

LAS VARIACIONES PATRIMONIALES EN LOS PRÉSTAMOS MULTIDIVISA (actualización IRPF 2015)

INDICE

1. INTRODUCCION
2. LAS VARIACIONES PATRIMONIALES EN LOS PRESTAMOS MULTIDIVISA
3. REFERENCIAS LEGALES
4. EL PROGRAMA PADRE Y LA DECLARACION DE LAS ALTERACIONES PATRIMONIALES DERIVADAS DE LA HIPOTECA MULTIDIVISA
5. HOJA EXCEL DE AYUDA PARA ELABORAR LA DECLARACION
6. MODELO DE COMUNICACIÓN A LA AEAT EN EL CASO DE PRESENTACION DE DECLARACIONES SUSTITUTIVAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

1. INTRODUCCION

A partir de la consulta vinculante V1876-10 son muchas las personas que han manifestado su interés por el hecho de que un préstamo multidivisa pueda generar variaciones patrimoniales en cada una de las operaciones recurrentes de amortización ordinaria del mismo.

Efectivamente dicha consulta, de forma literal, recoge lo siguiente:

“Así, 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”

Esto supone que, en base a esta consulta, las amortizaciones mensuales del préstamo, exclusivamente por la parte de divisa amortizada, generan diferencias positivas o negativas por diferencia entre el tipo de cambio aplicable a cada cuota y el tipo de cambio inicial del préstamo.

Este criterio ha vuelto a ser ratificado a partir de 2011 y siguientes, con nuevas consultas vinculantes que reproducimos mas adelante.

Hasta ahora, en base a las Consultas Vinculantes anteriores, veníamos avisando de que los cambios de divisa dentro de la hipoteca multidivisa generaban ganancias o pérdidas patrimoniales según los casos, al consolidar una deuda efectiva con la Entidad Bancaria.

Con esta nueva interpretación, el tema se complica mucho más y el control requerido sobre vuestra operación hipotecaria resulta indispensable, al igual que la información suficiente por parte de la Entidad Bancaria.

Por otra parte, se abre la posibilidad de presentar declaraciones sustitutivas de los ejercicios no prescritos (en este momento el 2011 prescribe el 30-6-2016, por lo que hasta esa fecha y para compensar en 2015 o anterior, se podría presentar una sustitutiva).

Cada contribuyente tendrá que valorar su situación personal, posibilidades de compensación, etc., para tomar una decisión al respecto.

2. LAS VARIACIONES PATRIMONIALES EN LOS PRESTAMOS MULTIDIVISA

Cuando el préstamo este denominado en divisa diferente al euro y, en consecuencia, las cuotas del préstamo se paguen en la divisa de denominación del mismo habrá que tener presente la imputación temporal de las variaciones patrimoniales por diferencias de cambio

Las variaciones del contravalor en euros de la deuda (importe pendiente de amortizar) durante la vida del préstamo, no originan por sí solas ganancias o pérdidas patrimoniales en el IRPF del contribuyente.

Las variaciones patrimoniales por diferencias de cambio en este tipo de préstamos se producen exclusivamente en dos momentos:

- a) En cada liquidación, por la diferencia entre el cambio al euro de esa divisa del día en el que se abrió el préstamo (escritura inicial), o el del día que se cambió a esa divisa (novación por cambio de divisa), y el cambio al euro del día de la amortización multiplicada por el nominal amortizado en divisa.
- b) En cada cambio de moneda en el préstamo (novación por cambio de moneda), por el importe de la reducción o incremento de la deuda. Este aumento de la deuda (pérdida) o disminución (ganancia) se calculará igual que en el caso anterior por diferencia entre los tipos de cambio inicial y final y el nominal de la deuda en moneda antes del cambio de divisa.

Hasta el 31 de diciembre de 2012, las alteraciones patrimoniales descritas en los supuestos a) y b) anteriores se integrarán en la base imponible del ahorro del IRPF, compensable e integrable con las ganancias y pérdidas derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales tal y como queda recogido en el artículo 46 y 49 b) de la Ley 35/2006 del IRPF y ha sido interpretado por la propia DGT en diferentes consultas vinculantes. Para los ejercicios 2013/2014, se incluye una modificación que consiste en diferenciar las variaciones patrimoniales entre las generadas en el primer año de su adquisición (suscripción en caso que nos ocupa) y las generadas

con posterioridad. En el primer caso se incluirán en la base imponible general y en el segundo, se seguirán imputando en la del ahorro. **Para el ejercicio 2015, se vuelve a la situación vigente en 2012, las alteraciones patrimoniales descritas en los supuestos a) y b) anteriores se integrarán en la base imponible del ahorro del IRPF.**

En el caso del cambio de la divisa en la que está denominado el préstamo, si éste está vinculado a la compra de vivienda, hay que tener en cuenta además dos posibles circunstancias que afectan a la desgravación por adquisición de vivienda habitual:

- Si se produce una pérdida, el nuevo préstamo en la nueva divisa no puede afectarse a la compra de la vivienda habitual en la parte que ha generado pérdidas por cambio de divisas. De esta forma se generará un nuevo porcentaje de afectación del préstamo a la compra de vivienda, desechando la parte del mismo que está destinada a financiar dicha pérdida patrimonial.
- Si se produce una ganancia, dado que el contravalor en euros del nuevo préstamo es menor que el anterior al cambio inicial del antiguo préstamo, con la ganancia obtenida se estaría produciendo una amortización acelerada y por tanto una mayor inversión en vivienda habitual. En definitiva, se tributaría como ganancia patrimonial del ahorro y simultáneamente se podría desgravar la misma como adquisición de vivienda habitual, obviamente limitada al máximo anual por contribuyente previsto en la ley del IRPF y vigente en cada momento.

3. REFERENCIAS LEGALES

3.1 LEY 35/2006 DEL IRPF

Artículo 46. Renta del ahorro.

Constituyen la renta del ahorro:

- a. Los rendimientos del capital mobiliario previstos en los apartados 1, 2 y 3 del artículo 25 de esta Ley.*

No obstante, formarán parte de la renta general los rendimientos del capital mobiliario previstos en el apartado 2 del artículo 25 de esta

Ley correspondientes al exceso del importe de los capitales propios cedidos a una entidad vinculada respecto del resultado de multiplicar por tres los fondos propios, en la parte que corresponda a la participación del contribuyente, de esta última.

A efectos de computar dicho exceso, se tendrá en consideración el importe de los fondos propios de la entidad vinculada reflejados en el

balance correspondiente al último ejercicio cerrado con anterioridad a la fecha de devengo del Impuesto y el porcentaje de participación del contribuyente existente en esta fecha.

En los supuestos en los que la vinculación no se defina en función de la relación socios o partícipes-entidad, el porcentaje de participación a considerar será el 25 por ciento.

b. Las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales.

Artículo 49. *Integración y compensación de rentas en la base imponible del ahorro.*

La base imponible del ahorro estará constituida por el saldo positivo de sumar los siguientes saldos:

a) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, los rendimientos a que se refiere el artículo 46 de esta Ley.

Si el resultado de la integración y compensación a que se refiere este párrafo arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de las rentas previstas en la letra b) de este apartado, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 25 por ciento de dicho saldo positivo.

Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los cuatro años siguientes en el mismo orden establecido en los párrafos anteriores.

b) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, las ganancias y pérdidas patrimoniales obtenidas en el mismo a que se refiere el artículo 46 de esta Ley.

Si el resultado de la integración y compensación a que se refiere este párrafo arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de las rentas previstas en la letra a) de este apartado, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 25 por ciento de dicho saldo positivo.

Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los cuatro años siguientes en el mismo orden establecido en los párrafos anteriores.

2. Las compensaciones previstas en el apartado anterior deberán efectuarse en la cuantía máxima que permita cada uno de los ejercicios siguientes y sin que puedan practicarse fuera del plazo a que se refiere el apartado anterior mediante la acumulación a rentas negativas de ejercicios posteriores.

3.2 CONSULTAS VINCULANTES

a) NUM-CONSULTA V1876-10

ORGANO SG de Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas

FECHA-SALIDA 02/09/2010

NORMATIVA LIRPF, 35/2006, Arts. 33.1, 14, 46 y 49.

DESCRIPCION HECHOS

En el año 2007 se contrató un préstamo hipotecario multidivisa fijado en yenes para la adquisición de vivienda habitual. El capital solicitado fue de 49.629.000 yenes, equivalentes a 300.581,43 euros (tipo de cambio 165,11 yenes/euro).

Durante el año 2009 el tipo de cambio ha ido fluctuando. El capital amortizado durante el año 2009 ha sido de 2.321.547 yenes. El equivalente en euros de este capital amortizado, con el tipo de cambio al que se formalizó el préstamo, es de 14.060,61 euros. Sin embargo, el pago real en euros, en el ejercicio 2009, debido a la fluctuación de la divisa, ha sido de 17.796,79 euros (pérdida de 3.736,19 euros).

CUESTION PLANTEADA

Tratamiento fiscal en el IRPF de dicha diferencia, tanto para el caso de ser negativa como si fuera positiva.

CONTESTACION COMPLETA

El artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), en adelante LIRPF, establece que “son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos”.

En el presente caso, formalizado el préstamo hipotecario en yenes, el mero cambio de cotización de la divisa, situándose por encima o por debajo del tipo de cambio inicial de 165,11 yenes/euro, supondrá una variación en el valor del patrimonio del consultante (el contravalor de la deuda pendiente en euros) pero no una alteración en la composición del mismo, de no producirse ningún pago, y, por tanto, no conllevará la imputación de una ganancia o pérdida patrimonial. 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 del yen con respecto, en este caso, al tipo de cambio yenes/euro, en el que fue fijado inicialmente el préstamo.

Así, 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.

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”. En el presente caso sería al ejercicio 2009.

De conformidad con lo previsto en los artículos 46 y 49.1 b) de la LIRPF, estas ganancias o pérdidas patrimoniales se integrarán en la base imponible del ahorro.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el Apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

b) Núm. consulta V1623-11

Supuesto de Hecho

En julio de 2008 contrató una hipoteca multidivisa para la compra de una segunda residencia, suscrita, inicialmente, en yenes japoneses, y que permitía el cambio de moneda entre varias diferentes (euro, US dólar, franco suizo.). El tipo de cambio aplicado para la constitución de la hipoteca fue de 171 yenes /euro.

En el año 2010 ha cambiado la moneda en que estaba denominado el préstamo desde su constitución (yen) al euro, siendo el tipo de cambio resultante, en el momento de realizarse el cambio, de 109 yenes/euro.

Manifiesta que la operación descrita no se ha realizado en el ámbito de una actividad económica.

Cuestión planteada

- Si la pérdida patrimonial derivada del cambio de moneda en la que se encontraba denominado el préstamo (de yen a euro) debe considerarse renta general (pérdidas no derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales), a integrar en la base imponible general, o renta del ahorro.

- ¿La pérdida patrimonial que no se compense en el propio año 2010, puede compensarse en años posteriores?.

Contestación

De acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de

las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), "son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos".

Según la literalidad del precepto citado, y teniendo en cuenta que la operación descrita no se ha desarrollado en el ámbito de una actividad económica, el cambio de la denominación del préstamo de yenes a euros, tal y como se ha indicado por parte de este Centro Directivo en consultas anteriores (V0145-09; V1054-08), produciría una pérdida patrimonial cuantificable en el importe en euros del aumento de la deuda pendiente, consecuencia del cambio de moneda.

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". En el presente caso sería al ejercicio 2010. Esta pérdida patrimonial tendrá la consideración de renta del ahorro, de conformidad con el artículo 46 de la LIRPF, el cual, establece que en dicha renta se incluyen "las ganancias y pérdidas patrimoniales que se pongan de manifiesto con ocasión de transmisiones de elementos patrimoniales".

En cuanto a la compensación de la pérdida, el artículo 49.1 de la LIRPF dispone que "la base imponible del ahorro estará constituida por el saldo positivo de sumar los siguientes saldos: (.).

b) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, las ganancias y pérdidas patrimoniales obtenidas en el mismo a que se refiere el artículo 46 de esta Ley.

Si el resultado de la integración y compensación arroja saldo negativo, su importe sólo se podrá compensar con el positivo que se ponga de manifiesto durante los cuatro años siguientes".

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

c) Núm. consulta V2609-11

Supuesto de Hecho

En el año 2007 se contrató un préstamo hipotecario multidivisa para la adquisición de vivienda habitual, fijado en yenes. Durante el año 2010, el importe equivalente en euros de la liquidación de las 12 cuotas hipotecarias mensuales satisfechas en yenes, con el tipo de cambio al que se formalizó el préstamo, es de 12.879,93 euros. Sin embargo, el pago real en euros, en el

año 2010, debido a la fluctuación de la divisa (yen), ha sido de 18.496,35 euros.

Cuestión planteada

Si existe pérdida patrimonial y su consideración como renta general o renta del ahorro. Casilla donde debe declararse.

Contestación

De acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), en adelante LIRPF, "son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos".

Formalizado un préstamo hipotecario, para la adquisición de vivienda habitual, en yenes, 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 del yen con respecto, en este caso, al tipo de cambio yenes/euro en el que fue fijado inicialmente el préstamo.

Así, 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 hipotecaria).

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".

En el presente caso, sería el ejercicio 2010.

De conformidad con lo previsto en los artículos 46 y 49.1 b) de la LIRPF, estas ganancias o pérdidas patrimoniales se integrarán en la base imponible del ahorro.

En cuanto a la forma de cumplimentar la declaración del IRPF 2010 deberá dirigirse al Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria por tratarse de un asunto de su competencia.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

d) Nº. Consulta: V0104-14 - D.G.T.

El cambio de la denominación del préstamo de yenes a euros, siempre que no se desarrolle una actividad económica, produciría una pérdida o ganancia patrimonial cuantificable.

Fecha: 20 de enero de 2014

Art. 33.1 L.I.R.P.F. (L35/2006)

DESCRIPCION DE LOS HECHOS

El consultante tiene concedido, desde diciembre de 2008, un préstamo hipotecario multdivisa en la moneda extranjera yen japonés al tipo de cambio de 1 euro=119 yen y tiene la intención de cambiarlo a franco suizo.

CUESTION PLANTEADA

Si debe tributar por la disminución del capital del préstamo que se produzca por motivo del referido cambio de divisa.

CONTESTACION

De acuerdo con el artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y

sobre el Patrimonio (BOE del día 29), “son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos”.

Según la literalidad del precepto citado, el cambio de la denominación del préstamo de yenes a euros, y bajo la hipótesis de que la operación descrita no se desarrollaría en el ámbito de una actividad económica, tal y como se ha indicado por parte de este Centro Directivo en consultas anteriores (V0145-09; V1054-08; 1832-04), produciría una pérdida o ganancia patrimonial cuantificable, respectivamente, en el importe en euros del aumento o de la reducción de la deuda pendiente, consecuencia del cambio de moneda.

El cambio de la denominación del préstamo de yenes a otra moneda distinta al euro, dentro de las monedas extranjeras que permite la escritura del préstamo, e, igualmente, bajo la hipótesis de que la operación descrita no se desarrollaría en el ámbito de una actividad económica, podrá producir pérdidas o ganancias patrimoniales, que vendrán dadas, respectivamente y como antes se refirió, por el importe en euros del aumento o de la reducción de la deuda pendiente, consecuencia del cambio de divisa.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

e) NUM-CONSULTA V2596-15

DESCRIPCION-HECHOS

En diciembre de 2006, el consultante contrató un préstamo hipotecario multidivisa fijado en francos suizos para la adquisición de vivienda habitual. El capital solicitado fue de 414.241,93 francos suizos (equivalentes a 255.626 euros al tipo de cambio 1,6205 francos suizos/euro). El capital amortizado durante el año 2014 ha sido de 13.173,94 francos suizos. El equivalente en euros de este capital amortizado, con el tipo de cambio al que se formalizó el préstamo, es de 8.129,32 euros. Sin embargo, el pago real en euros en el ejercicio 2014, debido a la fluctuación de la divisa, ha sido de 10.983,97 euros (diferencia -pérdida- de 2.854,65 euros).

CUESTION-PLANTEADA

Tratamiento en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de dicha diferencia.

CONTESTACION-COMPLETA

La presente contestación se formula con arreglo a la normativa vigente en el año 2014, período al que se refiere la consulta.

El artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), en adelante LIRPF, establece que “son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos”.

En el presente caso, formalizado el préstamo hipotecario en francos suizos (moneda en la que se supone continúa denominado el préstamo desde su contratación), el mero cambio de cotización de la divisa, situándose por encima o por debajo del tipo de cambio inicial de 1,6205 francos suizos/euro, supondrá una variación en el valor del patrimonio del consultante (el contravalor de la deuda pendiente en euros) pero no una alteración en la composición del mismo, de no producirse ningún pago, y, por tanto, no conllevará la imputación de una ganancia o pérdida patrimonial.

Al efectuarse el pago de cantidades en concepto de la amortización de parte del capital pendiente del préstamo (se supone que dicho pago se realiza teniendo euros en la cuenta donde está domiciliado el pago, mediante la conversión a euros de la cuota), se generará una ganancia o pérdida patrimonial debida a la diferencia de cotización del franco suizo con respecto, en este caso, al tipo de cambio francos suizos/euro, en el que fue fijado inicialmente el préstamo.

Así, 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 hipotecaria).

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”. En el caso planteado sería el ejercicio 2014.

De acuerdo con el artículo 45 de la LIRPF, forman parte de la renta general del IRPF las ganancias y pérdidas patrimoniales que con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente no tengan la consideración de renta del ahorro.

El artículo 46 de la LIRPF, en su redacción vigente para el período impositivo 2014, establece que 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.”.

En consecuencia, las referidas ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas del pago de cantidades –durante el año 2014- en concepto de la amortización de parte del capital pendiente del préstamo formarán parte de la renta del ahorro con excepción del caso en que no hubiera transcurrido más de un año entre la fecha de adquisición del capital amortizado y la fecha de transmisión o reembolso del mismo, en cuyo caso formarían parte de la renta general. En el caso consultado, dado que el préstamo se formalizó en diciembre de 2006, esta excepción no se da, por lo que formarán parte de la renta del ahorro. Por último, en cuanto a la forma de cumplimentar la declaración del IRPF 2014 deberá dirigirse al Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria por tratarse de un asunto de su competencia. Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

f) NUM-CONSULTA V0033-16

DESCRIPCION-HECHOS

El consultante es titular de un préstamo hipotecario multidivisa en francos suizos.

CUESTION-PLANTEADA

Si las ganancias o pérdidas patrimoniales imputables al período impositivo 2014 y generadas al efectuar la amortización de parte del capital de dicho préstamo (por diferencia entre el valor de adquisición del capital amortizado durante el período y el valor de transmisión o reembolso de dicho capital), se integran en la base imponible del ahorro o en la base imponible general. En caso de integración en la base general, si cabría la compensación con el límite del 10%.

CONTESTACION-COMPLETA

La presente contestación se formula con arreglo a la normativa vigente en el año 2014, período al que se refiere la consulta.

El artículo 33.1 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (BOE del día 29), en adelante LIRPF, establece que “son ganancias y pérdidas patrimoniales las variaciones en el valor del patrimonio del contribuyente que se pongan de manifiesto con ocasión de cualquier alteración en la composición de aquél, salvo que por esta Ley se califiquen como rendimientos”.

Si el préstamo se formalizó en francos suizos (moneda en la que se supone continúa denominado el préstamo desde su contratación), el mero cambio de cotización de la divisa, situándose por encima o por debajo del tipo de cambio inicial francos suizos/euro, supondrá una variación en el valor del patrimonio del consultante (el contravalor de la deuda pendiente en euros) pero no una alteración en la composición del mismo, de no producirse ningún pago, y, por tanto, no conllevará la imputación de una ganancia o pérdida patrimonial. 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 del franco suizo con respecto, en este caso, al tipo de cambio francos suizos/euro, en el que fue fijado inicialmente el préstamo.

Así, 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).

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”. En el caso planteado sería el ejercicio 2014.

De acuerdo con el artículo 45 de la LIRPF, forman parte de la renta general del IRPF las ganancias y pérdidas patrimoniales que con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente no tengan la consideración de renta del ahorro. El artículo 46 de la LIRPF, en su redacción vigente para el período impositivo 2014, establece que 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”.

En consecuencia, las referidas ganancias o pérdidas patrimoniales derivadas del pago de cantidades –durante el año 2014- en concepto de la amortización de parte del capital pendiente del préstamo formarán parte de la renta del ahorro con excepción del caso en que no hubiera transcurrido más de un año entre la fecha de adquisición del capital amortizado y la fecha de transmisión o reembolso del mismo, en cuyo caso formarían parte de la renta general. En relación con la segunda pregunta, si, conforme lo indicado, dichas ganancias o pérdidas patrimoniales formaran parte de la renta general, el artículo 48 de la LIRPF, en su redacción vigente para el período impositivo 2014, dispone:

“La base imponible general será el resultado de sumar los siguientes saldos:
a) El saldo resultante de integrar y compensar entre sí, sin limitación alguna, en cada período impositivo, los rendimientos y las imputaciones de renta a que se refieren el artículo 45 de esta Ley.

b) El saldo positivo resultante de integrar y compensar, exclusivamente entre sí, en cada período impositivo, las ganancias y pérdidas patrimoniales, excluidas las previstas en el artículo siguiente.

Si el resultado de la integración y compensación a que se refiere este párrafo arroja saldo negativo, su importe se compensará con el saldo positivo de las rentas previstas en el párrafo a) de este artículo, obtenido en el mismo período impositivo, con el límite del 10 por ciento de dicho saldo positivo. (...).”

Por tanto, el saldo negativo resultante de integrar y compensar, exclusivamente, entre sí, las ganancias y pérdidas patrimoniales que formen parte de la renta general, obtenidas por el consultante en el período 2014, se podrá compensar con el saldo positivo de las rentas previstas en el artículo 48.a) de la LIRPF, obtenido en el mismo período 2014, con el límite del 10 por ciento de dicho saldo positivo.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. EL PROGRAMA PADRE Y LA DECLARACION DE LAS ALTERACIONES PATRIMONIALES DERIVADAS DE LA HIPOTECA MULTIDIVISA

4.1 DONDE NO SE DEBEN REFLEJAR

En determinados foros se recoge la posibilidad de reflejar en las casillas 266 y 267 del PADRE según se trate de ganancias o pérdidas que no derivan de la transmisión de elementos patrimoniales.

Esto no sería correcto porque estaríamos volcando siempre el resultado, positivo o negativo, en la Base General del Impuesto, en lugar de hacerlo en la Base del Ahorro, tal como se indica en el punto 4.2

Otra posibilidad que hemos visto indicada en los foros es reflejar la ganancia o pérdida en la casilla 028 que, si bien está dentro de la Base del Ahorro, lo hace dentro de los rendimientos del capital mobiliario y no dentro de las ganancias y pérdidas como se indica en el punto 4.2, y tal y como nos indica la AEAT. No se compensarían las pérdidas y ganancias patrimoniales del ahorro de forma estanca entre ellas, tal y como indica la ley del IRPF, sino que lo estarían haciendo con los rendimientos del capital mobiliario

4.2 DONDE SE DEBEN REFLEJAR

Como hemos dicho anteriormente, y a diferencia de los ejercicios 2013 y 2014, no existe distinción, a estos efectos, entre las variaciones patrimoniales generadas en el primer año de vida del préstamo multidivisa o en los siguientes. Por lo tanto, solo existe un apartado para reflejar estos importes:

Epígrafe G2, Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales (a integrar en la base del ahorro)

Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de otros elementos patrimoniales


Casillas 298 a 309, para lo que proponemos el siguiente método:

- En la casilla 300, escoger la opción 5

G2. Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales (a integrar en la base imponible del ahorro) (continuación)


Página 10 (II)

Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de otros elementos patrimoniales

 Elemento patrimonial 1 de 1  Alta Elemento patrimonial 
Titularidad y datos del elemento patrimonial transmitido:

Contribuyente titular del elemento patrimonial transmitido	298	DECLARANTE
Tipo de elemento patrimonial. Clave	300	5
En caso de inmuebles: Situación. Clave	301	
Referencia catastral	302	

Fechas y valores de transmisión y de adquisición:

Fecha de transmisión (día, mes y año)	303	
Fecha de adquisición (día, mes y año)	304	
Valor de transmisión	305	
Valor de transmisión destinado a constituir una renta vitalicia	306	
Valor de transmisión de la vivienda habitual susceptible de reinversión a efectos de la exención por reinversión en vivienda habitual	307	
Parte del valor de transmisión susceptible de reducción (D.T. 9.ª)	308	
Valor de adquisición	309	

Imputación temporal:

 Imputación temporal: opción criterio operaciones a plazos o con precio aplazado. Consigne una "X" ... 299

- Para poner la fecha de transmisión en la casilla 303, se despliega una nueva ventana donde deberemos poner:

Fecha transmisión: 31/12/2015

Fecha adquisición: 01/01/2015

Valor de la transmisión: Solo se cumplimentaría si el total de las variaciones del año fueran **GANANCIAS**. Este importe se obtendría del resultado de sumar las variaciones por amortizaciones mensuales más, si se hubiere producido, por cambio de divisa. El apartado “valor de adquisición” se dejaría en blanco.

Elemento no afecto

Elemento no afecto

Fecha de transmisión 31/12/2015 Fecha de adquisición 01/01/2015

Valor de transmisión 5.000,00 Valor de adquisición

Si obtiene una ganancia patrimonial derivada de elementos patrimoniales adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994, para aplicar los coeficientes reductores de la D.T. 9ª Ley de IRPF marque la casilla

Si las transmisiones realizadas en 2015 sobre las que desea aplicar la disposición transitoria novena de la Ley del Impuesto exceden de 400.000 euros, marque la casilla si es con esta transmisión con la que quiere agotar dicha cantidad

Valor a efectos del Impuesto de Patrimonio 2005 (sólo para valores negociados en mercados regulados, adquiridos antes del 31/12/1994)

Exención por reinversión (Vivienda habitual):

Préstamo para la adquisición de la vivienda transmitida pendiente de amortizar

Importe reinvertido

Operaciones a plazo:

Marque la casilla en caso afirmativo

Importe cobrado en 2015

INFORMACIÓN ADICIONAL:

Marque la casilla si la transmisión ha originado una pérdida patrimonial que no puede ser computada en 2015 por haberse producido la recompra dentro de los plazos legalmente establecidos (vea la ayuda)

Marque la casilla si el bien transmitido es un inmueble urbano adquirido de forma onerosa entre el 12 de mayo y el 31 de diciembre de 2012, siempre que ni su adquisición ni su transmisión se hayan efectuado al cónyuge o a familiares hasta de segundo grado ni a entidades vinculadas (vea la ayuda)

Exención ganancia patrimonial por reinversión en rentas vitalicias por mayores de 65 años:



Importe reinvertido

Aceptar Cancelar Ayuda Calculadora

Automáticamente se cumplimentarían las casillas 305 "Valor de transmisión", 312 "Ganancia patrimonial obtenida", 316 "Ganancia no exenta", 320 "Ganancia patrimonial reducida no exenta", 321 "Ganancia patrimonial reducida no exenta imputable a 2015" y la casilla 327.


G2. Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales (a integrar en la base imponible del ahorro) (continuación)

Página 10 (II)

Ganancias y pérdidas patrimoniales derivadas de transmisiones de otros elementos patrimoniales
Elemento patrimonial 1 de 1  Alta Elemento patrimonial 
Titularidad y datos del elemento patrimonial transmitido:

Contribuyente titular del elemento patrimonial transmitido	298	DECLARANTE
Tipo de elemento patrimonial. Clave	300	5
En caso de inmuebles: Situación. Clave	301	
Referencia catastral	302	

Fechas y valores de transmisión y de adquisición:

Fecha de transmisión (día, mes y año)	303	31/12/2015	
Fecha de adquisición (día, mes y año)	304	01/01/2015	
Valor de transmisión	305	5.000,00	
Valor de transmisión destinado a constituir una renta vitalicia	306		
Valor de transmisión de la vivienda habitual susceptible de reinversión a efectos de la exención por reinversión en vivienda habitual	307		
Parte del valor de transmisión susceptible de reducción (D.T. 9.º)	308		
Valor de adquisición	309		

Imputación temporal:

 Imputación temporal: opción criterio operaciones a plazos o con precio aplazado. Consigne una "X"
 299 | |

Pérdida patrimonial imputable a 2015	311		326	
--------------------------------------------	------------	--	------------	--

Si la diferencia [305] - [309] es positiva:

Ganancia patrimonial obtenida: ([305] - [309]) positiva	312	5.000,00	
Ganancia exenta 50 por 100 (sólo determinados inmuebles urbanos)	313		
Ganancia exenta por reinversión en rentas vitalicias	314		
Ganancia exenta por reinversión (sólo vivienda habitual)	315		
Ganancia no exenta	316	5.000,00	

Elementos no afectos a actividades económicas:

Parte de la ganancia patrimonial susceptible de reducción (D.T. 9.º)	317		
N.º de años de permanencia hasta el 31-12-1994, en su caso	318		
Reducción aplicable (D.T. 9.º de la Ley del Impuesto)	319		
Ganancia patrimonial reducida no exenta ([316] - [319])	320	5.000,00	
Ganancia patrimonial reducida no exenta imputable a 2015	321	5.000,00	
			327 5.000,00

Elementos afectos a actividades económicas:

Parte de la ganancia patrimonial susceptible de reducción (D.A.7.º)	322		
Reducción (licencia municipal autotaxis en estimación objetiva)	323		
Ganancia patrimonial reducida ([322] - [323])	324		
Ganancia patrimonial reducida no exenta imputable a 2015	325		
			328

Valor de adquisición: Solo se cumplimentaría si el total de las variaciones del año fueran **PERDIDAS**. Al igual que las ganancias, este importe se obtendría del resultado de sumar las variaciones por amortizaciones mensuales más, si se hubiere producido, por cambio de divisa. El apartado “valor de transmisión” se dejaría en blanco.

Elemento no afecto

Elemento no afecto

Fecha de transmisión 31/12/2015 Fecha de adquisición 01/01/2015

Valor de transmisión Valor de adquisición 5.000

Si obtiene una ganancia patrimonial derivada de elementos patrimoniales adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994, para aplicar los coeficientes reductores de la D.T. 9ª Ley de IRPF marque la casilla.....

Si las transmisiones realizadas en 2015 sobre las que desea aplicar la disposición transitoria novena de la Ley del Impuesto exceden de 400.000 euros, marque la casilla si es con esta transmisión con la que quiere agotar dicha cantidad.....

Valor a efectos del Impuesto de Patrimonio 2005 (sólo para valores negociados en mercados regulados, adquiridos antes del 31/12/1994).....

Exención por reinversión (Vivienda habitual):

Préstamo para la adquisición de la vivienda transmitida pendiente de amortizar.....

Importe reinvertido.....

Operaciones a plazo:

Marque la casilla en caso afirmativo.....

Importe cobrado en 2015.....

INFORMACIÓN ADICIONAL:



Marque la casilla si la transmisión ha originado una pérdida patrimonial que no puede ser computada en 2015 por haberse producido la recompra dentro de los plazos legalmente establecidos (vea la ayuda).....

Marque la casilla si el bien transmitido es un inmueble urbano adquirido de forma onerosa entre el 12 de mayo y el 31 de diciembre de 2012, siempre que ni su adquisición ni su transmisión se hayan efectuado al cónyuge o a familiares hasta de segundo grado ni a entidades vinculadas (vea la ayuda).....

Exención ganancia patrimonial por reinversión en rentas vitalicias por mayores de 65 años:

Importe reinvertido.....

Automáticamente se cumplimentarían las casillas 309 “Valor de adquisición”, 310 “Pérdida patrimonial obtenida”, 311 “Pérdida patrimonial imputable a 2015” y 326.

Elemento patrimonial 1 de 1  Alta Elemento patrimonial 

Titularidad y datos del elemento patrimonial transmitido:


Contribuyente titular del elemento patrimonial transmitido 298 DECLARANTE

Tipo de elemento patrimonial. Clave 300 5

En caso de inmuebles: Situación. Clave 301

Referencia catastral 302

Fechas y valores de transmisión y de adquisición:

Fecha de transmisión (día, mes y año) 303 31/12/2015 

Fecha de adquisición (día, mes y año) 304 01/01/2015

Valor de transmisión 305

Valor de transmisión destinado a constituir una renta vitalicia 306

Valor de transmisión de la vivienda habitual susceptible de reinversión a efectos de la exención por reinversión en vivienda habitual 307

Parte del valor de transmisión susceptible de reducción (D.T. 9.ª) 308

Valor de adquisición 309 5.000,00

Imputación temporal:

Imputación temporal: opción criterio operaciones a plazos o con precio aplazado. Consigne una "X" 299

Si la diferencia [305] - [309] es negativa:

Pérdida patrimonial obtenida: ([305] - [309]) negativa	310	5.000,00	
Pérdida patrimonial imputable a 2015	311	5.000,00	
			Totales
			326 5.000,00

En el caso de ganancias, se podrían compensar con pérdidas de los cuatro ejercicios anteriores (reflejando estas en la casilla 384.A - Pág 12 siempre que hayan sido previamente declaradas como tales en ejercicios anteriores)

En el caso de pérdidas, generarían un derecho de compensación en los próximos cuatro ejercicios.

Con la normativa vigente en 2014, y sin perjuicio de la normativa referente a las operaciones de deuda subordinada y o participaciones preferentes, la base

imponible del ahorro estaba constituida por el saldo positivo de sumar los siguientes saldos:

1. Rendimientos de capital mobiliario que se integraban en la base imponible del ahorro, si los rendimientos obtenidos eran negativos, su importe solo compensaba rendimientos positivos por este mismo concepto en los cuatro ejercicios siguientes.
2. Ganancias y pérdidas patrimoniales que se integraban en la base imponible del ahorro. Si el saldo de la integración y compensación de este tipo de rendimientos fuera negativo, su importe solo se compensaba con los saldos positivos de los cuatro ejercicios siguientes.

Con la reforma, la integración y compensación en la base imponible del ahorro queda de la siguiente forma:

1. Los rendimientos de capital mobiliario que se integran entre sí en la base imponible del ahorro. Si los rendimientos obtenidos son negativos, su importe se compensará con el saldo positivo de las ganancias y pérdidas patrimoniales que se declaren en el otro componente de la base imponible del ahorro con el límite del 25 por ciento de dicho saldo positivo.
2. Ganancias y pérdidas patrimoniales que se integran en la base imponible del ahorro. Si el saldo de la integración y compensación de este tipo de rendimientos fuera negativo, su importe se podrá compensar con el saldo positivo del otro componente de la base imponible del ahorro, rendimientos de capital mobiliario, con el límite del 25 por ciento de dicho saldo positivo.
3. En ambos casos si tras dichas compensaciones quedase saldo negativo, su importe se compensará en los cuatro años siguientes.

No obstante, durante los años 2015, 2016 y 2017 el porcentaje de compensación no será del 25%, sino del 10%, 15% y 20% respectivamente.

(Modificación de la redacción del art. 49 de la LIRPF)

Base imponible general

Saldo neto positivo de las ganancias y pérdidas patrimoniales imputables a 2015 a integrar en la base imponible general

(traslade el importe de la casilla [366]) **366**

Compensaciones (si la casilla [366] es positiva y hasta el máximo de su importe):

Saldos netos negativos de ganancias y pérdidas patrimoniales de 2011 a 2014 no derivadas de transmisiones, pendientes de compensación a 1 de enero de 2015, a integrar en la base imponible general **376**

Saldo neto de los rendimientos a integrar en la base imponible general y de las imputaciones de renta **377**

([022] + [047] + [070] + [071] + [125] + [150] + [180] + [212] + [215] + [216] + [235] + [240] + [244] + [250])

Compensaciones (si la casilla [377] es positiva):

Saldo neto negativo de las ganancias y pérdidas patrimoniales de 2015 a integrar en la base imponible general, con el límite del 25 por 100 del importe de la casilla [377] (*) (traslade el importe de la casilla [367] si procede) **379**

Resto de saldos netos negativos de las ganancias y pérdidas patrimoniales de 2011 a 2014 no derivadas de transmisiones, pendientes de compensación a 1 de enero de 2015, a integrar en la base imponible general, con el límite del 25 por 100 del importe de la casilla [377] (*) (saldo pendiente no compensado en la casilla [376]) **378**

(*) Además, la suma de los importes consignados en las casillas [378] + [379] no podrá superar el 25 por 100 del importe de la casilla [377].

Base imponible general Base imponible general ([366] - [376] + [377] - [378] - [379]) **380** 0,00

EJEMPLO

Supongamos una hipoteca multidivisa que se suscribe el 30 de mayo de 2010, y que se ha efectuado un cambio de divisa el 31 de mayo de 2015. Hasta el cambio de divisa, ha generado unas pérdidas mensuales de 100 euros. El cambio de divisa ha producido una pérdida de 10.000 euros. La nueva divisa ha generado unos beneficios de 300 euros mensuales.

A efectos de la imputación de las variaciones patrimoniales en la declaración de la Renta del ejercicio 2015, haríamos las siguientes distinciones:

Cálculo de las variaciones producidas.

1. Pérdidas por amortización del préstamo:

El importe se genera desde 01 de enero de 2015 al 31 de mayo de 2015. Los meses que afectan a la renta del ejercicio 2015 son 5 (enero a mayo) y el importe sería $100 \times 5 = \underline{500 \text{ euros}}$

2. Perdidas por cambio de divisa:

El importe que hemos estimado se genera en el momento del cambio, 31 de mayo, y ascendería a 10.000 euros.



3. Ganancias por amortización del préstamo nueva divisa:

El importe se genera desde 01 de junio de 2015 al 31 de diciembre de 2015. Los meses que afectan a la renta del ejercicio 2015 son 7 (junio a diciembre) y el importe sería $300 \times 7 = \underline{2.100 \text{ euros}}$.

4. RESUMEN:

- Pérdidas por amortización del préstamo original 500 euros
- Pérdidas por cambio de divisa. 10.000 euros
- Ganancias por amortización del préstamo actual 2.100 euros
- Variación patrimonial neta (pérdida) 8.400 euros**

Elemento no afecto		Mod Decl	
Fecha de transmisión.....	<input type="text" value="31/12/2015"/>	Fecha de adquisición.....	<input type="text" value="01/01/2015"/>
Valor de transmisión.....	<input type="text"/>	Valor de adquisición.....	<input type="text" value="8.400,00"/>
Si obtiene una ganancia patrimonial derivada de elementos patrimoniales adquiridos antes de 31 de diciembre de 1994, para aplicar los coeficientes reductores de la D.T. 9ª Ley de IRPF marque la casilla..... <input type="checkbox"/>			
Si las transmisiones realizadas en 2015 sobre las que desea aplicar la disposición transitoria novena de la Ley del Impuesto exceden de 400.000 euros, marque la casilla si es con esta transmisión con la que quiere agotar dicha cantidad..... <input checked="" type="checkbox"/>			
Valor a efectos del Impuesto de Patrimonio 2005 (sólo para valores negociados en mercados regulados, adquiridos antes del 31/12/1994)..... <input type="text"/>			
Exención por reinversión (Vivienda habitual):			
Préstamo para la adquisición de la vivienda transmitida pendiente de amortizar..... <input type="text"/>			
Importe reinvertido..... <input type="text"/>			
Operaciones a plazo:			
Marque la casilla en caso afirmativo..... <input type="checkbox"/>			
Importe cobrado en 2015..... <input type="text"/>			
INFORMACIÓN ADICIONAL:			
Marque la casilla si la transmisión ha originado una pérdida patrimonial que no puede ser computada en 2015 por haberse producido la recompra dentro de los plazos legalmente establecidos (vea la ayuda)..... <input type="checkbox"/>			
Marque la casilla si el bien transmitido es un inmueble urbano adquirido de forma onerosa entre el 12 de mayo y el 31 de diciembre de 2012, siempre que ni su adquisición ni su transmisión se hayan efectuado al cónyuge o a familiares hasta de segundo grado ni a entidades vinculadas (vea la ayuda)..... <input checked="" type="checkbox"/>			
Exención ganancia patrimonial por reinversión en rentas vitalicias por mayores de 65 años:			
Importe reinvertido..... <input type="text"/>			

Elemento patrimonial 1 de 1  Alta Elemento patrimonial 

Titularidad y datos del elemento patrimonial transmitido:


Contribuyente titular del elemento patrimonial transmitido 298 DECLARANTE

Tipo de elemento patrimonial. Clave 300 5

En caso de inmuebles: Situación. Clave 301

Referencia catastral 302

Fechas y valores de transmisión y de adquisición:

Fecha de transmisión (día, mes y año) 303 31/12/2015 

Fecha de adquisición (día, mes y año) 304 01/01/2015

Valor de transmisión 305

Valor de transmisión destinado a constituir una renta vitalicia 306

Valor de transmisión de la vivienda habitual susceptible de reinversión a efectos de la exención por reinversión en vivienda habitual 307

Parte del valor de transmisión susceptible de reducción (D.T. 9.ª) 308

Valor de adquisición 309 8.400,00

Imputación temporal:

Imputación temporal: opción criterio operaciones a plazos o con precio aplazado. Consigne una "X" 299

Si la diferencia [305] - [309] es negativa:

Pérdida patrimonial obtenida: ([305] - [309]) negativa	310	8.400,00		
Pérdida patrimonial imputable a 2015	311	8.400,00	326	8.400,00
			Totales	

5. HOJA EXCEL DE AYUDA PARA ELABORAR LA DECLARACION

Al abrir la hoja, tenemos que habilitar macros (habilitar contenido)

A partir de un menú inicial podemos acceder a las principales utilidades:

1. Seleccionar resumen para ejercicio fiscal de IRPF (datos a volcar al programa PADRE)
2. Introducir los datos históricos de nuestra hipoteca: Estos datos son necesarios para poder seleccionar la opción anterior.
3. Simular distintos escenarios de entrada en una hipoteca multidivisa, comparando la hipoteca en Euros con la hipoteca en otras monedas y posibles escenarios de variación de la moneda extranjera.

AYUDA HIPOTECAS MULTIDIVISA

CALCULOS PARA EL IRPF

RESUMEN EJERCICIO FISCAL

DATOS HISTORICOS

SIMULADOR ENTRADA HIPOTECA M. EXTRANJERA

La clave del funcionamiento de la ayuda para el cálculo del IRPF es introducir los datos históricos de nuestra hipoteca, para lo cual están debidamente desprotegidas las celdas de entrada de datos:

- Fecha transacción
- Tipo de operación
- Amortización (no intereses) en moneda extranjera
- Moneda
- Tipo de cambio respecto al Euro.

EVOLUCION HIPOTECA (TECLEAR DATOS HISTORICOS)

Fecha	Concepto	En Moneda Extranjera			Contravalor Operación en Euros	
		Importe	D	Saldo Pdte	T Cambio	Importe
01/01/2010	Suscripción Inicial / Saldo Anterior	309.904,53	CHF	309.904,53	1,5029	206.203,79
27/01/2010	Amortización mensual ordinaria ó parcial	-1.786,26	CHF	308.118,27	1,4526	-1.229,71
27/02/2010	Amortización mensual ordinaria ó parcial	-1.787,99	CHF	306.330,28	1,4452	-1.237,15
27/03/2010	Amortización mensual ordinaria ó parcial	-1.789,91	CHF	304.540,37	1,4078	-1.271,46

El resto de cálculos se hacen de forma automática y, a partir de estos, seleccionando el ejercicio fiscal, se obtienen los datos de plusvalías o minusvalías a incluir en cada una de las declaraciones fiscales.

Al cambiar el modelo del impuesto sobre la renta, las casillas en las que se deben imputar los resultados estarán en función del año a que se refiera el cálculo. La aplicación las asignará automáticamente.

PRIMERA Y SUCESIVAS HIPOTECAS RESUMEN PARA IRPF

TECLEAR EL EJERCICIO ECONOMICO IRPF DESEADO **2.012**

Titular:	NOMBRE Y APELLIDOS DEL CONTRIBUYENTE	NIF:	00000H	IMPUTACION AL:	100%
DATOS PARA LA DECLARACION DEL IRPF DEL EJERCICIO 2012					
		BASE GENERAL		BASE DEL AHORRO	
PLUSVALIAS POR AMORTIZACION ORDINARIA		0,00		0,00	
MINUSVALIAS POR AMORTIZACION ORDINARIA		0,00		-159,03	
PLUSVALIAS POR CAMBIO DE DIVISA		0,00		0,00	
MINUSVALIAS POR CAMBIO DE DIVISA		0,00		0,00	
TOTAL PLUSVALIAS		0,00		0,00	(Casilla 366)
TOTAL MINUSVALIAS		0,00		-159,03	(Casilla 367)

PRIMERA Y SUCESIVAS HIPOTECAS RESUMEN PARA IRPF

TECLEAR EL EJERCICIO ECONOMICO IRPF DESEADO **2.013**

Titular:	NOMBRE Y APELLIDOS DEL CONTRIBUYENTE	NIF:	00000H	IMPUTACION AL:	100%
DATOS PARA LA DECLARACION DEL IRPF DEL EJERCICIO 2013					
		BASE GENERAL		BASE DEL AHORRO	
PLUSVALIAS POR AMORTIZACION ORDINARIA		0,00		0,00	
MINUSVALIAS POR AMORTIZACION ORDINARIA		-436,71		0,00	
PLUSVALIAS POR CAMBIO DE DIVISA		0,00		0,00	
MINUSVALIAS POR CAMBIO DE DIVISA		0,00		-78.961,93	
TOTAL PLUSVALIAS		0,00	(casilla 269)	0,00	(casilla 312)
TOTAL MINUSVALIAS		-436,71	(casilla 270)	-78.961,93	(casilla 313)

Los datos necesarios se obtienen a partir de la información mensual/anual facilitada por la Entidad Bancaria Prestamista.

En caso de no estar disponibles se tiene que solicitar un duplicado de los mismos a efectos de una eventual justificación ante la AEAT.

6. MODELO DE COMUNICACIÓN A LA AEAT EN EL CASO DE PRESENTACION DE DECLARACIONES SUSTITUTIVAS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Proponemos el siguiente modelo:

IRPF AÑO..... DECLARACION SUSTITUTIVA

Motivo: Declaración de minusvalías por préstamo hipotecario en multidivisas no incluidas en la declaración inicialmente presentada en plazo reglamentario.

AL ILMO. SR. DELEGADO (O ADMINISTRADOR) DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE

D./D.^a, mayor de edad, con N.I.F., y domicilio en, calle, n.º, comparece y, como mejor proceda,

EXPONE:

Que en fecha presentó la autoliquidación del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio, estando dentro del plazo legalmente establecido.

Que en dicha autoliquidación el suscrito no incluyó por no conocer la posibilidad de su declaración, la existencia de pérdidas patrimoniales generadas con motivo del préstamo hipotecario multidivisas nº suscrito con Banco.

Que al objeto de adecuar la declaración inicial a las circunstancias reales producidas en el citado ejercicio en relación con las variaciones patrimoniales producidas, se adjunta una nueva declaración sustitutiva de la anterior en la que quedan debidamente especificadas las variaciones patrimoniales motivadas por el citado préstamo hipotecario.

Que el motivo de esta declaración complementaria es la aclaración realizada por la Dirección General de Tributos a través de distintas consultas vinculantes publicadas a partir de finales del ejercicio 2010, en concreto, las consultas V-1876-2010, V-1623-2011 y v-2609-2011.....(y sucesivas) que indican expresamente la necesidad de declarar como incrementos o disminuciones patrimoniales los generados en el caso de amortización parcial o total de hipotecas multidivisa.

Al objeto de documentar lo anteriormente expuesto, se acompañan los siguientes justificantes:

- 1- Copia de las Consultas Vinculantes citadas
- 2- Declaración inicialmente presentada para el ejercicio
- 3- Resumen de las variaciones patrimoniales producidas.

- 4- Justificantes bancarios de las variaciones producidas.
- 5- Nueva declaración del IRPF para el citado ejercicio, incluyendo las variaciones patrimoniales producidas.

En virtud de lo expuesto,

SOLICITA:

Tenga por presentada la declaración-liquidación adjunta y se sirva a admitirla como sustitutiva de la autodeclaración anteriormente presentada en fecha

En, a de de

Fdo.:

**AL ILMO. SR. DELEGADO (O ADMINISTRADOR) DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA DE
(Dirección)**

Nota:

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 122. Declaraciones, autoliquidaciones y comunicaciones complementarias o sustitutivas.

1. Los obligados tributarios podrán presentar autoliquidaciones complementarias, o declaraciones o comunicaciones complementarias o sustitutivas, dentro del plazo establecido para su presentación o con posterioridad a la finalización de dicho plazo, siempre que no haya prescrito el derecho de la Administración para determinar la deuda tributaria. En este último caso tendrán el carácter de extemporáneas.

2. Las autoliquidaciones complementarias tendrán como finalidad completar o modificar las presentadas con anterioridad y se podrán presentar cuando de ellas resulte un importe a ingresar superior al de la autoliquidación anterior o una cantidad a devolver o a compensar inferior a la anteriormente autoliquidada. En los demás casos, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 120 de esta Ley.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior y salvo que específicamente se establezca otra cosa, cuando con posterioridad a la aplicación de una exención, deducción o incentivo fiscal se produzca la pérdida del derecho a su aplicación por incumplimiento de los requisitos a que estuviese condicionado, el obligado tributario deberá incluir en la autoliquidación correspondiente al período impositivo en que se hubiera producido el incumplimiento la cuota o cantidad derivada de la exención, deducción o incentivo fiscal aplicado de forma indebida en los períodos impositivos anteriores junto con los intereses de demora.

3. Los obligados tributarios podrán presentar declaraciones o comunicaciones de datos complementarias o sustitutivas, haciendo constar si se trata de una u otra modalidad, con la finalidad de completar o reemplazar las presentadas con anterioridad.