



LLOGUER / VENDA IMMOBLES I ACCIONS

Lloguers Immobles

Una de les novetats de la reforma fiscal que va aprovar el consell de ministres és que a partir de 01/01/2015 **han eliminat la deducció a l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) el lloguer d'immobles** pels contractes que es firmin a partir d'aquesta data .

La reforma també **redueix els beneficis fiscals** d'aquells propietaris que posin a lloguer un immoble, concretament la exempció a partir de l'1 de gener de 2015 passa del **60% al 50%** i **s'elimina** la exempció total del **100%** als llogaters menors de 30 anys.

Venda Immobles i Accions/participacions

A l'exercici 2014 la tributació dels guanys patrimonials per transmissions d'immobles/accions depenia del període de generació entre l'adquisició i la transmissió de l'immoble/accions.

- Si el període de generació era inferior a l'any, tributava a l'**escala general** (7 trams del 24,75% al 56%)
- Si era igual o superior a l'any, tributava a l'**escala de l'estalvi**:
 - De 0 € a 6.000 € al 21%
 - De 6.000,01 € a 24.000 € al 25%
 - A partir de 24.000,01 € al 27%.

A partir de 01/01/2015, i segons el projecte de reforma de l' IRPF , els guanys patrimonials que siguin fruit de la transmissió d'elements patrimonials tributaran a l'escala de l'estalvi amb independència del període de generació, **s'eliminaran els coeficients d'abatiment aplicables a elements adquirits abans de 31/12/1994** i es modificarà l'escala de l'estalvi, que mantindrà 3 trams però disminuiran els tipus:

- De 0 € a 6.000 € al 20%
- De 6.000,01 € a 50.000 € al 22%
- A partir de 50.000,01 € al 24 %



Per l'exercici 2016, els tipus seran del 19 %, 21 % i 23 % respectivament.

Respecte als immobles **s'eliminen a partir de 01/01/2015 també els coeficients de correcció de la inflació (que actualitzen el valor d'adquisició).**

ATENCIÓ.- Si fa menys d'un any que vam adquirir l'immoble/accions, ens convindria esperar-nos al 2015 per a la seva transmissió perquè tributarem a l'escala de l'estalvi i no a la general. Si fa més d'un any, dependrà de la data d'adquisició. Si el/les vam adquirir abans del 31/12/1994 ens pot ser beneficiós vendre-les el 2014 perquè desapareixen els coeficients d'abatiment, que poden (caldrà fer números) ser més beneficiosos que la rebaixa de l'escala de l'estalvi. En canvi, si els/les vam adquirir posteriorment, ens convindrà esperar-nos al 2015. Respecte els immobles, serà necessari fer els càlculs per saber si l'eliminació dels coeficients de correcció de la inflació varia la seva tributació si es realitza el 2014 o més endavant.

Olot, Octubre 2014