

ECONOMÍA / POLÍTICA

El castigo fiscal a las plusvalías a corto plazo se extiende a las operaciones inmobiliarias

MÁS PRESIÓN TRIBUTARIA Hacienda parte en dos las rentas del ahorro y sube el IRPF a las ganancias: las plusvalías, financieras e inmobiliarias, pero deja fuera a los rendimientos del capital: dividendos, intereses, fondos de pensiones, pagarés, letras o depósitos.

Mercedes Serraller. Madrid

El ministro de Hacienda, Cristóbal Montoro, aclaró ayer que el castigo fiscal a las plusvalías en bolsa a corto plazo que avanzó Rajoy se extiende a las operaciones inmobiliarias. Es decir, Hacienda fractura la tributación de las rentas del ahorro en dos y sube el IRPF a todas las plusvalías, a las ganancias en conjunto, financieras e inmobiliarias, pero deja fuera del alza a los rendimientos del capital, esto es, dividendos, intereses, fondos de pensiones, pagarés, letras o depósitos.

“Aún estamos estudiando, pero afectaría a plusvalías de otro origen”, dijo Montoro, quien aseguró que el objetivo es fomentar la actividad y el ahorro, pero en operaciones a medio y largo plazo.

La compraventa de vivienda, locales, terrenos, plazas de garaje y el resto de capitales mobiliarios e inmobiliarios en un año tributarán por el tipo marginal del IRPF, que oscila entre el 24,75% y el 52% y que con el recargo de las comunidades autónomas alcanza el 56% en Cataluña, por ejemplo. A partir de entonces, se mantienen los tramos ahora vigentes que subió el Gobierno el pasado enero, del 21% para menos de 6.000 euros, del 25% para rentas de hasta 24.000 euros, y del 27% a partir de esa cantidad.

Lo que todavía no aclara Hacienda, a quien el anuncio del presidente del Gobierno cogió por sorpresa, es el alcance temporal de la medida. Todo parece indicar que entrará en vigor el 1 de enero de 2013 y que, según explican los expertos, afectará a las ventas que se realicen a partir de entonces, por lo que impacta en las compras que se hagan en 2012 siempre que no transcurra un año hasta su venta en 2013.

Sin embargo, alertan los fiscalistas que ha consultado este diario, no es totalmente descartable que la norma concrete que el alza fiscal se aplica a un determinado marco temporal anterior a 2013.

En cualquier caso, los fiscalistas y expertos en el mercado inmobiliario contactados alertan de que esta medida asesta un nuevo golpe a este



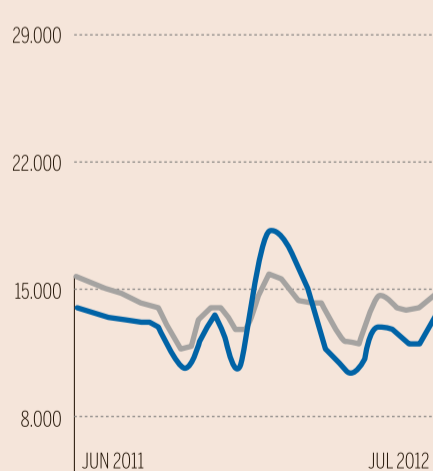
Cristóbal Montoro, ministro de Hacienda, y los secretarios de Estado de Presupuestos, Marta Fernández Currás, y de Administraciones Públicas, Antonio Beteta, ayer.

EL MERCADO DE LA VIVIENDA

> Compraventas de viviendas registradas

En número.

— Nueva — Usada

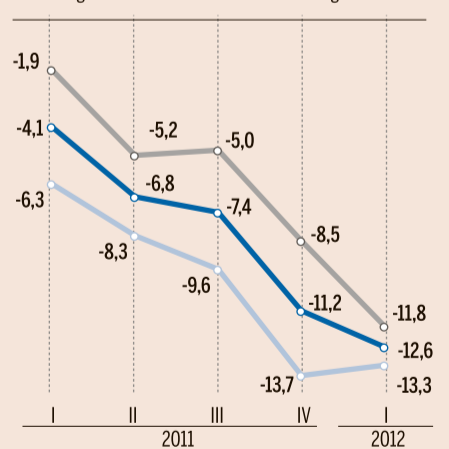


Fuente: INE

> Índice del precio de la vivienda

En número.

— Índice general — Vivienda nueva — Vivienda de segunda mano



Expansión

sector en caída libre –como ya han denunciado bolsas y mercados respecto a las plusvalías financieras– y que supone un *parche* más en el marco fiscal, que soporta cambios continuos, lo que crea distorsiones e inseguridad jurídica.

En este caso, la subida del IRPF a las plusvalías inmobiliarias se realiza cuando se acaba de lanzar una exención

La subida convivirá con bonificaciones y alzas a la vivienda que complican la fiscalidad

del 50% para las plusvalías que generen las viviendas que se compren entre 12 de mayo y 31 de diciembre de 2012. Lo que implica que la bonificación y el castigo fiscal convivirán en algunos casos.

A todo esto se une que en enero entra en vigor la subida del IVA para la compra de vivienda nueva del 4% al 10% y muere la deducción en el

La medida perjudica a los ingresos de las CCAA y a los particulares, no al fondo que especula

IRPF por compra de vivienda habitual, entre otros cambios, lo que acrecienta la complejidad del marco tributario de la vivienda aún más.

El Gobierno asegura que el castigo fiscal a las plusvalías tiene el objetivo de cercar al especulador. Sin embargo, sólo impacta en las personas físicas, en concreto, en particulares españoles con nómina, cuando los especuladores son a menudo sociedades extranjeras.

Por ejemplo, en el caso de la vivienda, quedan fuera de la subida los fondos *buitre* que especulan con activos tóxicos, ya que no son personas físicas, pero impacta de lleno en el particular español.

Los agraviados no acaban ahí, dado que las comunidades autónomas, que necesitan ingresos desesperadamente, verán cómo la recaudación por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), que grava la compraventa de

Puede impactar en las compras de 2012 siempre que no pase un año hasta su venta en 2013

vivienda usada, sufre los efectos de esta medida.

De esta forma, el Gobierno lanza lo que Álvaro de la Vía, socio de Olswang, considera “una reforma encubierta de la estructura del IRPF”. Además, añade, con esta medida el Ejecutivo dirige el ahorro.

A su vez, Luis Bravo, socio de Cuatrecasas, Gonçalves Pereira, recuerda que “desde el Gobierno de Aznar se había consagrado un sistema que diferenciaba la renta del ahorro de la general, lo que era más justo y ha sido objeto de consenso en los últimos 16 años”.

Así, la reforma que lanza Hacienda privilegia la inversión en activos financieros. Quedan libres entonces de esta nueva alza del IRPF los depósitos y la deuda pública, lo que beneficia al Estado y, a juicio de los fiscalistas, resulta discriminatorio para las plusvalías.