

Consultorio FISCAL

Deducción por adquisición de segunda vivienda

Quiero comprarme una casa en la playa para residir allí durante las vacaciones. Ya dispongo de una vivienda por la que desgravo en mi declaración de la renta ¿Podría seguir desgravándome por la nueva?

N. D. (Madrid).

La ley del IRPF establece una deducción del 15% de las cantidades satisfechas en el ejercicio de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda que constituya o vaya a constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo.

Requisito imprescindible para poder aplicar esta deducción es que la vivienda adquirida pueda ser considerada como residencia habitual del sujeto pasivo. La ley entiende por residencia habitual la vivienda en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de, al menos, tres años. Si la vivienda deja de ser la habitual antes de finalizar dicho plazo, se pierden las deducciones practicadas debiendo imputarse el importe de éstas al ejercicio de la interrupción, más los intereses de demora correspondientes.

Como excepción, existe un supuesto en el que, aunque se cambie de residencia antes del transcurso de los tres años, no se pierden las deducciones practicadas. Este sería el caso de aquellos sujetos pasivos que se ven obligados a cambiar de vivienda por razones que necesariamente exijan dicho cambio.

En cuanto a la base de la deducción, estará integrada por las cantidades satisfechas en el ejercicio por la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente (como pueden ser el IVA, el IPT, los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, honorarios del arquitecto y aparejador, etc.) excepto los intereses, que serán deducibles en su caso para la determinación de los rendimientos netos de capital inmobiliario.

Puede haber magnitudes a restar de la base de la deducción:

— Cuando se adquiere una vivienda habitual habiendo disfrutado de la deducción por otra anterior, la base para el cálculo de la deducción será la diferencia entre el precio de la nueva y el valor de la vivienda anterior sobre el que ya se hubiera hecho deducción.

— Cuando se adquiere una vivienda habitual habiendo disfrutado de la deducción por otra anterior, la base para el cálculo de la deducción será la diferencia entre el precio de la nueva y el valor de la vivienda anterior sobre el que ya se hubiera practicado la deducción.

— Cuando las cantidades invertidas en la adquisición de vivienda procedan del importe obtenido por la venta de la anterior vivienda habitual y dicha reinversión hubiera dado lugar a la exención del incremento de patrimonio derivado de la venta, el disfrute de esta exención será incompatible con el de la deducción por adquisición de vivienda en la parte de la nueva inversión que no supere el valor de transmisión de la anterior.

En cuanto a la posibilidad de deducirse por más de una vivienda habitual a la vez, hay que decir que el supuesto más frecuente es que cada unidad familiar tenga una sola vivienda habitual. Sólo en algunos casos excepcionales, si sujetos pasivos diferentes de una misma unidad familiar están adquiriendo viviendas distintas y optan por tributar conjuntamente, podrán deducirse por todas las viviendas siempre que:

— No sobrepasen el límite establecido por la ley: 30% de la Base Liquidable (límite que es conjunto para todas las deducciones por inversión, excepto la empresarial y los donativos).

— Que todas las viviendas cumplan la definición de vivienda habitual (plazo de residencia continuado de tres años).

Determinación de cuota íntegra

Tengo entendido que en la próxima declaración de

la renta ya debemos asignar por separado el 85% de nuestra base liquidable que va para el Estado y el 15% que se les asigna a las Autonomías. ¿Cómo se hacen los cálculos para saber la cuota resultante?

A. S. (Madrid).

Es cierto que el próximo año en la declaración del IRPF existirán dos escalas de gravamen de la base liquidable regular, una general y otra autonómica, diferenciándose entre ellas por la cuota íntegra que corresponde a cada tramo de base liquidable y por el tipo aplicable al 'resto de la base liquidable' resultante de aplicar la primera parte de las tablas.

Para entender el funcionamiento de estas tablas lo mejor sería proponer un ejemplo: supongamos un sujeto pasivo que declara en tributación conjunta una base liquidable regular de 3.000.000 de pesetas.

Lo primero que tendría que hacer es aplicar la tabla general, según la cual hasta 2.198.000 pesetas corresponde una cuota íntegra de 223.720 pesetas. La diferencia hasta 3.000.000 de pesetas (que son 802.000 pesetas) tributaría al 20,83%, lo que arroja un resultado de 157.057 pesetas, que, sumado al anterior, nos da una cuota íntegra general de 390.777 pesetas (223.720 + 167.057). Esta es la cantidad que recaudaría el Estado.

Lo siguiente que hay que calcular es la cuota que corresponde a las autonomías. Para ello nos vamos a la tabla de tributación conjunta autonómica y volvemos a realizar los mismos cálculos anteriores: hasta 2.198.000 pesetas corresponde una cuota de 39.480 pesetas y la diferencia hasta esos 2.198.000 (que son 802.000 pesetas) tributa al tipo del 3,4%, lo que arroja un resultado de 27.669 pesetas, que unidas a la cantidad anterior os da una cuota íntegra de 67.149 pesetas, que es lo que se destinará a las autonomías.

Minusvalía por toxicomanía

Tengo un hermano de 37 años que es drogodependiente, y que sin obtener

LA PREGUNTA DE LA SEMANA

MARCOS DELGADO / CARLOS SEÑARIS

IRPF: Calificación de rendimientos

Colaboro con una revista de información general. Una vez al mes facturo los artículos que me publican y me retienen el IRPF correspondiente. Quiero saber como debo reflejar tanto los ingresos como las retenciones en mi declaración de la renta y si puedo seguir haciendo la declaración en su modelo abreviado. ¿Puedo declarar estos ingresos de la misma forma que lo hago con los que tengo por mi trabajo normal en una empresa?

A. V. (Madrid).

Nos encontramos ante un problema de clasificación de rendimientos. Tendremos que delimitar si los ingresos que usted obtiene de la revista son rendimientos del trabajo dependiente o son rendimientos de actividad profesional. Esta diferencia afecta, entre otras cosas, al modelo en el que hemos de presentar la declaración de renta objeto de su pregunta.

En cualquiera de los dos casos se deben reflejar los ingresos íntegros, a los cuales se le restan los gastos de seguridad social y otros gastos deducibles que, ya si son diferentes dependiendo del tipo de rendimiento.

Por su parte, con los pagos a cuenta, ya sean retenciones o ingresos a cuenta, el procedimiento es el mismo y no nos hemos de preocupar de ellos hasta el final de la autoliquidación. Una vez practicadas las deducciones sobre la cuota íntegra llegamos a la cuota líquida a la que restaremos las retenciones e ingresos a cuenta correspondientes a los rendimientos del trabajo

Hay que reflejar los ingresos íntegros, a los que se restan los gastos de Seguridad Social

y/o a los de la actividad profesional, y en su caso las retenciones del rendimiento del capital mobiliario.

De esta operación saldrá la deuda tributaria cuyo signo nos indicará si es positiva o a ingresar, o negativa a devolver, en su declaración de la renta.

Del hecho que usted nos comenta se desprende que la relación que mantiene es una relación profesional, y como tal deberá hacerla constar y declararla.

No obstante, para intentar delimitar si nos encontramos ante rendimientos del trabajo dependiente o de la actividad profesional acudimos al Estatuto de los Trabajadores, que dice que el contrato de trabajo se puede celebrar por escrito o de palabra.

Así, se presumirá existente entre todo el que presta un servicio por cuenta y dentro del ámbito de organización y dirección de otro y el que lo recibe a cambio de una retribución a aquél.

En caso de que la relación con la revista esté estipulada como actividad profesional, su declaración de la renta tendrá que presentarla en el modelo ordinario conocido como D-100.

Lunes 17 de noviembre de 1997

ingresos de ningún tipo está viviendo en casa de mi padre, jubilado, de 74 años. ¿En su declaración puede hacerse alguna deducción por mi hermano?.

D. P. A. (Madrid).

Como requisito para poder practicar las deducciones por minusvalías, la persona ha de acreditar su minusvalía mediante certificado expedido por el Insserso o por el órgano correspondiente de las CC.AA. No obstante, será muy difícil que consideren a su hermano como minusválido.

Si la persona es declarada minusválida, su padre tendrá derecho a deducir por descendientes (es decir por su hijo, hermano del consultante) aunque el minusválido tenga más de treinta años, siempre que cumpla, además de otros requisitos, que son: Que sea soltero. Que no tenga ingresos superiores al salario mínimo interprofesional de los mayores de 18 años, condición que en este caso se cumple. Que dependa del sujeto pasivo, otra condición que se cumple.

En segundo lugar, son deducibles de la cuota del IRPF el 15% de los gastos sufragados por el sujeto pasivo durante el periodo impositivo por razón de enfermedad, accidente o invalidez de las siguientes personas: el propio sujeto pasivo; los descendientes solteros que den derecho a la deducción por descendientes o por invalidez; las personas vinculadas al sujeto pasivo por razones de tutela o acogimiento no remunerado que le den derecho a deducción por descendientes o por invalidez. Se incluirán aquí los gastos de tratamiento y rehabilitación de toxicómanos.

En tercer lugar, el sujeto pasivo tiene derecho a la deducción por invalidez cuando la circunstancia de ser inválido se da en descendientes solteros, cualquiera que sea su edad, siempre que no tenga rentas superiores al salario mínimo interprofesional. El importe de esta deducción es de 56.000 pesetas.

Las preguntas de esta semana han sido respondidas por Marcos Delgado, Carlos Señaris y Alfredo Pérez Hita, que son miembros del MASTER EN ASESORÍA FISCAL del Instituto de Estudios Superiores San Pablo-CEU.

Pueden enviar sus consultas a Diario 16, Consultorio Fiscal, Basauri 17, Madrid; o bien usar los siguientes números de fax:

558 98 96 ó 58 98 97
Sección coordinada por José Ismael Alonso.

POR PREGUNTAR QUE NO QUEDA

Contestamos sus dudas relacionadas con la declaración de la renta

LOS MEJORES EXPERTOS ESTAN DE SU PARTE

La Sección de Economía responderá a los lectores de Diario 16 que hayan planteado por escrito sus dudas para ofrecerles la solución aportada por destacados expertos en el tema fiscal

Escriba: CONSULTORIO FISCAL, Diario 16, Basauri, 17 (Km. 11,900, Ctra. de La Coruña), 28023 MADRID



CONSULTORIO FISCAL