

Spanish Tax Alert

Transmisiones de elementos patrimoniales: coeficientes de actualización y abatimiento

Área de Fiscal de Gómez-Acebo & Pombo

La Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias, introduce cambios importantes en relación a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales.

Por un lado, con efectos desde 1 de enero de 2015, se elimina la aplicación de los **coeficientes de actualización** hasta el momento utilizados para determinar el valor de adquisición de los bienes inmuebles objeto de transmisión. Dichos coeficientes, que se encontraban regulados en el apartado 2º del artículo 35 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas ("LIRPF"), no tenían otra finalidad que corregir el valor de adquisición conforme a la depreciación monetaria.

Por otro lado, con efectos también desde 1 de enero de 2015, se modifica la Disposición Transitoria Novena de la LIRPF que regula el régimen de los **coeficientes de reducción o abatimiento** aplicables a las transmisiones de elementos patrimoniales no afectos a actividades económicas que hayan sido adquiridos con anterioridad a 31 de diciembre de 1994.

La reforma tributaria, que en un primer momento preveía la eliminación total de este régimen, finalmente ha optado por mantenerlo, limitándolo no obstante a las transmisiones cuyo **valor de**

transmisión conjunto a partir de 1 de enero de 2015 sea **inferior a 400.000 euros**.

A este respecto, como valor de transmisión conjunto, se atenderá a la suma acumulada del valor de transmisión del elemento patrimonial, dando opción a tres escenarios diferentes:

- a) Si el valor de transmisión conjunto es inferior a 400.000 euros, resultarán de aplicación los coeficientes de abatimiento.
- b) Si, por el contrario, el valor de transmisión conjunto es superior a 400.000 euros, no procederá la aplicación de dichos coeficientes.
- c) No obstante, si la propia transmisión a declarar supone el salto de un valor de transmisión conjunto inferior a 400.000 euros, a uno igual o superior a este importe, se aplicará un criterio proporcional para determinar la cuantía que puede beneficiarse de la aplicación de los coeficientes.

En cuanto a la aplicación del régimen de coeficientes de reducción o abatimiento a las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales adquiridos con anterioridad a 31 de diciembre de 1994, es relevante destacar lo siguiente:

- i) Como punto de partida, se calculará el importe de la ganancia patrimonial aplicando las normas de determinación de las ganancias patrimoniales reguladas en los artículos 34 a 37 de la LIRPF.

ii) De dicho importe, se diferenciará la parte proporcional de la ganancia generada con anterioridad a 20 de enero de 2006. A efectos de calcular esta parte, se atenderá al número de días transcurridos entre la fecha de adquisición y el 19 de enero de 2006, ambos inclusive, respecto del número total de días que el elemento patrimonial hubiera permanecido en el patrimonio del contribuyente.

iii) Los coeficientes de abatimiento se aplicarán a la parte proporcional de la ganancia generada con anterioridad a 20 de enero de 2006 que haya resultado, y operarán de la siguiente manera:

- Cuando se trate de bienes inmuebles, derechos sobre los mismos o valores en sociedades de inmuebles, la ganancia se reducirá en un 11,11% por cada año transcurrido desde la adquisición del bien hasta el 31 de diciembre de 1994. A este respecto, si el inmueble hubiera sido adquirido por el contribuyente con anterioridad al 31 de diciembre de 1984, esta parte proporcional de ganancia no quedaría sujeta al Impuesto.
- Cuando se trate de acciones negociadas en mercados secundarios (excepto en el caso de Sociedades de Inversión Mobiliaria e Inmobiliaria) la reducción será del 25% por cada año transcurrido desde la adquisición del bien hasta el 31 de diciembre de 1994.

A estos efectos, esta parte proporcional de la ganancia quedará no sujeta al Impuesto si a 31 de diciembre de 1994, las acciones hubieran permanecido en el patrimonio del contribuyente por un periodo superior a 5 años.

- Por último, en el resto de los casos, la reducción será del 14,98% por cada año transcurrido desde la adquisición del bien hasta el 31 de diciembre de 1994. En este sentido, esta parte proporcional de la ganancia quedará no sujeta al Impuesto si a 31 de diciembre de 1994, los bienes hubieran permanecido en el patrimonio del contribuyente durante un período superior a 8 años.

iv) En caso de que la propia transmisión a declarar suponga el paso de un valor de transmisión conjunto inferior a 400.000 euros, a uno igual o superior a ese importe, la reducción se practicará conforme a un criterio proporcional, es decir, en la parte de la ganancia generada antes de 20 de enero de 2006 que proporcionalmente corresponda a la parte del valor de transmisión que, sumado al de las transmisiones anteriores realizadas a partir de 1 de enero de 2015, no supere los 400.000 euros.

v) Finalmente, el resto de la ganancia que fue generada con posterioridad a 20 de enero de 2006 tributará íntegramente.