

Cuenta atrás para afinar la factura con Hacienda

La desaparición de la deducción por vivienda y el alza de impuestos para rentas altas a partir de 2011 marcan la toma de decisiones en la recta final del año

TEXTO NURIA SALORRAL

El momento definitivo de saldar cuentas con Hacienda no llegará hasta el próximo mes de mayo, cuando haya que presentar la declaración de la renta correspondiente a 2010. Pero para entonces, la suerte ya estará echada y es ahora, a falta de poco más de un mes para que finalice el ejercicio fiscal, cuando el contribuyente debe pararse a pensar en las fórmulas con las que puede rebajar su factura fiscal. Es la hora de confirmar que se apuran al máximo los beneficios fiscales disponibles y también de analizar el impacto de los cambios en el IRPF que entrarán en vigor el año próximo. El próximo año traerá dos modificaciones fundamentales: la desaparición de la deducción por vivienda con carácter universal -que desaparecerá para bases imponibles superiores a los 24.107 euros- y el aumento del tipo de gravamen para las rentas superiores a los 120.000 euros, en la parte estatal y, también en la parte autonómica, tal y como ya han aprobado algunas comunidades autónomas.

Y al margen de las decisiones que imponen los cambios en el impuesto, siempre quedan los recursos clásicos, como las aportaciones a planes de pensiones, que deducen directamente en la base imponible, o la compensación de plusvalías con minusvalías que se arrastran de ejercicios anteriores.

VIVIENDA

La declaración de la renta de 2010 será la última en la que todos los contribuyentes, con independencia de su nivel de ingresos, podrán disfrutar de la deducción por vivienda habitual. A partir del 1 de enero de 2011, solo se mantendrá en los términos actuales para rentas inferiores a los 17.707 euros e irá reduciéndose hasta desaparecer cuando la base imponible del contribuyente supere los 24.107 euros.

La deducción por vivienda permite un ahorro del 15% sobre una base máxima de 9.040 euros anuales. Es decir, una rebaja en la factura fiscal de hasta 1.356 euros anuales que solo se mantendrá en esos términos a partir de 2011 para rentas inferiores a los 17.707 euros. Y quien tenga una base imponible de 24.106 euros -al filo del límite establecido para disfrutar de la deducción-, solo tendrá un beneficio fiscal por el pago de su hipoteca de 0,25 euros en el próximo año.

Para contribuyentes con base imponible superior a 17.707 euros, los expertos recomiendan por tanto adquirir la vivienda habitual antes de que finalice 2010. El objetivo es seguir disfrutando de la deducción fiscal, aunque sin dejar de hacer cuentas. No en vano, en un mer-



cado inmobiliario que todavía no ha agotado el proceso de corrección de precios hay que sopesar si el beneficio fiscal a lo largo de toda la vida del crédito hipotecario es capaz de compensar el ahorro si se compra más adelante, con la esperanza de que los precios de adquisición hayan descendido un poco más.

● **Compra sobre plano.** La compra de una vivienda sobre plano en 2010 -y con entrega el próximo año- sí dará derecho a disfrutar la deducción por vivienda en los años venideros, aunque la base imponible del comprador sea superior al límite establecido de 24.107 euros.

● **Contrato privado de compra.** El disfrute de la deducción por vivienda más allá de 2010 no será posible el caso de pagar este año una señal para la adquisición de una vivienda construida. En este supuesto, los expertos aconsejan la firma de un contrato privado con el vendedor -no el tradicional contrato de arras- en el que quede constancia de la entrega de llaves y con el que acredite ante Hacienda que se ha tomado posesión de la casa este año. Con esta fórmula, no hay

Mudanzas al calor de la crisis y de la política

La fiscalidad está sujeta a los vaivenes políticos y a los ritmos económicos, como demuestra la presente crisis.

El aumento del gravamen para las rentas más altas es consecuencia de la presión por reducir el déficit público y se ha convertido también en arma arrojadiza del debate político.

Fuentes jurídicas reconocen sus dudas sobre el marco que regirá en Cataluña, ante la perspectiva de un posible cambio de gobierno tras las elecciones del próximo 28 de noviembre y que podría dar marcha atrás al gravamen máximo del 49% aprobado por el Ejecutivo de Montilla para rentas superiores a los 175.000 euros.

De hecho, la fiscalidad de las comunidades autónomas es la que siembra más dudas entre los expertos, que no descartan modificaciones en tributos como el impuesto de sucesiones y donaciones ante la presión para reducir los gravosos déficit autonómicos.

"Para las donaciones el escenario actual es el mejor posible. Quien piense hace una donación, lo mejor es que se anticipe y lo haga cuanto antes", señalan desde la banca privada. Cantabria es un ejemplo de las idas y venidas del impuesto de sucesiones y donaciones, ya que decidió recuperarlo el pasado año 2009.

que esperar a la firma ante notario de la escritura pública -ni por tanto a la concesión de la correspondiente hipoteca- pero esto requiere, inevitablemente, la confianza plena por parte quien vende. "Junto al contrato privado, el pago inmediato del impuesto de transmisiones patrimoniales, unido a los recibos del agua o de la luz, puede ser una fórmula para justificar ante Hacienda que se ha adquirido la vivienda en 2010, aunque aún no haya escritura pública ante notario", explica Fernando Delgado, del bufete Albers y Delgado Asesores Tributarios.

● **Gastos de rehabilitación.** Los gastos de rehabilitación de la vivienda habitual también deducen en la declaración de la renta, si bien este beneficio fiscal desaparecerá igualmente en 2011 para bases imponibles superiores a los 24.107 euros. Ann así, se establece una excepción, de modo que si las obras de rehabilitación se inician este año, el contribuyente podrá seguir aplicándose la deducción -con independencia de su renta- siempre y cuando la reforma finalice antes de enero de 2015.