

LAS MODIFICACIONES QUE SE INTRODUCEN EN EL REGLAMENTO DEL IRPF CON EL LPGE DE 2018

La nueva Ley de Presupuestos Generales del Estado (La Ley 6/2018, de 3 de julio) introduce, entre otros puntos, unas modificaciones en la Ley de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

En primer lugar, se mejoran las deducciones por maternidad y por familia numerosa o personas con discapacidad a cargo. De esta forma, se modifica el artículo 60 del Reglamento del IRPF (de la deducción por maternidad, se especifica los meses computables y el cálculo de los límites). Con respecto al artículo 69 apartado 9, se hace una nueva redacción para concretar el contenido de la declaración informativa que hay que presentar las guarderías o centros de educación infantil autorizados y así facilitar su control e incorporación a los sistemas de asistencia al contribuyente.

Otro punto es que se suprime la dispensa de la obligación de llevar los libros de registro a los contribuyentes que lleven contabilidad ajustada a lo que indica el Código de Comercio y se especifican los requisitos para aplicar determinados beneficios fiscales cuando se trate de constituir rentas vitalicias aseguradoras en las que existen mecanismos de reversión, períodos ciertos de prestación o fórmulas de contraseguro.

Por otro, se eleva el porcentaje de la deducción para obtener las rentas en Ceuta y Melilla. Con ello, se introduce modificaciones en el sistema de pagos para que el impacto económico en relación con las rentas obtenidas sea menor. Así, se reduce las rentas obtenidas del 1 al 0,8% y el tipo mínimo del 8 al 6 % y se aumenta el tipo máximo de retención del 23 al 18%.

Se establece nuevos límites determinantes de la obligación de retener aplicables a partir de 1 de enero de 2019 para adaptar su contenido a las nuevas cuantías en relación con la reducción por obtención de rendimientos del trabajo. En relación con el artículo 68 apartado 4, se adapta el contenido de manera que determina que los pagos a cuentas correspondientes a las rentas o actividades que tengan derecho a la deducción en la cuota sean del 60%.

A LA ESPERA DE LA SENTENCIA DE LA TFJUE SOBRE LA CLÁUSULA IRPH

A mediados de este mes de septiembre se planteó en forma de cuestión prejudicial ante el Tribunal de Justicia de la Unión Europea si las cláusulas IRPH de las hipotecas se han impuesto de forma transparente.

El IRPH es un indicador que se usa en hipotecas a tipo variable, calculada teniendo en cuenta la media de los préstamos a 3 años concedidos por los bancos, la oferta media de cajas de ahorro o el global de entidades – así, el IRPH es distinto de cada uno.

Todo esto deriva de la sentencia previa (669/2017) del pasado 14 de diciembre de 2017 del Tribunal Supremo que exime a la cláusula IRPH (Índices de Referencia de Préstamos hipotecarios) de todo control de transparencia. La sentencia, igualmente, incluía dos votos particulares que indicaban que el fallo era contrario a derecho. Anunciaban que “el índice de referencia IRPH tanto al tenor de su fórmula matemática de cálculo, como por su peculiar configuración (incluye comisiones y además gasto del cliente, y se calcula por una media no ponderada) presenta una complejidad de comprensión para el consumidor medio que lo hace idóneo como elemento o componente susceptible del control de transparencia”.

Desde un Juzgado de Barcelona, se emitió un planteamiento de una cuestión prejudicial. Querían saber si en efecto, incorporar un índice oficial (como es en este caso el IRPH) al contrato está exenta de cualquier control de transparencia, como se ha defendido en la sentencia del TS.

A la espera de la respuesta del TJUE, se ha comenzado el procedimiento habitual. El Tribunal ha solicitado a las partes, los Estados Miembros y a las Comisión Europea todas las observaciones escritas relativas a dicha cuestión. Por el momento, la Comisión ha respondido a través de su escrito que se opone al fallo de la sentencia y califica de “acertada” la opinión del voto particular. Conforme al deber de transparencia, el profesional se vería obligado a explicar al consumidor antes de firmar la hipoteca cómo se configura el tipo de referencia, cuál ha sido la evolución del mismo – y cuál sería la evolución futura – y compararlo con el resto de tipos utilizados en el mercado como el Euribor.

Ahora, el abogado general del Tribunal redactará sus conclusiones que posteriormente tendrá en cuenta el TJUE. En caso de que el TJUE apoye a las personas afectadas y estime favorablemente el informe de la Comisión Europea, los tribunales españoles deberán juzgar sobre si seguir la incorporación de la cláusula IRPH con suficiente transparencia o en caso contrario, expulsarla del contrato (como ocurrió con las cláusulas suelo que lleva ya un trayecto jurisprudencial largo) y quedar sin interés alguno.

LOS INCENTIVOS FISCALES QUE SE ESTÁN ESTUDIANDO PARA LOS QUE ALQUILEN LOS PISOS

Desde el Ministerio de Fomento se está estudiando para crear un plan de incentivos fiscales para aquellos propietarios de viviendas -incluido los pisos vacíos- que quieran alquilarlas con unas rentas que no superen un nivel de precios máximo establecido por los ayuntamientos o autonomías y para los que tengan pisos vacíos.

Esto se ha planteado gracias a la escasa oferta y la subida incesante de los precios. En los países europeos como Berlín o París se han visto abrumados después de limitar los alquileres. El plan resultante es intervenir en el mercado del alquiler para aumentar la oferta y ser beneficio para la demanda.

Para ello, están pensando aprobar una serie de incentivos fiscales, incidiendo en algunos impuestos como el IRPF, el Impuesto sobre el Patrimonio o el IBI. En concreto, la desgravación del IRPF podría ser de hasta el 10% (que actualmente está en 60%) siempre que los inquilinos sean menores de 30 años y siempre con una renta inferior al precio límite establecido por la administración pública.

Para los que quieran alquilar a precios de mercado -y por debajo de los precios establecidos por la administración pública – conseguirán una deducción del 7'0% de lo ingresos, siempre que en el bien inmueble se hayan efectuado unas obras de mejora. En este caso, las obras deben mejorar al menos 2 categorías en el certificado energético. A su vez, habrá algunas ayudas directas a la rehabilitación de viviendas vacías.

Aun así, todavía se tratan de un planteamiento pues tiene que darle el visto bueno el Ministerio de Hacienda y debe negociarse con la comisión interministerial. Si se aprobase, las medidas podrían aplicarse a finales de este año, además de las modificaciones que se han hecho en la reforma de la LAU (la Ley de Arrendamientos Urbanos).