

# 10 COSAS **QUE** QUIZÁS IGNORES

## Declaración de la renta 2020

Para contribuyentes más y menos experimentados



La fuerza  
de tus decisiones

# Revistas OCU, para cuidar de la salud y economía de tu hogar

Conoce qué productos o servicios responden mejor a tus necesidades y mantente al día sobre tus derechos con las Revistas de OCU.

- **OCU-Compra Maestra**, mensual, para ser un consumidor bien informado y realizar compras de forma objetiva y segura.
- **Dinero y Derechos**, bimestral, para defender tus intereses y gestionar tus bienes de manera rentable.
- **OCU-Salud**, cada dos meses, para cuidar de tu salud y la de los tuyos.

[www.ocu.org/revistasocu](http://www.ocu.org/revistasocu)



La fuerza  
de tus decisiones

[www.ocu.org](http://www.ocu.org)

Síguenos



# 10 COSAS **QUE** QUIZÁS IGNORES

## Declaración de la renta 2020

---

Te presentamos una selección de diez dudas que pueden plantearse contribuyentes de muchos tipos diferentes, desde los más novatos a los más curtidos. Tampoco nos olvidamos de aquellos que creían tenerlo todo bajo control, pero se han visto en una situación novedosa por culpa del coronavirus y no saben cómo reflejarla en su declaración.

El objetivo es el mismo que OCU se propone todos los años: ayudarte a cumplir con tus obligaciones fiscales al milímetro, pero sin pagar de más.



---

OCU Ediciones, S.A. C/Albarracín, 21 • 28037 Madrid • T. 913 000 045

[www.ocu.org](http://www.ocu.org) • [tienda.ocu.org](http://tienda.ocu.org)

Editor responsable: **Sagrario Luengo** • Coordinación editorial: **Genara González**

Quedan rigurosamente prohibidas, sin la autorización de los titulares del copyright, bajo sanción establecida por la ley, la reproducción total o parcial de esta obra por cualquier medio o procedimiento, comprendidos la reprografía y tratamiento informático y la distribución de ejemplares de ella mediante el alquiler o préstamo públicos.



# 10 CONSULTAS REALES Y FRECUENTES SOBRE EL ATÍPICO EJERCICIO 2020

## 1 Gano un poco menos que mi primo y los dos estuvimos en un ERTE el año pasado. ¿Por qué yo tengo que declarar y él no?

La obligación de declarar no depende solo de cuánto ganes sino también del tipo de rentas que tengas y de cuántas fuentes proceden. Si en 2020 solo tuviste "rentas del trabajo" y suman más de 22.000 euros, debes declarar sí o sí. Si

suman como mucho 14.000 euros, no tienes que hacerlo. Pero si están entre 14.000 y 22.000 euros, depende. En concreto, si tuviste más de un pagador y dejando al margen al que más te pagó, los demás te entregaron entre todos más de 1.500 euros, ahora tendrás que declarar y a lo mejor pagar IRPF.

Tanto tú como tu primo habéis tenido varios pagadores, porque durante un tiempo os pagaron las empresas donde trabajáis, mientras que en el periodo del ERTE cada uno habrá recibido la prestación por desempleo que le correspondiera del SEPE, un segundo pagador.

“ Si el covid-19 se cruzó en tu camino, quizás esta vez sí tengas que declarar ”

Si los dos ganáis entre 14.000 y 22.000 euros pero a ti el SEPE te pagó más de 1.500 euros mientras que a tu primo le pagó menos, tú estarás obligado a declarar y tu primo no, incluso aunque él cobrara más globalmente, entre salario y prestación por desempleo.

Otras personas que se pueden ver obligadas a declarar por haber tenido más de un pagador, son los que enfermaron de covid-19 y cobraron, además del salario que les pagó su empresa, la prestación por incapacidad temporal de la Seguridad Social.

## 2 El año pasado me traje a mi madre a vivir a casa porque no podía estar sola en el confinamiento. ¿Lo tendrá Hacienda en cuenta al hacer mi borrador?

Hacienda recibe información sobre tu vida económica de muchas fuentes: tu empresa, el banco, la Seguridad Social... Y con lo que sabe, hace una declaración de la renta provisional, el "borrador", que cuelga en tu perfil de contribuyente en Renta Web, para que lo valides o lo modifiques.

Mucha gente lo valida sin pensar, lo que es muy mala idea. No es raro que le falten datos o que contenga algún error, que unas veces te hará pagar de más y otras de menos, con el consiguiente riesgo en este último caso de que te manden una paralela y te sancionen.

“ *Hacienda no conoce detalles de tu vida que te pueden ahorrar mucho dinero* ”

Hacienda no sabrá algunas cosas a menos que tú se las digas y una de ellas es que te has llevado a tu madre a vivir contigo. Por eso, lo normal es que el borrador no tenga en cuenta el mínimo por ascendientes que a lo mejor te corresponde y que podría menguar mucho tu factura fiscal, pues reduce la tributación sobre una cantidad de 1.150 euros (si tu madre era mayor de 65 años a 31 de diciembre de 2020) o de 2.550 (si era mayor de 75). Se tienen que cumplir algunos requisitos más, como que la convivencia haya durado al menos seis meses y que tu madre no ingrese más de 8.000 euros al año, dejando al margen las rentas exentas que pueda recibir.

¿Más cosas que quizás no figuren?

- El monto de las rentas que puedes haber recibido por el alquiler de viviendas, locales o pisos turísticos (y fíjate en que decimos el monto, porque la existencia del alquiler sí puede conocerla Hacienda por diversas vías). Tampoco sabrá qué gastos has hecho para mantener los alquileres (anuncios, comunidad, IBI...), y debes incluirlos tú, pues reducen la cantidad sujeta al impuesto.
- Las cuotas que quizás pagas a tu colegio profesional o a un sindicato, que también menguan el IRPF.

- La condición de titular de familia numerosa, que permite ahorrarse hasta 1.200 o 2.400 euros de impuestos, según sea la familia de categoría general o especial.
- Si has tenido o adoptado un hijo, o bien tienes determinados familiares cercanos a los que les han reconocido una discapacidad.
- Si te has divorciado, presta mucha atención: es muy posible que bienes que compartías con tu ex y las rentas que generan figuren distribuidos al 50% cuando ya solo pertenecen a uno o a otro. Y si pagas pensiones de alimentos para sustentar a tus hijos o una pensión compensatoria a tu excónyuge, hazlo constar, porque declararlo bien puede suponer un ahorro fiscal muy importante. También tendrás que señalar si pagas la hipoteca de la vivienda en la que residen tu ex y tus hijos.



**Si no reaccionas, tendrás que tributar por los alquileres impagados**

## 3 Para ayudar a mi inquilino a capear la crisis del coronavirus llegué a diversos acuerdos con él. Le perdoné la renta del piso unos meses, luego se la rebajé y al final, le permití pagarme los dos últimos meses del 2020 en el 2021. No sé cómo se declara.

Los caseros que llegaran a acuerdos formales con sus inquilinos, deben declarar de diferente modo las rentas:

- Si durante un tiempo le perdonaste la renta a tu inquilino, no tienes que declarar el importe del alquiler de esos meses.
- Si pactaste una rebaja pasajera de la renta, no tienes que declarar el importe que hubieras cobrado normalmente sino los nuevos importes acordados.
- Y si acordaste diferir el pago a este año no tienes que incluir los meses no cobrados en la declaración del ejercicio 2020, pues se atribuyen al ejercicio en el que estés en condiciones de exigirlos; al haber pactado que los recibirías en 2021, serán exigibles en la declaración del ejercicio 2021, que se presenta el año próximo.

En cuanto a los gastos deducibles que tuvieras durante esos meses de gracia (ya fuera la renta objeto de aplazamiento, rebaja o condonación), podrás deducirlos de los meses cobrados normalmente.

“  
Más ingresos no siempre  
significa más  
impuestos  
”

Además, mantienes el derecho a declarar la renta reducida en un 60% si lo que alquilabas era un piso destinado a vivienda habitual del inquilino.

Todo eso cambia mucho si tu inquilino dejó de pagarte por las buenas, sin mediar acuerdo entre vosotros. En ese caso, los meses no pagados en 2020 deben declararse como un ingreso, si bien en la misma declaración de 2020 los puedes restar en concepto de “saldo de dudoso cobro” (o sea: primero los incluyes y luego los restas, por lo que finalmente no tributas por ellos).

No obstante, para darles ese tratamiento a las rentas impagadas, o bien el inquilino se halla en situación de concurso (es decir, es formalmente insolvente), o bien le pediste el pago fehacientemente y sin éxito, pasando más de tres meses entre el requerimiento de cobro y el fin del ejercicio.

Si eso es matemáticamente imposible porque los meses impagados son del final del ejercicio (por ejemplo, noviembre y diciembre) debes declarar las rentas correspondientes ahora igual que si las hubieras cobrado, y tributar lo que resulte. Eso sí, podrás incluirlas como saldos de dudoso cobro en la declaración del presente ejercicio 2021, lo que menguará tu IRPF el año próximo.

Si alguna vez cobras los meses impagados, inclúyelos en el ejercicio del cobro.

**4** En 2020 me reconocieron una dependencia de grado III y me concedieron una prestación económica que, en mi caso, sirve para pagar a un asistente a domicilio, que cada día me ayuda a levantarme, acostarme y asearme.  
**¿Tributa esta ayuda?**

No. El reconocimiento de una situación de dependencia en virtud de la Ley de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia apareaja diversas clases de ayuda que a veces consisten en un servicio (como el disfrute de una plaza en una residencia) y otras veces en una prestación económica. Hay tres tipos: prestaciones vinculadas al servicio (como es la tuya), prestaciones destinadas a procurar cuidados en el entorno familiar y apoyar a cuidadores no profesionales (que son excepcionales y compensan el esfuerzo realizado por familiares que cuidan de la persona dependiente, si otras fórmulas de atención no resultan factibles) y prestaciones destinadas al pago de un asistente personal (que puede, por ejemplo, ayudar a la persona dependiente a acudir al trabajo o al lugar donde curse sus estudios).

Estas prestaciones están exentas sea cual sea su cuantía (que cambia según el grado de dependencia y de la capacidad económica del dependiente) y sea cual sea el destino al que se dediquen dentro de las opciones autorizadas.



## 5 Mi marido falleció el año pasado, dejándonos sus bienes a mi hijo de 17 años, estudiante sin ingresos, y a mí. ¿Tengo que hacer algo respecto a su declaración?

Mucha gente teme que recibir una ayuda económica asistencial cuente como un aumento de ingresos y les obligue a pagar más impuestos de los que acostumbraban. Pero hay muchas ayudas públicas que no tributan: las destinadas a víctimas de delitos violentos, las que sirven para pagar la estancia en residencias de personas que cumplen determinados requisitos, las becas para cursar estudios reglados (hasta ciertos límites...). Además, los ingresos exentos tampoco se suelen tener en cuenta cuando se calcula el nivel de ingresos de una persona o una familia, para ver si se alcanza o no el límite fijado para aprovechar alguna ventaja fiscal.

En tu caso, por ejemplo, si estás casado, tienes unos ingresos anuales que no pasan de 8.000 euros anuales, sin contar los exentos (es decir, dejando al margen las ayudas a la dependencia, que no se tienen en cuenta) y además tienes reconocida una discapacidad, tu cónyuge quizás podría aplicar la deducción por personas con discapacidad a cargo de hasta 1.200 euros al año.

**Debes ocuparte de la declaración de los familiares fallecidos**

Sí. Antes de que tu marido falleciera, los dos y vuestro hijo formabais una unidad familiar de las que están compuestas por los cónyuges no separados legalmente y sus hijos menores de 18 años no emancipados o mayores de edad incapacitados judicialmente. A 31 de diciembre de 2020, sin embargo, la unidad familiar había pasado a estar formada por ti y tu hijo, constituyendo una unidad familiar monoparental.

Si tu marido tenía obligación de declarar, es preciso que regularicéis su declaración.

- Por el fallecido siempre hay que presentar una declaración individual que cubra el periodo transcurrido entre el 1 de enero y la fecha del fallecimiento.
- Los restantes miembros de la unidad familiar tienen dos opciones: presentar cada uno de ellos una declaración individual (lo que en vuestro caso no es aconsejable, aparte de que tu hijo no tiene renta que declarar) o presentar una declaración conjunta, excluyendo las rentas del fallecido (esta opción es preferible pues podréis menguar la base imponible sujeta al pago del impuesto gracias a una sustanciosa reducción prevista para las unidades familiares monoparentales).

En la declaración del fallecido, algunas rentas y conceptos se tienen que reducir

en proporción al número de días del ejercicio que pasó vivo, mientras que otros se computan enteros.

Por ejemplo, los límites que marcan la obligación de declarar, el mínimo personal y el mínimo familiar por descendientes que correspondieran a tu marido, así como las reducciones por trabajo, el dinero que invirtiera en compra de vivienda susceptible de deducción y las aportaciones que hiciera al plan de pensiones, se computan íntegramente, no se prorratean. Sin embargo, si tu marido poseía inmuebles no alquilados distintos a la vivienda habitual (por ejemplo, una casa en la playa o una finca de recreo), el rendimiento ficticio que obligatoriamente se declara por esta clase de inmuebles (el 2 o el 1,1% de su valor catastral, según los casos) se prorratea por los días de 2020 en que vivió.

Si la declaración del fallecido resulta a devolver, los herederos pueden tramitar la devolución aportando diversos documentos, entre otros, el impreso H-100 que se puede descargar de [www.agenciatributaria.gob.es](http://www.agenciatributaria.gob.es).

En todos los casos os pedirán el certificado de defunción, el Libro de Familia completo y el certificado del Registro de Últimas Voluntades. Además, para importes iguales a 2.000 euros o menos, se piden también estos documentos:

- Testamento (solo si figura en el certificado de últimas voluntades).
- Si hay varios herederos y se desea que la devolución se abone a uno solo, autorización escrita y firmada con fotocopia del DNI de todos ellos.
- Certificado bancario de titularidad de la cuenta a nombre de quienes vayan a cobrar la devolución.



## CUENTA CON LA MEJOR AYUDA

**¿Tu pregunta o duda no aparece en esta guía?** La podrás encontrar en **La Guía Fiscal OCU de Renta y Patrimonio 2020**. Tiene más de 300 preguntas y respuestas, planteadas por personas reales. Tanto para los que presentan su primera declaración, como para los contribuyentes más expertos, esta guía fiscal te ayudará a recortar tus impuestos y ahorrar dinero siempre cumpliendo todas las normas y obligaciones del contribuyente.

Si no eres socio de OCU, puedes hacerte con la guía completa **gratis al suscribirte**, llamando al 900907478.

O la puedes adquirir en: [tienda.ocu.org](http://tienda.ocu.org)



## 6 El año pasado me despidieron dentro de un ERE. ¿Debo tributar por todo lo que recibí como indemnización?

Los ERE o expedientes de regulación de empleo resuelven contratos de trabajo de forma colectiva debido a causas objetivas (económicas, técnicas, organizativas o de producción). En estos despidos se pueden dar varias alternativas al cobro ordinario de la indemnización: una prejubilación con cobro del desempleo hasta la edad mínima de jubilación, la entrega de un capital en varios plazos... Sea cual sea la fórmula, una parte queda exenta de pagar IRPF.

Para los ERE aprobados después del 12 de febrero de 2012, como el tuyo, el límite exento es de 33 días de salario por año trabajado con un tope de 24 mensualidades y como máximo 180.000 euros.

Si te dan más dinero del que marca tu límite, la parte excedente la puedes declarar reducida "por irregularidad" en un 30% y así tributar menos por ella. Pero tienes que cumplir estas condiciones:

- Haber trabajado en la empresa más de dos años.
- Cobrar la indemnización en un pago único de la empresa y en un único ejercicio.

Si cobras la indemnización directamente de la empresa, pero fraccionada en varios plazos, tienes que dividir los años trabajados en la empresa entre el número de ejercicios de cobro de la indemnización: si el resultado es superior a 2, puedes aplicar la reducción del 30%; si es igual o inferior a 2, no puedes.

“ Las indemnizaciones por despido traen un respiro fiscal ”

Para importes superiores a 2.000 euros:

- Testamento o acta notarial de declaración de herederos.
- Justificante de haber declarado el importe de la devolución en el Impuesto de Sucesiones.
- Si hay varios herederos y eligen cobrar por transferencia, certificado bancario de titularidad de la cuenta a nombre de todos ellos o poder notarial a favor del que designen para recibirla.

## INDEMNIZACIÓN POR DESPIDO EXENTA

Tipo de despido	Días de salario por año trabajado	Máximo de mensualidades
Disciplinario	0	0
Improcedente (1)	33	24
Objetivo (individual o colectivo tipo ERE)	20	12

(1) Si el contrato de trabajo es anterior al 12 de febrero de 2012, la indemnización se calcula en dos tramos: uno de 45 días por año para el periodo anterior a esa fecha y otro de 33 para el posterior. El límite es de 24 mensualidades, salvo que la indemnización correspondiente al primer tramo por sí sola ya supere esa cuantía, en cuyo caso el límite será la cantidad resultante, sin poder superar las 42 mensualidades.

¿No sabes calcular tu indemnización por despido? Entra en [www.ocu.org/indemnizacion-despido](http://www.ocu.org/indemnizacion-despido)

**7 Me he establecido como arquitecto autónomo y voy a empezar a trabajar en un encargo que tardaré mucho en cobrar. ¿Lo recibido será un rendimiento irregular?**

Algunos rendimientos se pueden declarar menguados un 30% gracias a una reducción "por irregularidad". Esto vale para rendimientos de muchos tipos (del trabajo, de actividades económicas, del capital inmobiliario...), siempre que se cumplan determinados requisitos o el rendimiento en cuestión forme parte de la corta lista de rendimientos expresamente calificados de irregulares.

Entre las rentas del trabajo, por decirlo coloquialmente y de una forma muy general, se suelen considerar irregulares los ingresos infrecuentes que nos ha llevado más de dos años obtener (o un largo periodo de tiempo indeterminable)

“  
Lo que tarda mucho en cobrarse, a veces se declara reducido”

y que se cobran en forma de capital, o sea, de golpe. Por ejemplo, determinadas indemnizaciones que puede acordar el trabajador con su empresa, los premios literarios, artísticos o científicos no exentos...

Entre las rentas de actividades económicas, como las que tú recibirás por tu trabajo como autónomo, no hay muchas posibilidades de declarar rendimientos irregulares, porque Hacienda siempre ha sido muy restrictiva con esta calificación y con la posibilidad de aplicar la reducción del 30%. Según ella, solo procede aplicarla si la actividad implica "necesariamente" el transcurso de más de dos años entre la inversión y la percepción de los rendimientos. Por ejemplo, considera irregulares los rendimientos por la venta de la madera talada en una explotación forestal, cuyos árboles tardan un tiempo en crecer, pero no los salarios de futbolistas y artistas, ni los honorarios

de abogados, arquitectos, aparejadores e ingenieros, aunque sus pleitos o proyectos duren más de dos años. Tampoco le valen a Hacienda como irregulares los rendimientos de actuaciones desarrolladas a lo largo de más de dos años, si ese es el ritmo de producción usual.

Por otro lado, hay algunos rendimientos que están expresamente calificados como obtenidos de forma "notoriamente irregular en el tiempo" (como las subvenciones de capital para adquirir terrenos o suelo), que siempre disfrutan de una reducción del 30%. Pero se trata de una lista cerrada y corta.

Así pues, si tardas más de dos años en cobrar por el trabajo que te han encargado y quieres declarar el cobro como rendimiento irregular, es posible que Hacienda te lo discuta, con todo lo que eso significa (inspecciones, eventuales sanciones, etc.).

“

*Un préstamo entre amigos puede malinterpretarse*

”



## 8 El año pasado mi hijo tuvo problemas de liquidez y le presté 9.000 euros, que me devolverá en tres años, sin intereses. ¿Declaro algo?

Hacienda presume que quien hace un préstamo recibe unos intereses iguales, al menos, al interés legal del dinero (3% anual durante el año 2020), y espera que se declaren como "rendimientos del capital mobiliario". Para no declarar nada, tienes que probar que los intereses no existen; además, te interesa formalizar el préstamo porque si no, cuando tu hijo lo devuelva, parecerá que acabas de ganar un dinero de origen desconocido que te puede valer una inspección.

Como pruebas, aparte del resguardo de las transferencias cruzadas entre vosotros, te valdrán las siguientes:

- Una escritura pública de reconocimiento de deuda o de préstamo personal (que tiene gastos de notaría).
- Un contrato privado, presentado a liquidación por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en la Consejería de Hacienda autonómica (o en el Registro de la Propiedad, en poblaciones pequeñas). Presenta tres ejemplares del contrato y el impreso correspondiente, con esta mención: "Préstamo exento en el ITP artículo 45.1.B 15 del RDL 1/93". Se quedarán una copia y te darán selladas las otras dos. Si no sabes cómo redactarlo, en [www.ocu.org/modelos](http://www.ocu.org/modelos) dispones de un modelo de contrato de préstamo sin intereses que puedes adaptar a tu caso particular.

## ¿CUÁNTO HAS GANADO O PERDIDO? EL VALOR DE TRANSMISIÓN MENOS EL DE ADQUISICIÓN

Al vender, has recibido menos que el precio que te han pagado	Cuando compraste en su día, desembolsaste más que el precio que te pidieron
VALOR DE TRANSMISIÓN	VALOR DE ADQUISICIÓN
<p>+ Importe de la venta realmente satisfecho (o valor de mercado si es superior)</p> <p>- Gastos y tributos inherentes a la venta que tuvieras que pagar tú: agente de la propiedad, abogado, gastos de cancelación de hipoteca, plusvalía municipal (o más bien Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana)... Los intereses, si has financiado alguno de esos gastos, no se cuentan.</p>	<p>+ Importe real de la adquisición</p> <p>+ Costes de inversiones y mejoras importantes, no pequeños gastos de conservación y reparación</p> <p>+ Gastos y tributos inherentes a la compra que pagaras tú: gestoría, notaría, registro, gastos de constitución de la hipoteca, IVA, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados... (Los intereses, si compraste usando un préstamo, no se cuentan).</p> <p>- Amortización (si vendes un piso que has tenido alquilado, del valor de adquisición debes restar este concepto que corresponde a la pérdida de valor que se va produciendo con el uso).</p>

**9** El año pasado me tocó jubilarme y decidí irme a vivir al pueblo. Vendí mi piso, comprado hace 8 años, sacando 15.000 euros de ganancia. ¿Tengo que declararla?

En principio, cualquiera que venda su casa y obtenga una ganancia, debería tributar por ella. Para que haya ganancia tiene que ocurrir que lo que hayas sacado en limpio al vender la casa (lo que se llama el valor de transmisión) supere la cantidad que en su día realmente te costó (lo que se llama el valor de adquisición). En ambos casos, para los cálculos se tienen en cuenta no solo el precio de venta y el precio de compra puros y duros, sino también todos los gastos y tributos que hubo que pagar al vender

“  
Vender la casa, ganar dinero y no tributar es posible  
”

y que mermaron el precio sacado con la venta, así como los pagados al comprar, que hicieron más gravosa la compra al añadirse al precio de la casa: los gastos de agencia, notaría, registro, impuesto de transmisiones, impuesto de actos jurídicos documentados, obras para mejorar la casa... (se ignoran, sin embargo, los intereses pagados por los préstamos con los que se haya financiado la operación, si es que se pidió alguno).

Ahora bien, hay algunas personas que no pagan nada por la ganancia recibida, siempre que la casa vendida sea su vivienda habitual al producirse la venta o en cualquier momento de los dos años anteriores.

Ni siquiera tienen que señalar la venta en la declaración. Hablamos de:

- Los mayores de 65 años.
- Las personas en situación de dependencia severa o de gran dependencia.

Por lo tanto, si tenías 65 años al vender tu casa, no tendrás que tributar por esos 15.000 euros de ganancia acumulados en los 8 años que ha pasado en tus manos.

Recuerda que Hacienda considera que la vivienda habitual es aquella que se ocupa antes de pasar un año desde la fecha en que se adquirió y se usa como residencia al menos tres años seguidos. Además, una vez adquirida esa condición de "vivienda habitual", si se deja de residir en ella, la ganancia sacada con su venta podrá seguir beneficiándose de la exención siempre que la venta se produzca en los dos años siguientes. Por ejemplo, una persona mayor que decida mudarse a una residencia y consiga vender su casa al cabo de un año y medio, puede disfrutar de este beneficio fiscal.

Recuerda también que si la casa fuera, por ejemplo, mitad de tu propiedad y mitad de tu mujer, no habiendo cumplido tu mujer los 65 años, solo quedaría libre de tributar tu mitad de la ganancia.

De lo dicho se desprenden un par de consejos para quienes quieran vender su vivienda:

- Si están cerca de cumplir 65 años, pueden ahorrar mucho si esperan a cumplirlos.
- Si ya tienen 65 años pero no han residido en la vivienda tres años seguidos, pueden completar ese periodo para que la vivienda alcance la consideración de "habitual".

Por otro lado, se tenga la edad que se tenga y sea cual sea la condición del vendedor, hay otra posibilidad de no pagar nada por la ganancia obtenida al vender la vivienda habitual: que el importe obtenido por la venta se reinvierta en una nueva vivienda habitual, cumpliendo ciertos plazos y condiciones. Una circunstancia que aquí no tiene cabida, pero que conviene tener en mente.

“ —  
*Rellenar bien las casillas puede ahorrar cientos de euros*  
— ”

**10** El año pasado vendí por 300.000 euros un piso comprado en 1989 y por 150.000 euros unas acciones compradas en 1990. En números redondos, con el piso gané 150.000 euros y con las acciones 100.000. ¿Cómo lo reflejo en la declaración?

Cuando se venden bienes que se habían adquirido antes del 31 de diciembre 1994 y se obtienen ganancias, pueden aplicarse unos coeficientes reductores que permiten menguar a ojos de Hacienda toda la ganancia o al menos una parte:

- En general, se puede reducir la parte de la ganancia que proporcionalmente se hubiera acumulado hasta el 19 de enero de 2006 incluido, y todo lo demás tributa normalmente.

## BIENES ANTERIORES A 1994. CUÁNTO TRIBUTA LA GANANCIA AMPARADA POR LA VENTAJA FISCAL

Cuándo se compró el bien	Porcentaje que tributa gracias a la aplicación del coeficiente reductor		
	Bienes en general	Acciones	Inmuebles
31/12/94 y fechas posteriores	100	100	100
1994 (y 31/12/93)	85,72	75	88,89
1993 (y 31/12/92)	71,44	50	77,78
1992 (y 31/12/91)	57,16	25	66,67
1991 (y 31/12/90)	42,88	0	55,56
1990 (y 31/12/89)	28,6	0	44,45
1989 (y 31/12/88)	14,32	0	33,34
1988 (y 31/12/87)	0	0	22,23
1987 (y 31/12/86)	0	0	11,12
1986 (salvo 31/12/86) y años anteriores	0	0	0

- En el caso particular de las acciones y los fondos de inversión, se pueden aplicar las reducciones a toda la ganancia si el valor de transmisión es inferior al valor que tuvieran a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio del año 2005 (un dato que podrás encontrar en un determinado número del BOE y que debes tener a mano al rellenar la declaración).

- Los coeficientes varían según el tipo de bien (inmuebles, acciones y otros bienes) y el año concreto en que se comprara (cuanto más lejos del 31 de diciembre de 1994, más generosa es la reducción).

- Hacienda limita la aplicación de coeficientes reductores a las ventas realizadas a partir del 1 de enero de 2015 y por un importe máximo de 400.000 euros. Pero te deja que, respetando esas condiciones, se los apliques a las ventas que tú quieras.

Como el importe de las ventas de tu piso y tus acciones suma 450.000 euros (300.000 del piso más 150.000 de las

acciones), hay 50.000 euros que no puedes reducir y lo mejor sería que correspondieran al bien al que se le aplica un coeficiente reductor más pequeño, que en tu caso es el piso. Hacerlo así te ahorrará cientos de euros de IRPF respecto a la otra opción (que sería dejar huérfanos de reducción 50.000 euros de la ganancia obtenida con las acciones). Para no meter la pata, fíjate bien y procede así:

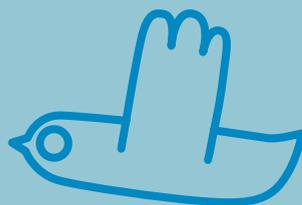
- Marca para las dos ganancias obtenidas la casilla con la que pides que sean aplicados los coeficientes reductores.

- Además, en la ganancia correspondiente al piso, marca la casilla donde se indica que con esa transmisión quieres agotar el límite de 400.000 euros.

Y recuerda: cuanto más tiempo pasen en tu poder los bienes adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994, menor será la porción de la ganancia que se beneficia de reducción. Por eso, si pensabas venderlos, cuanto menos tardes en hacerlo, más impuestos te ahorrarás.



La fuerza  
de tus decisiones



Más consejos prácticos en  
[www.ocu.org](http://www.ocu.org)

Síguenos

