societaria o documento notarial relacionadas con inmuebles y esta constituya un hecho imponible de este impuesto, el valor por el cual se conformará la base imponible cuando se trate de inmuebles será el valor de referencia como un límite mínimo.

En cuanto a la impugnación del valor, la norma también prevé que la vía sea la impugnación de la autoliquidación del impuesto, excluyéndose la comprobación de valores en el caso de inmuebles.

Otras modificaciones que afectan al ISD

- **Acumulaciones:** En relación con las acumulaciones, se introducen los cambios pertinentes para que la acumulación de los contratos y pactos sucesorios sea aplicable a las donaciones, en el plazo de 3 años, y a las sucesiones, en el plazo de 4 años.
- **No residentes:** Se introducen cambios normativos para adecuar la normativa al contenido de la sentencia del TJUE de fecha 3 de septiembre de 2014, extendiendo la aplicación de los beneficios fiscales no sólo a los no residentes de la UE, como hasta ahora, sino a cualquier contribuyente no residente en España.

Otras modificaciones que afectan al ITP

- **Sujeción al impuesto:** compra de oro a particulares. Se incluye como operación sujeta al impuesto, en concreto, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, la compra a particulares de artículos de oro y joyería por parte de empresarios o comerciantes dedicados a este tipo de operaciones en este específico sector empresarial.
- Además, en el caso de sujeción a TPO de las entregas de inmuebles incluidos en operaciones no sujetas al IVA se amplía el concepto a la transmisión de un patrimonio empresarial o profesional, incorporándose este último término.

Novedades que afectan al Impuesto sobre el Patrimonio

Valor de los inmuebles

Se incorpora una modificación en relación con los valores a tener en cuenta a la hora de llevar a cabo la valoración de los inmuebles, introduciendo el denominado “valor determinado”. De esta manera, a efectos de este impuesto, se tomará el mayor valor de: el valor catastral, el valor determinado o comprobado por la Administración y el valor de adquisición.

En relación con esta cuestión y sus efectos, se debe indicar que esta nueva inclusión del **valor determinado** se realiza con la finalidad de introducir en la valoración de inmuebles el valor de referencia. Ahora bien, este valor sólo afectará a las autoliquidaciones del impuesto sobre el patrimonio después que el inmueble o inmuebles hayan sido objeto de una transmisión sujeta a ITP y AJD o de una adquisición sujeta a ISD a las que se haya aplicado el **valor de referencia**, no teniendo efectos sobre el patrimonio adquirido o del que fuera titular el contribuyente con anterioridad.

Seguros de vida sin derecho de rescate y rentas temporales o vitalicias

En los supuestos de **seguros de vida sin derecho de rescate**, el valor a computar en el impuesto sobre el patrimonio será el valor de la provisión matemática en la fecha de devengo. La misma regla se aplicará en el caso de las rentas vitalicias o temporales que procedan de un seguro de vida, modificación ésta, incluida en el apartado Dos de este mismo artículo 17.

Esta medida es discutible ya que se pretende ampliar el hecho imponible a un activo que según la normativa de seguros no forma parte del patrimonio del contribuyente, es decir, no tiene un valor económico, pues el tomador, no es titular de ese derecho de rescate.

No residentes

Al igual que ocurre con el ISD, se introduce también una modificación en la disposición adicional cuarta, de tal manera, que se extiende la aplicación de la normativa de las respectivas Comunidades Autónomas, no sólo a los no residentes de la UE como hasta ahora, sino **a cualquier contribuyente no residente en España**.

