



ABANTOS INFORMA

MONOGRÁFICO

A vueltas con los créditos multidivisa y la nueva fiscalidad de las variaciones patrimoniales de menos de un año

Índice

1.	A vueltas con los Créditos Multidivisa y la nueva fiscalidad de las variaciones patrimoniales de menos de un año	2
2.	¿Cómo nos afecta el nuevo régimen fiscal de las plusvalías a partir de 2013?.....	3
3.	¿Qué podemos hacer con estas pérdidas o ganancias patrimoniales de menos de un año?	3
4.	¿Cómo nos afecta esta medida	4
5.	Conclusiones	5

1. A vueltas con los Créditos Multidivisa y la nueva fiscalidad de las variaciones patrimoniales de menos de un año

Durante los últimos años hemos venido informando de que los créditos en multidivisa, hipotecarios o personales, eran generadores de variaciones patrimoniales cuando hacíamos una transformación de la divisa y también cuando amortizábamos regularmente el principal contratado.

El criterio de la Dirección General de Tributos ha quedado totalmente claro en múltiples consultas vinculantes al respecto y se resume como sigue:

- Al efectuarse el pago de cantidades en concepto de la amortización de parte del capital pendiente del préstamo, se generará una ganancia o pérdida patrimonial debida a la diferencia de cotización de la divisa con respecto al tipo de cambio divisa/euro en el que fue fijado inicialmente el préstamo.
- La ganancia o pérdida patrimonial vendrá dada por la diferencia entre el valor de adquisición del capital amortizado durante el período (valor en euros del capital amortizado en el período, según el tipo de cambio al que se formalizó el préstamo) y el valor de transmisión o reembolso del referido capital (no de los intereses integrantes de la cuota del préstamo).
- Según el artículo 14.1 c) de la LIRPF, "las ganancias o pérdidas patrimoniales se imputarán al período impositivo en que tenga lugar la alteración patrimonial".
- De conformidad con lo previsto en los artículos 46 y 49.1 b) de la LIRPF, estas ganancias o pérdidas patrimoniales se integraran en la base imponible del ahorro.

Entendido que la tributación se produce en la Base del Ahorro y que se trata de ganancias o pérdidas patrimoniales, la pregunta ahora es la siguiente...

2. ¿Cómo nos afecta el nuevo régimen fiscal de las plusvalías a partir de 2013?

Con efectos de 1-1-2013 el artículo 56 punto b) de la LIRPF queda redactado como sigue:

Artículo 46 Renta del ahorro

Constituyen la renta del ahorro:

b) Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales adquiridos o de mejoras realizadas en los mismos con más de un año de antelación a la fecha de transmisión o de derechos de suscripción que correspondan a valores adquiridos, asimismo, con la misma antelación.

Y dado que el artículo 45 de la propia Ley del IRPF considera Renta General a cualquier ganancia patrimonial que no pueda ser considerada como Renta del Ahorro, tenemos que las variaciones patrimoniales generadas por la venta de acciones, fondos de inversión, inmuebles...y también por las amortizaciones de préstamos multidivisa en los primeros doce meses desde el inicio del préstamo o del cambio de divisa, formarían parte de la Base Imponible General.

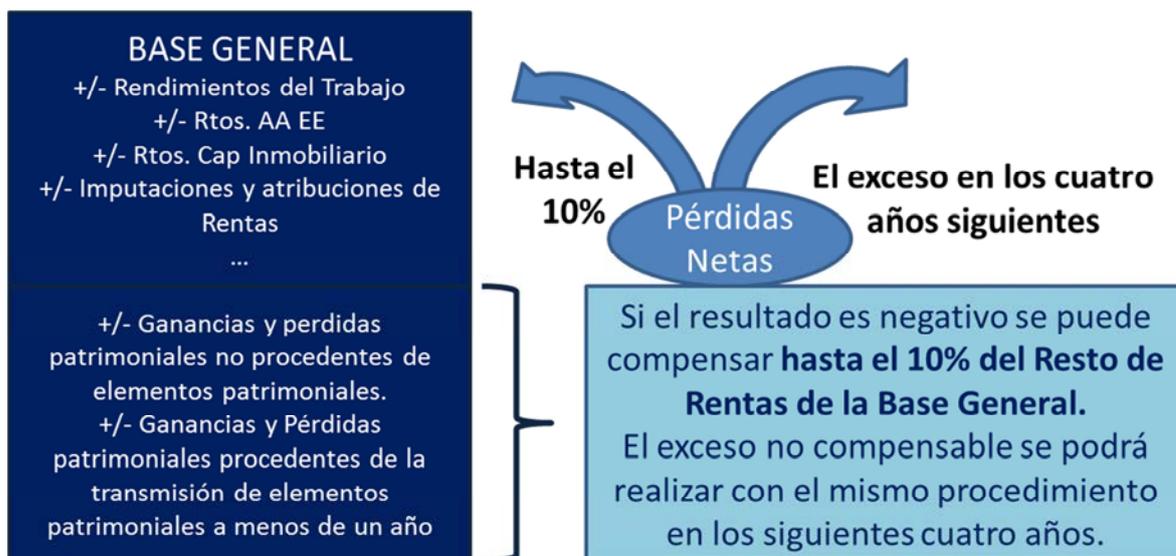
De esta forma nos encontramos con que la venta de alguno de los bienes mencionados con una antigüedad inferior o igual al año van a pasar a tributar a los tipos marginales del contribuyente que oscila entre el 24,75% y el 56% (52% tipo máximo estatal y 56% tipo máximo autonómico).

Si la antigüedad es superior al año mantendrán la fiscalidad vigente en 2012 tributando en la base del ahorro cuyo tipo impositivo oscila entre el 21% y el 27%.

3. ¿Qué podemos hacer con estas pérdidas o ganancias patrimoniales de menos de un año?

El esquema de compensación es el siguiente:

1. En primer lugar se compensan pérdidas con ganancias de menos de un año.
2. Posteriormente, si quedase saldo de pérdidas pendientes de compensar se haría con el saldo positivo del resto de rentas regulares (Rentas del trabajo o alquileres) con el límite del 10% de estas.
3. Finalmente, si después de estas compensaciones aun quedase un importe negativo, el importe pendiente de compensación podría compensarse durante los 4 ejercicios siguientes, en el mismo orden.



Si la antigüedad es superior al año mantendrán la fiscalidad vigente en 2012 compensándose en la base del ahorro con ganancias generadas en un plazo superior al año.

Las pérdidas patrimoniales correspondientes a los periodos impositivos 2009 a 2012 que se encuentren pendientes de compensación a 1 de enero de 2013, independientemente del plazo en que pudiesen haberse generado, se compensaran de acuerdo con lo previsto en la legislación anterior.

4. ¿Cómo nos afecta esta medida

Esta medida nos afectará en la medida en que seamos inversores con horizontes temporales de menos de un año. Un ejemplo claro es el de los aficionados a operar en Bolsa en plazos cortos o en aquellos que se dedican a la compraventa de elementos patrimoniales en general.

Aunque en inmuebles no suele ser habitual, existen supuestos de adquisiciones mortis-causa y posterior venta que tendrán que estudiarse adecuadamente para no incurrir en plusvalías y tributaciones innecesarias. En estos casos se podrá actuar elevando el precio de la adquisición a título de herencia al nivel máximo que nos permita la valoración de la Comunidad Autónoma o, en su caso, esperando un año a realizar la ulterior venta.

De la misma forma, aunque el objetivo de la medida era el de gravar las plusvalías de los especuladores, tal y como queda redactada la Ley y salvo posterior aclaración o modificación, resulta claro que la nueva tributación nos afectará también en los primeros meses de nuestros préstamos multidivisa y que los

resultados del mismo los podremos compensar en uno u otro sentido con el resto de variaciones de menos de un año o, en el caso de pérdidas, incluso con el resto de rendimientos de la Base General con la mecánica descrita anteriormente.

5. Conclusiones

La nueva tributación de las plusvalías a partir de 1-1-2013 nos da posibilidades de compensar pérdidas del primer año con Rendimientos de la Base General (hasta el 10%) de éstos, lo que implica la posibilidad de recuperar, en función de nuestro marginal en IRPF, hasta el 56% de las pérdidas.

- Por el contrario, en el caso de plusvalías, estas podrían verse gravadas a tipo marginal, salvo que tengamos pérdidas de menos de un año en Bolsa o Fondos de Inversión, o en venta de inmuebles que las puedan compensar.
- En todo caso, al hacer nuestra declaración de renta, tendremos que separar claramente las variaciones patrimoniales de menos de un año, las originadas desde la fecha de firma del crédito o desde la última transformación de divisa, de las producidas una vez transcurridos más de 12 meses desde dicha fecha.