



S E N E O R
ABOGADOS • ECONOMISTAS

05/08

CIRCULAR INFORMATIVA

Mayo de 2008

SUMARIO

fiscal

- I** Deducción por inversión en vivienda habitual
- II** Real Decreto-Ley 2/2008, de 21 de abril, de medidas de impulso a la actividad económica

miscelánea

- III** Calendario fiscal

Esta Circular Informativa no contiene una información exhaustiva y completa para la toma de ninguna decisión, asimismo tampoco constituye la prestación de un servicio de asesoramiento legal, fiscal o de cualquier otra clase. Por ello, no debe tomarse ninguna decisión sin la consulta previa, personal y directa, al profesional que corresponda. En otro caso, toda responsabilidad recaerá, única y exclusivamente, en quien hubiera tomado cualquier decisión en base a la mera información de esta Circular Informativa.



S E N E O R
ABOGADOS • ECONOMISTAS

www.seneor.com



EDITORIAL

Iniciada la campaña de renta nos hemos planteado el estudio detallado de la deducción más genéricamente aplicada. Bien es cierto que se trata de un beneficio tributario que viene siendo objeto de limitación continuada. Sin embargo la deducción por adquisición de vivienda habitual es, sin ninguna duda, el beneficio más significativo de la declaración.

Es de destacar que su aplicación presenta muchos aspectos específicos que deben tenerse en cuenta. A su estudio dedicamos un artículo en esta circular.

El segundo de los artículos está dedicado al Real Decreto-Ley 2/2008. Todos lo hemos conocido por ser la norma mediante la que se amplió el plazo de presentación del primer pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades, aunque éste no fuera el único tema tratado. Dedicamos este artículo a resumir su contenido.



I. DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL

1. ÁMBITO DE APLICACIÓN

La deducción por adquisición de la vivienda habitual resulta aplicable en los siguientes supuestos:

1. Adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual
2. Construcción o ampliación de la vivienda habitual
3. Cantidades depositadas en cuentas vivienda
4. Obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual del contribuyente por razón de minusvalía
5. Cantidades satisfechas con posterioridad a la nulidad matrimonial, divorcio o separación matrimonial, para la adquisición de la que fue vivienda habitual durante el matrimonio, cuando continúe teniendo esta condición para los hijos comunes y el progenitor en cuya compañía queden.

2. CONCEPTO DE VIVIENDA HABITUAL

Con carácter general se considera vivienda habitual la edificación en la que se cumplan los siguientes plazos:

Plazo de residencia: Que constituya la residencia del contribuyente durante un plazo continuado de, al menos, 3 años.

Aún no cumpliéndose el plazo de 3 años, se entenderá que la vivienda habitual tuvo el carácter de habitual cuando se produzcan alguna de las siguientes circunstancias:

- (a) fallecimiento del contribuyente
- (b) celebración de matrimonio
- (c) separación matrimonial
- (d) traslado laboral
- (e) obtención del primer empleo o empleo más ventajoso
- (f) otras circunstancias análogas.



Consulta V0573-08 de 18/03/2008 (...) en la expresión "separación matrimonial", contenida en el artículo 68.1.3º de la LIRPF, no tienen cabida las parejas de hecho, precisamente por no concurrir en estas enlace matrimonial previo. En consecuencia, ésta Subdirección General mantiene como criterio que, dada la amplitud e indefinición del concepto de pareja de hecho -el cual no se recoge en la normativa que regula el Derecho de familia dentro del Código Civil-, por razones técnicas, no es posible asimilar y dar, sin más, el mismo trato a la inscripción de pareja de hecho que a la celebración matrimonial, ni a la ruptura de pareja que a la separación matrimonial, como así ha señalado este Centro Directivo en diversas consultas (0237/05; V2392/05; V0643/06).

Consulta V1857-07 de 11/09/2007 Respecto de la celebración matrimonial, si bien constituye una de las circunstancias contempladas en el artículo 68.1.3º de la LIRPF, no constituye un hecho suficiente por sí mismo; para considerarse como circunstancia necesaria que justifique bien el cambio de vivienda antes de los tres años de permanencia, bien el no llegar a ocuparla dentro de los doce meses desde su adquisición, ha de concurrir con algún otro hecho que exija el cambio por encima de la mera voluntad o conveniencia del contribuyente (Consultas DGT V2483-05, V1162-06, V1288-06, V0710-06).

Consulta V0580-06 de 31/03/2006 (...) sólo en el supuesto de llegarse a una real reducción de sus ingresos pudieran darse la circunstancias para calificar de necesaria la acción de dejar la vivienda que constituye la residencia habitual, venderla y adquirir otra de menor valor

Consulta V0614-06 de 31/03/2006 (...) de los apuros de espacio derivados del nacimiento de un hijo y la falta de ascensor NO implican por sí mismas la exigencia de necesidad de cambio de domicilio



Plazo de ocupación: Que el contribuyente la habite de manera efectiva y con carácter permanente, en un plazo no superior a 12 meses, contados desde la fecha de adquisición o de terminación de las obras.

3. CONCEPTOS QUE SE ASIMILAN A LA VIVIENDA HABITUAL A EFECTOS DE SU DEDUCCIÓN

➔ Los anexos o cualquier otro elemento que no constituya la vivienda propiamente dicha, tales como jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas, siempre que se adquieran conjuntamente con la vivienda.

➔ Las plazas de garaje adquiridas conjuntamente con la vivienda, con un máximo de 2:

➔ Que se encuentren en el mismo edificio o complejo inmobiliario

➔ Que su transmisión se efectúe en el mismo acto de la compra de la vivienda, aunque puede realizarse en otro documento,

➔ Que sean utilizadas o estén a disposición del adquirente.



Consulta V0832-05 de 12/05/2005 (...) al no encontrarse situado el garaje en el mismo edificio que la vivienda, se entiende que su adquisición no da derecho a deducción por adquisición de vivienda habitual.

Consulta V0591-06 de 31/03/2006 (...) aunque la plaza de garaje se encuentre en el mismo edificio que la vivienda, al no haberse adquirido conjuntamente con ésta se entiende que su adquisición no ha derecho a la deducción.

4. CONCEPTO DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

Se entiende por vivienda habitual, a efectos de la deducción, la adquisición del derecho de propiedad o del pleno dominio de la misma. Se excluye la adquisición de la nuda propiedad, usufructo y otros derechos reales de goce o disfrute sobre la vivienda habitual.

5. CONCEPTO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA

A efectos de aplicar la deducción, se considera rehabilitación de vivienda habitual las obras realizadas en la misma en las que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) que las obras hayan sido calificadas o declaradas como actuación protegida en materia de rehabilitación de viviendas, en los términos previstos en:

- RD 1186/1998

- RD 1/2002, modificado por el RD 1721/2004

- RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

b) que las obras tengan por objeto la reconstrucción de la vivienda mediante la consolidación o tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas, siempre que el coste global de las operaciones exceda del 25%:

➔ del coste de adquisición si la rehabilitación se realiza en los dos años posteriores a la adquisición.

➔ del valor de mercado que tuviera el bien en el momento de su rehabilitación, si ésta se realiza con posterioridad los dos años siguientes de su adquisición.



6. CONCEPTOS QUE NO DAN DERECHO A DEDUCCIÓN

Los gastos de conservación y reparación efectuados con la finalidad de mantener el uso normal de los bienes, como el pintado, arreglo de instalaciones, ...

Los gastos de sustitución de elementos como instalaciones de calefacción, ascensores, puertas de seguridad, ...

Las mejoras

La adquisición de plazas de garaje, jardines, parques, piscinas e instalaciones deportivas, y en general los anexos o cualquier otro elemento que no constituya propiamente vivienda, cuando se adquieran de forma independiente de ésta.



Consulta V1715-07 de 06/08/2007 (...) las cantidades satisfechas en concepto de intereses subsidiados o de intereses de demora devengados por la descalificación de una VPO no formarán parte de dicha base de deducción, por no tener la consideración de cantidades satisfechas por la adquisición o rehabilitación de vivienda.

La pérdida patrimonial derivada del reintegro de intereses subsidiados y por intereses de demora devengados por la descalificación se integrará en la base imponible general del período impositivo en la forma prevista en el artículo 48 de la Ley del Impuesto, compensándose en primer lugar con las ganancias patrimoniales que no constituyan renta del ahorro, y si de esta compensación resultase saldo negativo o no existiesen tales ganancias patrimoniales, se compensará con el saldo positivo de los rendimientos e imputaciones de renta que, igualmente, no tengan la consideración de renta del ahorro, con el límite del 25 por 100 de dicho saldo. Si tras dicha compensación quedase saldo negativo, su importe se compensará en los cuatro años siguientes en el mismo orden indicado.

Consulta V1203-07 de 11/08/2007 (...) las cuotas de urbanización no pueden integrarse en la base de deducción ya que no corresponden a la adquisición o rehabilitación de la vivienda.

7. CONCEPTO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA HABITUAL

A efectos de aplicar la deducción, se considera construcción de la vivienda habitual, cuando el contribuyente satisfaga directamente los gastos derivados de la ejecución de las obras, o entregue cantidades a cuenta al promotor de las mismas, siempre que finalicen en un plazo no superior a 4 años desde el inicio de la inversión.

Este plazo puede verse ampliado, sin perder el derecho a las deducciones, exclusivamente en los siguientes supuestos:

- ➔ Situación de concurso del promotor de las obras. Para que la ampliación surta efecto, el contribuyente estará obligado a presentar declaración del IRPF en que se incumpla el plazo inicial, debiendo acompañar a la misma tanto los justificantes que acrediten sus inversiones, como el documento justificativo de la situación de concurso del promotor.
- ➔ Otras circunstancias excepcionales no imputables al contribuyente, que supongan la paralización de las obras. La ampliación del plazo en estos supuestos, distintos del anterior, se realizará previa solicitud del contribuyente en la Delegación o Administración de la AEAT, en los 30 días siguientes al incumplimiento del plazo, aportando la justificación correspondiente que justifique los motivos del incumplimiento.



Consulta V0568-08 de 18/03/2008 El criterio de este centro directivo es entender que el plazo de los cuatro años señalado, para finalizar las obras, procede computarlo a partir de la fecha en que se produce la primera inversión por la que se practica deducción en la cuota del impuesto o en que se disponga de la cuenta vivienda abierta por el contribuyente. Así se viene manifestando reiteradamente en consultas tales como DGT 1410-02, DGT 0055-03 o DGT 1592-04. Dicho plazo no admite, ni legal ni reglamentariamente cualquier otra ampliación diferente de las previstas en los apartados 3 y 4 del artículo 55 del RIRPF.

Darán derecho a la deducción las cantidades entregadas a cuenta al promotor hasta que las obras de construcción se ultimen, así como cualquier otra satisfecha relacionada con la construcción y adquisición de la vivienda, de acuerdo con los requisitos y límites establecidos en el Impuesto.

8. CONCEPTO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL

Se entiende por ampliación de vivienda habitual el aumento de su superficie habitable, mediante el cerramiento de parte descubierta o cualquier otro medio, de forma permanente y durante todas las épocas del año. Dentro de este concepto se entiende comprendida tanto la adquisición de una vivienda contigua, como una situada en el nivel inmediato superior o inferior, con el fin de unirla a la vivienda habitual y aumentar la superficie habitable de la misma.

9. BASES MÁXIMAS DE INVERSIONES CON DERECHO A DEDUCCIÓN

1. Adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual
 2. Construcción o ampliación de la vivienda habitual
 3. Cantidades depositadas en cuentas vivienda
- Límite conjunto: 9.015 €/anuales, sin que el eventual exceso de cantidades invertidas pueda trasladarse a ejercicios futuros
4. Obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual del contribuyente por razón de minusvalía
- Límite independiente del anterior: 12.020 €/anuales, sin que el eventual exceso de cantidades invertidas pueda trasladarse a ejercicios futuros
5. Cantidades satisfechas con posterioridad a la nulidad matrimonial, divorcio o separación matrimonial, para la adquisición de la que fue vivienda habitual durante el matrimonio, cuando continúe teniendo esta condición para los hijos comunes y el progenitor en cuya compañía queden.
- También podrá practicar deducción por las cantidades satisfechas, en su caso, para la adquisición de la vivienda que constituya o vaya a constituir su vivienda habitual.
- Límite conjunto: 9.015 €, sin que el eventual exceso de cantidades invertidas pueda trasladarse a ejercicios futuros

Regla general:

- La base de la deducción estará constituida por el importe satisfecho por el contribuyente en el ejercicio.
- Cuando la adquisición, rehabilitación, construcción o ampliación se realice con financiación ajena, las cantidades se entenderán invertidas en la medida en que se vayan amortizando los préstamos. En este supuesto, formarán parte de la base de la deducción tanto las cantidades



satisfechas en concepto de amortización de capital como los intereses y demás gastos derivados de dicha financiación.

⇒ Formarán parte de la base de la deducción los gastos y tributos originados por la adquisición que hayan corrido a cargo del adquirente: ITPyAJD, IVA, gastos de notaría, registro, agencia, y el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés (art. 19. Ley 36/2003).

Reglas especiales:

⇒ Cuando se adquiera una vivienda habitual habiendo disfrutado de deducción por adquisición de otras viviendas anteriores:

No se podrán practicar deducciones por la adquisición o rehabilitación de la nueva vivienda, hasta que el importe invertido en ella exceda de las cantidades invertidas en las anteriores que hubieran gozado de deducción.

⇒ Cuando la enajenación de la vivienda habitual hubiera generado una ganancia patrimonial exenta por reinversión:

La base de la deducción por adquisición o rehabilitación de la nueva vivienda habitual se minorará en el importe de la ganancia patrimonial exenta, no pudiéndose practicar deducciones hasta que el importe invertido supere la suma del precio de adquisición de la vivienda anterior, en la medida en que hubiera gozada de deducción, más la ganancia patrimonial exenta.

⇒ Cuando la ganancia patrimonial – generada con anterioridad al 20.01.06 – obtenida por la enajenación de la vivienda habitual quede no sujeta por aplicación de los coeficientes reductores (DT 9ª LIRPF) o cuando se obtenga una pérdida patrimonial:

La deducción por adquisición de la nueva vivienda no podrá comenzar hasta que el importe invertido en la misma no supere las cantidades invertidas en las anteriores viviendas habituales que hubieran gozado de deducción.

10. PORCENTAJES DE DEDUCCIÓN EN LA ADQUISICIÓN, REHABILITACIÓN, CONSTRUCCIÓN O AMPLIACIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL, Y CANTIDADES DEPOSITADAS EN CUENTAS VIVIENDA

Tramo estatal de la deducción	Tramo autonómico de la deducción		
	Cataluña		Resto de Comunidades Autónomas (2)
	Régimen general	Régimen especial	
10,05%	3,45%	6,45% (1)	4,95%

(1) Régimen aplicable a los contribuyentes residentes en la Comunidad Autónoma de Cataluña que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

(a) Tener 32 años o menos de edad en la fecha del devengo del impuesto, siempre que su base imponible total, menos el mínimo personal y familiar no sea superior a 30.000 €. En caso de tributación conjunta, el límite se computará de forma individual para cada uno de los contribuyentes que tengan derecho a la deducción, o

(b) Haber estado en paro 183 días o más durante el ejercicio, o

(c) Tener un grado de discapacidad \geq 65%, o

(d) Formar parte de una unidad familiar que incluya al menos un hijo en la fecha de devengo del impuesto.

(2) se incluyen las Ciudades con Estatuto de Autonomía de Ceuta y Melilla



Consulta V0527-08 de 07/03/2008 (...) El consultante y su esposa eran propietarios de un inmueble que constituía su vivienda habitual. Como consecuencia del fallecimiento de su esposa el consultante ha adquirido el usufructo de la parte indivisa propiedad de su mujer sobre dicho inmueble, heredando su nuda propiedad los hijos. La vivienda se viene financiando mediante un préstamo hipotecario.

este Centro Directivo viene manteniendo el criterio de que los beneficios fiscales relacionados con la residencia habitual del contribuyente están ligados a la titularidad del pleno dominio del inmueble. Tanto del que se adquiere o rehabilita, en cuanto a la deducción por inversión en vivienda habitual, como, también, del que se transmite, a efectos de acogerse a la exención por reinversión en vivienda habitual, y de la exención en el supuesto de transmisión por mayor de 65 años, dispuesta en el artículo 33.4,b) de la LIRPF (Consultas 1867-00, V1278-06, V0845-06).

En consecuencia, el consultante solo podrá practicar deducción por las cantidades satisfechas que se correspondan con la parte indivisa de su vivienda habitual sobre la que es pleno propietario. Por la parte correspondiente al usufructo no podrá practicar deducción alguna.

11. RÉGIMEN TRANSITORIO: COMPENSACIÓN FISCAL PARA CONTRIBUYENTES QUE HUBIERAN ADQUIRIDO SU VIVIENDA HABITUAL CON ANTERIORIDAD AL 20.01.06 UTILIZANDO FINANCIACIÓN AJENA

A partir del 1 de enero de 2007, NO RESULTAN APLICABLES LOS PORCENTAJES INCREMENTADOS DE DEDUCCIÓN POR ADQUISICIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CUANDO EXISTA FINANCIACIÓN AJENA.

La DT 13ª c) de la LIRPF establece que los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad al 20.01.2006 y tuvieran derecho a la deducción por adquisición de dicha vivienda en 2007, en el supuesto de que la aplicación del nuevo régimen les resulte menos favorable que el regulado en el derogado TRLIRPF, podrán aplicar una compensación fiscal en los términos que se establezca en la Ley de Presupuestos del Estado. La Ley 51/2007, de Presupuestos Generales del Estado para 2008, regula la compensación fiscal en los siguientes términos: El importe de la compensación viene determinado por la diferencia positiva entre el importe del incentivo teórico que le hubiera correspondido al contribuyente de mantenerse la normativa vigente a 31.12.2006, y la deducción por adquisición de vivienda habitual que proceda aplicar en 2007 de acuerdo con la normativa vigente.


Porcentajes de deducción vigentes a 31.12.2006

	Tramo estatal de la deducción	Tramo autonómico de la deducción				Resto de CCAA (3)
		Cataluña		Región de Murcia		
		Régimen general	Régimen especial (3)	Régimen transitorio (4)	Régimen general	

Con financiación ajena (1)
Inversión realizada en los dos años siguientes a la adquisición

Hasta 4.507,59€	16,75%	6,75%	9,75%		8,25%
Resto hasta 9.015,18€	10,05%	3,45%	6,45%		4,95%

Inversión realizada después de los dos años siguientes a la adquisición (2)

Hasta 4.507,59€	13,40%	5,10%	8,10%	9,60%	6,60%
Resto hasta 9.015,18€	10,05%	3,45%	6,45%	6,95%	4,95%

Sin financiación ajena

Hasta 9.015,18€	10,05%	3,45%	6,45%	6,95%	4,95%
-----------------	--------	-------	-------	-------	-------

(1) A efectos de esta deducción, se entiende que existe financiación ajena cuando se cumpla:

- (a) Que el importe financiado suponga $\geq 50\%$ del valor de adquisición o rehabilitación. En caso de reinversión por enajenación de la vivienda anterior, el porcentaje estará referido al exceso de inversión que corresponda.
- (b) Que durante los tres primeros años del préstamo no se amorticen, en su conjunto, cantidades $> 40\%$ del importe solicitado.

(2) El plazo se computará de fecha a fecha.

(3) Ver notas (1) y (2) cuadro anterior

12. CANTIDADES DEPOSITADAS EN CUENTAS VIVIENDA

Se considerarán que se han destinado a la adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual del contribuyente las cantidades que:

- (a) se depositen en Entidades de Crédito, en cuentas separadas de cualquier otro tipo de imposición.
- (b) se destinen exclusivamente a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual del contribuyente.
- (c) se materialice en el plazo de 4 años desde la apertura de la cuenta.



Es requisito necesario que el contribuyente no haya sido nunca propietario de otra edificación que hubiera constituido su vivienda habitual, salvo en el caso de que las cantidades depositadas en la cuenta vivienda se destinen a la rehabilitación de la misma.

En el supuesto de rehabilitación, no es necesario que se trate de la primera rehabilitación de la primera vivienda habitual.

Las aportaciones realizadas a cuentas vivienda con posterioridad a la adquisición de la vivienda no originan derecho a la deducción. A estos efectos, la adquisición se entiende producida:

- En los supuestos de ejecución directa por parte del contribuyente: con la finalización de las obras.
- En los supuestos de entregas al promotor: cuando suscrito el contrato se realice la entrega de la cosa vendida.

La propiedad, plena o compartida, de una vivienda anterior impide la deducción por cantidades depositadas en cuentas vivienda para la adquisición o construcción, siendo irrelevante, a estos efectos el hecho de que el contribuyente no haya practicado deducción por la vivienda habitual.

Fuente: manual práctico IRPF 2007. AEAT.

Consulta V0512-08 de 07/03/2008: (...) Los requisitos exigidos por el artículo 56 deben entenderse de forma estricta, es decir, la inversión en plazo comporta el deber de materializar la totalidad del saldo de la cuenta vivienda en la primera adquisición de vivienda que vaya a constituir la residencia habitual del sujeto pasivo, a la que se asimila su construcción, dentro del plazo de cuatro años desde su apertura. Todo saldo de la cuenta vivienda destinado a otros fines o materializado fuera de plazo, originará la pérdida a las deducciones practicadas.

Al destinar el saldo de su cuenta vivienda común a satisfacer pagos sin adquirir el consultante titularidad sobre el bien, la aportación por la parte que le corresponde, un cincuenta por 100, tendría la consideración de donativo o de préstamo a favor de su cónyuge, destinándose, por tanto, a fines distintos a la adquisición de vivienda del propio contribuyente, titular de la cuenta. Ello conllevaría la pérdida del derecho a la deducción que en su momento hubiera podido practicar, debiendo regularizar la situación tributaria de acuerdo con el artículo 59 del RIRPF.

De existir pacto entre los cónyuges, adquiriendo parte de titularidad, al destinar el saldo de la cuenta a adquirir una participación indivisa sobre la vivienda, dentro del plazo reglamentario de los cuatro años, mantendría el derecho a las deducciones que hubiera practicado por los depósitos efectuados en dicha cuenta. Ello requerirá que, además de cumplir los requisitos exigidos por la normativa del Impuesto, dicha inversión se corresponda con el porcentaje que se le atribuya en la titularidad del bien.

La presente contestación se formula con arreglo a la normativa vigente al tiempo de formular la presente contestación, sin que su contenido en relación con el tema consultado modifique la aprobada por la precedente normativa del Impuesto regulada por Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (BOE de 10 de marzo), y por Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (BOE de 4 de agosto)



13. OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL POR RAZONES DE DISCAPACIDAD

A efectos de esta deducción, tienen la consideración de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual, incluidos los elementos comunes del edificio y los que sirvan de paso necesario entre la finca y la vía pública, con las siguientes especialidades:

ACREDITACIÓN DE LA NECESIDAD DE LAS OBRAS E INSTALACIONES: las obras e instalaciones de adecuación deberán ser certificadas por la Administración competente como necesarias para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de la persona con discapacidad.

REQUISITOS SUBJETIVOS DE LA DEDUCCIÓN:

1. La persona con discapacidad puede ser el propio contribuyente, su cónyuge o cualquier pariente en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive, siempre que conviva con el contribuyente.
2. La vivienda debe estar ocupada por cualquiera de las personas señaladas anteriormente, a título de propietario, arrendatario, subarrendatario o usufructuario.

CONTRIBUYENTES CON DERECHO A DEDUCCIÓN:

(a) Cualquiera de las personas enunciadas anteriormente, y/o

(b) Los contribuyentes que sean copropietarios del inmueble en el que residan las personas con discapacidad en el que se realicen obras de modificación de los elementos comunes que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, tales como escaleras, ascensores, pasillos, portales o cualquiera otro elemento arquitectónico, así como las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad.

14. PORCENTAJES DE DEDUCCIÓN POR ADECUACIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL POR RAZÓN DE DISCAPACIDAD

Tramo estatal de la deducción	Tramo autonómico de la deducción	
	Cataluña	Resto de Comunidades Autónomas
	Régimen general	
13,40%	8,60%	6,60%



II. REAL DECRETO-LEY 2/2008, DE 21 DE ABRIL, DE MEDIDAS DE IMPULSO A LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

Este Real Decreto-ley contiene medidas fiscales en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, del Impuesto sobre Sociedades, del Impuesto sobre la Renta de no Residentes y, en el ámbito de la imposición indirecta, en la del Impuesto sobre el Valor Añadido, del Impuesto General Indirecto Canario y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

1. EN EL ÁMBITO DEL IRPF: BENEFICIO FISCAL DE 400 EUROS

Se incorpora un nuevo beneficio fiscal consistente en reducir el importe de la cuota líquida total del impuesto de los perceptores de rentas procedentes de rendimientos del trabajo o de actividades económicas hasta en 400 euros anuales, aprobándose medidas para anticipar la aplicación de la deducción por sus beneficiarios:

- Se modifica el art. 79 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, incorporando una nueva deducción de la cuota líquida total del Impuesto, que se regula en un artículo 80 bis añadido.
- Se modifica el apartado 1 del artículo 101 de la misma Ley 35/2006 introduciendo los cambios oportunos que permitan diseñar reglamentariamente el nuevo procedimiento de cálculo del tipo de retención e ingreso a cuenta.
- Una disposición adicional evita que la nueva deducción afecte a la determinación del rendimiento cedido del IRPF a las Comunidades Autónomas y a las Entidades Locales, asumiendo el Estado el coste total de la medida.

2. EN EL ÁMBITO DEL IRPF, IRNR E IS. PAGOS FRACCIONADOS

La reforma mercantil tiene efectos respecto de los ejercicios que se inicien a partir de 1 de enero 2008, para cuya aplicación ha sido aprobado el Plan General de Contabilidad (en adelante PGC) regulado en el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, y el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas y los criterios contables específicos para microempresas, aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre.

En consecuencia, teniendo en consideración el corto plazo transcurrido desde la entrada en vigor de la norma contable, el 1 de enero de 2008, hasta la fecha en que se inicia el plazo para efectuar el primer pago fraccionado del Impuesto sobre Sociedades, el 1 de abril, resulta aconsejable por motivos de seguridad jurídica posponer los efectos fiscales de tales ajustes, de manera que no tengan trascendencia en la determinación de los referidos pagos fraccionados.

Por ello, este Real Decreto-ley establece que el obligado tributario, para determinar los pagos fraccionados de los períodos impositivos que se inicien dentro del año 2008, podrá optar por dos alternativas: bien utilizar como base de cálculo del pago fraccionado la cuota del período impositivo anterior, o bien tomar como referencia la parte de base imponible obtenida en los tres, nueve y once primeros meses del año 2008, con la salvedad de no tener que incluir en dicho cálculo los efectos de los ajustes derivados de la primera aplicación del nuevo PGC.

Por todo ello, se amplía el plazo para la presentación e ingreso del pago fraccionado del mes de abril de 2008 hasta el 5 de mayo de 2008 en los siguientes impuestos:

- Contribuyentes del IRPF que determinen el rendimiento neto de su actividad económica con arreglo al método de estimación directa en cualquiera de sus dos modalidades.
- Impuesto de Sociedades.
- Impuesto sobre la Renta de no Residentes con establecimientos permanentes en territorio español

Cualquiera que sea el período impositivo en que a cuenta del mismo se realice dicho pago.



3. EN EL ÁMBITO DEL IRNR. SE AMPLÍA EL ÁMBITO DE LAS EXENCIONES

Aparte de la ampliación del plazo referida, también se amplía el ámbito de las exenciones en relación con la Deuda Pública y otros instrumentos de renta fija para todos los no residentes con independencia de su lugar de residencia. Se exime de impuestos a los que compren bonos del Estado u otros títulos de deuda pública y privada española desde paraísos fiscales. El artículo 4 del Real Decreto modifica de pronto la Ley del Impuesto sobre no Residentes en vigor desde el 5 de marzo de 2004 en el sentido de incluir entre los exentos "los rendimientos y ganancias patrimoniales obtenidos a través de los países o territorios que tengan la consideración de paraíso fiscal" cuando se trate de compra de renta fija. Se mantiene la presión fiscal en rendimientos obtenidos en otro tipo de valores.

4. EN EL ÁMBITO DEL IVA. MODIFICACIÓN DEL CONCEPTO DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS

Se modifica el concepto de rehabilitación en el IVA y en el IGIC canario, excluyendo el suelo del valor de los edificios para computar si una obra supera o no el 25 por ciento de su valor y especificando con mayor precisión el valor de las edificaciones con el que ha de efectuarse la comparación y el momento de su determinación. Con ello aumenta el número de edificios cuya entrega se equiparará a las entregas de edificios nuevos, y a los que se les aplica el tipo impositivo del 7%. Se regula también el régimen transitorio para asegurar que no se producen situaciones de inequidad. También se introduce una disposición final estableciendo un mandato al Gobierno para que modifique, en la regulación reglamentaria del IRPF, el concepto de rehabilitación de vivienda, de forma similar al establecido en el IVA.

5. EN EL ÁMBITO DE ITP Y AJD. NO SUJECIÓN LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

La Disposición adicional segunda del RD Ley establece la no sujeción al gravamen establecido en el artículo 31.1 del TR de la LITP y AJD (en la modalidad de AJD cuota fija) de las escrituras públicas de novación de préstamos con garantía hipotecaria que se refieran a la ampliación del plazo del préstamo.

No obstante lo previsto en el artículo 31.1 del TR de la LITP y AJD, no quedarán sujetas a dicho gravamen y se extenderán en papel común las escrituras públicas que documenten la ampliación del plazo de los préstamos con garantía hipotecaria concedidos para la adquisición, construcción y rehabilitación de la vivienda habitual realizadas en el periodo de dos años a contar desde la entrada en vigor de este Real Decreto-ley.

Esta Ley entrará en vigor el 22 de abril de 2008



III. CALENDARIO FISCAL


			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
	19	20	21	22	23	24
26	27	28	29	30	31	


DESDE EL 1 DE ABRIL HASTA EL 23 DE JUNIO. BORRADOR DE LA DECLARACIÓN DE RENTA 2007


✓ Confirmación del borrador de declaración positivos con domiciliación en cuenta.

DESDE EL 1 DE ABRIL HASTA EL 30 DE JUNIO. BORRADOR DE LA DECLARACIÓN DE RENTA 2007

✓ Confirmación del borrador de declaración con resultado a devolver, renuncia a la devolución, negativo y a ingresar sin domiciliación en cuenta.

 hasta el 5	MODELOS
PAGOS FRACCIONADOS	
RENTA: PRIMER TRIMESTRE 2008	
✓ Estimación Directa	130
✓ Estimación Objetiva	131
SOCIEDADES Y ESTABLECIMIENTOS PERMANENTES DE NO RESIDENTES:	
Ejercicio en curso:	
✓ Régimen General	202
✓ Grandes Empresas (excepto grupos fiscales)	218
✓ Régimen de Consolidación fiscal (Grupos Fiscales)	222

 hasta el 8	MODELOS
IMPUESTOS ESPECIALES	
✓ Abril 2008. Todas las empresas	511

 hasta el 22	MODELOS
RENTA Y SOCIEDADES	
Retenciones e ingresos a cuenta de rendimientos del trabajo, actividades económicas, premios y determinadas imputaciones de renta, ganancias de transmisiones o reembolsos de acciones y participaciones de las instituciones de inversión colectiva o de aprovechamientos forestales de vecinos en montes públicos, y de rentas de arrendamiento de inmuebles urbanos y capital mobiliario.	
✓ Abril 2008. Grandes empresas	111, 115, 117, 123, 124, 126, 128
IVA	
✓ Abril 2008. Grandes empresas	320
✓ Abril 2008. Exportadores y otros Operadores Económicos	330
✓ Abril 2008. Grandes empresas inscritas en el Registro de Exportadores y otros Operadores Económicos	332
✓ Abril 2008. Operadores asimiladas a las importaciones	380
IMPUESTO SOBRE LAS PRIMAS DE SEGUROS	
✓ Abril 2008	430

IMPUESTOS ESPECIALES	
✓ Febrero 2008. Grandes empresas	561, 562, 563
✓ Febrero 2008. Grandes empresas (*)	553, 554, 555, 556, 557, 558
✓ Primer trimestre 2008. Excepto grandes empresas	561, 562, 563
✓ Primer trimestre 2008. Excepto grandes empresas	554, 555, 556, 557, 558
✓ Abril 2008. Todas las empresas	564, 566
✓ Abril 2008. Todas las empresas (*)	570, 580
✓ Abril 2008. Grandes empresas	560

Los operadores registrados y no registrados, representantes fiscales y receptores autorizados (Grandes empresas), utilizarán para todos los impuestos el modelo 510.



Avda. Diagonal, 407 pral.
08008 BARCELONA
T. 93 202 24 39 F. 93 202 27 59
www.addiens.com o www.seneor.com

Esta Circular Informativa no contiene una información exhaustiva y completa para la toma de ninguna decisión, asimismo tampoco constituye la prestación de un servicio de asesoramiento legal, fiscal o de cualquier otra clase. Por ello, no debe tomarse ninguna decisión sin la consulta previa, personal y directa, al profesional que corresponda. En otro caso, toda responsabilidad recaerá, única y exclusivamente, en quien hubiera tomado cualquier decisión en base a la mera información de esta Circular Informativa.

