

## 35 RECOMENDACIONES PARA LA RENTA ANTES DE TERMINAR 2008

### 1.- Introducción

Como siempre, antes de finalizar el año, desde el REAF pretendemos ayudar a planificar la tributación por el Impuesto sobre la Renta. Cuando llegue la hora de presentar la declaración o, en su caso, dar conformidad o corregir el borrador, cosa que sucederá en abril, mayo o junio del año que viene, fundamentalmente deberemos de ocuparnos de que la autoliquidación sea correcta, pero tendremos un estrechísimo margen de maniobra para rebajar nuestra factura fiscal.

Por lo tanto es ahora, a un mes de que termine 2008, cuando podremos analizar cuál va a ser nuestra base imponible, de qué rentas se compone, cuánto nos saldrá a pagar o a devolver y ver si podemos tomar alguna decisión que nos ayude a rebajar la factura por este Impuesto. Para hacer un precálculo del IRPF 2008 seguramente podremos utilizar la herramienta que la AEAT suele poner en su página web por estas fechas.

Este análisis asimismo nos puede ayudar a enfocar 2009 de la mejor manera posible desde el punto de vista tributario. Por ejemplo, podremos intentar pactar la mejor manera para que se retribuya nuestro trabajo, en su caso renunciar al método de determinación de rendimientos de actividades económicas que no nos convenga o planificar nuestro ahorro previsión.

### 2.- Rendimientos del trabajo

#### 2.1.- Novedades 2008

- ✓ Como ocurre con la tarifa y los mínimos personales y familiares, se incrementa la reducción por rendimientos netos del trabajo para adecuarla a la inflación:

	2007		2008	
	Rendimientos	Reducción	Rendimientos	Reducción
General	R < 9.000	4.000	R < 9.180	4.080
	R > 13.000	2.600	R > 13.260	2.652
Discapitados 33 < d < 65	R < 9.000	7.200	R < 9.180	7.344
	R > 13.000	5.800	R > 13.260	5.916
Discapitados Mov. Reducida o d > 65%	R < 9.000	11.100	R < 9.180	11.322
	R > 13.000	9.700	R > 13.260	9.894

d: grado de discapacidad

- ✓ Se exceptúan de gravamen las dietas por estancia de los conductores de vehículos de transporte de mercancías por carretera, sin necesidad de justificación, de 15 euros diarios si el desplazamiento es por territorio español y de 25 euros diarios si es internacional.
- ✓ Según el Real Decreto 1975/2008, publicado el 2 de diciembre, en 2009, los contribuyentes con ingresos del trabajo inferiores a 33.007,2 euros y que se vayan a aplicar la deducción por adquisición de vivienda habitual que estén adquiriendo financiada, podrán solicitar a su empleador que les reduzca la retención en 2 puntos porcentuales, aunque no se reducirán los tipos fijos del 2% (contratos de menos de 1 año) ni del 15% (para relaciones laborales especiales).

## 2.2.- Recomendaciones

Aunque, probablemente, en este año ya sea difícil conseguir una mejora en la modalidad de retribución, es conveniente plantearse, por si vamos a recibir una percepción variable a final de año o, en todo caso, de cara al año que viene, si nos interesa que nuestro pagador nos satisfaga parte del sueldo o de los complementos mediante retribuciones en especie.

A este respecto hay que tener en cuenta que no tributan las siguientes retribuciones en especie:

- ✓ La entrega de acciones o participaciones de la empresa pagadora o de otra empresa del grupo con un máximo de 12.000 euros anuales, condicionada a que se realice en el marco de la política retributiva general, los trabajadores con cónyuge y familiares hasta el segundo grado de parentesco no posean más del 5% de la entidad y que los títulos se mantengan, como mínimo, 3 años.
- ✓ Los gastos de actualización, capacitación o reciclaje del personal y gastos de formación del personal en el uso de las nuevas tecnologías. Estos cursos han de estar financiados por la empresa y deben estar relacionados con la actividad del trabajador o que se exijan para desempeñar el puesto de trabajo. Además, dichos gastos pueden dar derecho a una deducción en cuota en la sociedad empleadora por gastos de formación profesional o, si la empresa es de reducida dimensión y están relacionados con el fomento de las tecnologías de la información y de la comunicación, a la deducción por este concepto.
- ✓ Los vales de comida o tickets-restaurante sometidos a ciertos requisitos y limitados a un importe de 9 euros diarios.
- ✓ El servicio de guardería prestado por la empresa o subcontratado con terceros.
- ✓ Primas de seguro de accidentes y de responsabilidad civil del trabajador. Si una sociedad paga las primas de un seguro de responsabilidad civil cuyos beneficiarios son los Administradores, dichas primas no tendrán la consideración de retribuciones en especie, y no tributarán, en la medida en que estén cubriendo la responsabilidad que pudieran contraer como trabajadores. Sin embargo, si la contingencia cubierta fuese la derivada de las funciones propias del cargo, sí serían retribuciones en especie formando parte de los rendimientos.
- ✓ Las primas o cuotas satisfechas por el empleador para cubrir enfermedades del trabajador, su cónyuge y sus descendientes, con un límite máximo de 500 euros anuales por cada una de estas personas.

**Ⓜ Canjear retribuciones dinerarias por retribuciones en especie que no tributan**

En el caso de trabajadores con incentivos por alcanzar determinados objetivos o permanencia en la empresa, es más interesante desde el punto de vista fiscal que la consecución del objetivo que dará derecho a la percepción se fije en un plazo superior a 2 años. De esta manera, ese rendimiento, a la hora de integrarlo en el IRPF se reducirá en un 40%, aunque siempre hay que tener en cuenta que esas rentas, para que se reduzcan, no pueden obtenerse de manera periódica o recurrente.

**Ⓜ Interesa fijar el cobro de los incentivos ligados a objetivos a 2 o más años vista**

Ⓜ Si en 2009 seguirá pagando el préstamo para adquirir la vivienda habitual y va a percibir unos ingresos brutos del trabajo inferiores a 33.007,2 euros, comuníquelo a su empleador antes de que termine 2008 para que le rebaje el tipo de retención en 2 puntos porcentuales.

### **3.- Rendimientos del capital inmobiliario**

Como ya sucedía en 2007 el rendimiento neto se determina inmueble a inmueble y sólo se establece un límite de deducción de gastos: la suma de los gastos financieros y los de reparación y conservación no puede superar la cuantía de los ingresos. Si esto sucediese, el exceso se podría deducir de los ingresos obtenidos en los 4 ejercicios siguientes.

Por otra parte, también hay que recordar que, para el propietario de un inmueble, el alquiler de vivienda habitual tiene el incentivo de que el rendimiento neto obtenido, ingresos menos gastos cualquiera que sea su signo, se reducirá un 50%. Si el inquilino fuese una persona con edad entre los 18 y los 35 años y obtuviese rendimientos netos del trabajo superiores al IPREM, dicha reducción será del 100% (50% si el rendimiento es negativo). Hay que tener en cuenta que para que se apliquen estas reducciones el alquiler de la vivienda se ha de hacer con intención de permanencia, sin que se admita a estos efectos el alquiler de apartamentos turísticos o el alquiler por vacaciones.

Ⓜ Para diferir el pago del impuesto conviene, en caso de que se vayan a obtener rendimientos positivos del alquiler, anticipar a 2008 los gastos que tengamos que realizar próximamente en el inmueble.

Ⓜ Si vamos a obtener rendimientos negativos por el alquiler de un inmueble destinado a vivienda, será más conveniente que retrasemos al ejercicio siguiente la realización de gastos para que no se nos reduzca, en un 50%, el rendimiento negativo que nos puede rebajar la cuota del Impuesto de este año.

En 2008 algunos inquilinos (en el apartado de deducciones reseñaremos los requisitos necesarios) podrán aplicarse en todo el territorio común deducción por alquiler, independientemente de que su Comunidad Autónoma tenga establecida una propia, y por ello suministrarán a al AEAT el NIF del propietario.

En 2009 las compañías suministradoras de energía eléctrica comunicarán a la AEAT los consumos de los inmuebles y la identificación de la persona o entidad que paga la factura.

® Tenga presente que, en 2008 y aún más en 2009, la AEAT dispondrá de datos para presumir que un inmueble está siendo utilizado.

#### **4.- Rendimientos del capital mobiliario**

##### **4.1.- Novedades 2008**

Aunque en principio los rendimientos obtenidos por la cesión a terceros de capitales propios forman parte de la renta del ahorro (tributan al tipo fijo del 18%), sin embargo, cuando estos rendimientos los paga una entidad vinculada (de la cual la persona física sea socio con participación cualificada, administrador o familiar de uno u otro), dichos rendimientos formarán parte de la base general y se gravarán a tarifa (del 24 al 43%).

Pues bien, con efectos para el año 2008 se establece reglamentariamente lo que podríamos llamar una excepción de la excepción: los citados rendimientos, cuando se paguen por una entidad bancaria o crediticia a una persona física a ella vinculada, en condiciones similares a las que tienen otros clientes, formarán parte de la base imponible del ahorro. El ejemplo típico podría ser el del miembro del Consejo de Administración de una entidad bancaria que realiza un depósito a plazo fijo en esa misma entidad, que se le remunera de la misma forma que a cualquier cliente. En ese supuesto, los intereses que le abonen tributarán al 18%.

##### **4.2.- Recomendaciones**

Tenemos que saber que es posible que, por ejemplo, si tenemos un seguro unit linked que se encuentre en pérdidas, dicha pérdida puede reducir el resto de rendimientos del capital mobiliario y hasta hacer que estos rendimientos sean negativos pudiendo minorar el resto de rentas que forman parte de la base general, con lo que la realización de la mencionada pérdida nos puede ahorrar hasta un 43% de la misma en el pago del Impuesto.

® El rescate de un unit linked en pérdidas, al compensarlas con rendimientos positivos, puede hacernos rebajar la cuota a pagar hasta en un 43% de las pérdidas.

Si nos encontramos en una posición en la que podemos influir en la toma de decisiones de una entidad de la que somos socios, conviene que tengamos en cuenta dos cuestiones: que los primeros 1.500 euros de dividendos que nos reparta están exentos de pago por IRPF y que, si la entidad tiene reservas acumuladas de cuando tributó por el régimen especial de transparencia fiscal o por el de sociedades patrimoniales, el reparto de dichos fondos propios no tributa.

® Si los socios de una entidad van a acordar un reparto de dividendos puede ser más interesante repartir las reservas procedentes de ejercicios en los que se tributó por el régimen de transparencia fiscal o de sociedades patrimoniales ya que no tendrá coste fiscal para los socios.

Como ya sucedió en el ejercicio anterior, la Ley de Presupuesto del Estado para 2009 establecerá una compensación para que los rendimientos irregulares del capital mobiliario no salgan perjudicados por la nueva tributación al tipo fijo del 18% respecto a la anterior Ley del Impuesto. El derecho a la compensación dependerá del tipo marginal de cada contribuyente en el caso de reducción del 40%, aunque existirá siempre que se trate del productos de seguro con más de 5 años de antigüedad, ya que tributaban antes de 2007, como máximo, al 10,75% debido a la reducción del 75% que se podía aplicar.

## 5.- Actividades económicas

### 5.1.- Novedades 2008

- ✓ Se actualizan para 2008 las cuantías de la reducción aplicable a determinadas actividades económicas como se hizo con la reducción de rendimientos del trabajo recogida en el apartado 2.1 anterior. Recordamos que esta reducción se podrá practicar en pocas ocasiones, ya que se han de cumplir unos requisitos muy estrictos.
- ✓ Disminución del Rendimiento Neto estimado en determinadas actividades agrícolas y ganaderas que determinan su rendimiento neto en Estimación Objetiva según el siguiente cuadro:

<b>Actividades con índices de rendimiento neto reducido para 2008</b>	<b>Índice rendimiento neto</b>
Remolacha azucarera	0,13
Frutos secos	0,26
Productos hortícolas	0,26
Uva para vino sin denominación de origen	0,26
Uva para vino con denominación de origen	0,32
Algodón	0,37
Tabaco	0,37
Porcino de carne	0,00
Porcino de cría	0,13
Bovino de carne	0,13
Ovino de carne	0,13
Caprino de carne	0,13
Ovino de leche	0,26
Caprino de leche	0,26
Bovino de cría	0,26
Apicultura	0,26
Bovino de leche	0,32

- ✓ Medidas excepcionales para actividades agrícolas y ganaderas:
  - Reducción del 35% de las compras anuales de gasoil.
  - Reducción del 15% de las compras de fertilizantes o plásticos.
  - Reducción del 2% de todos los módulos para actividades iniciados en 2008. Esta reducción será del 3% si la actividad se hubiese iniciado en 2007.
- ✓ El coeficiente que engloba las provisiones deducibles y los gastos de difícil justificación de actividades agrícolas y ganaderas, que determinen el rendimiento neto en estimación directa simplificada, para 2008 y 2009 se cuantifica en el 10% del rendimiento neto, excluido este concepto.
- ✓ Para actividades que determinen su rendimiento neto en Estimación Directa, la principal novedad es la aplicación del nuevo marco mercantil y contable. A estos efectos, por la incidencia que pudiera tener en 2008, será preciso prestar especial atención a los ajustes derivados de la primera aplicación del nuevo Plan General Contable.

## 5.2.- Recomendaciones

En 2008 no podemos perder de vista la obligatoriedad de la valoración a valor normal de mercado de las operaciones vinculadas.

Se consideran como tal las operaciones realizadas entre un socio y una sociedad. En estos casos es preciso que dicho socio tenga una participación mínima del 5%, si es una entidad cuyas participaciones no cotizan, o del 1% si es una acción en una sociedad cotizada. También tendrán esta consideración las operaciones realizadas por los socios de una entidad y otra entidad del mismo grupo mercantil.

Serán asimismo operaciones vinculadas las realizadas por los consejeros o administradores con la sociedad o con otra del grupo.

Por último también serán vinculadas las operaciones realizadas por los cónyuges o parientes hasta el tercer grado de los socios, consejeros o administradores que hemos visto anteriormente.

Cuando hablamos de operaciones vinculadas, aunque las hayamos enmarcado en el apartado de rendimientos de actividades económicas, pueden realizarse en el ámbito de los rendimientos del trabajo, del capital mobiliario o inmobiliario.

Ⓢ Es preciso detectar las operaciones vinculadas en las que sea parte la persona física (alquiler de local a sociedad, préstamos socio-sociedad, retribuciones de consejeros, administradores o familiares, etc.

Ⓢ Si está tributando en el régimen de estimación objetiva, es el momento de ver si le convendrá seguir así en 2009, ya que el plazo para renunciar finaliza el 31 de diciembre.

Ⓢ Si determina el rendimiento neto de su actividad en el régimen de estimación directa, en cualquiera de sus modalidades, para reducir la tributación en 2008 puede interesarle anticipar gastos o diferir ingresos de final de año.

® Las personas físicas que determinen su rendimiento neto en estimación directa normal pueden aplicar los incentivos del Impuesto sobre Sociedades y, en su caso, los previstos para empresas de reducida dimensión.

® También las personas físicas que determinan su rendimiento neto en estimación directa simplificada pueden utilizar los incentivos de las empresas de reducida dimensión, excepto la deducción global por morosidad.

® Para actividades que determinen el rendimiento neto en estimación directa y sujetas a la normativa contable según el Código de Comercio, será preciso analizar la incidencia fiscal de las nuevas normas mercantiles y contables.

## **6.- Ganancias y pérdidas patrimoniales**

### **6.1.- Novedades 2008**

Los contribuyentes que hayan adquirido una vivienda en 2006, 2007 ó 2008 con el ánimo de financiar dicha adquisición vendiendo la anterior vivienda, se les amplía el plazo para realizar dicha venta hasta 31 de diciembre de 2010 sin perder la exoneración de la ganancia patrimonial obtenida.

Recordemos que está exonerada de tributación la ganancia patrimonial producida en la venta de la vivienda habitual cuando el importe obtenido se reinvierta en otra vivienda habitual. Si la adquisición se realizara con anterioridad a la venta, ésta no puede tener lugar más allá del plazo de 2 años. La medida anunciada pretende aliviar las dificultades que encuentran las familias para transmitir la vivienda en el plazo establecido.

### **6.2.- Recomendaciones**

® Si ha adquirido una vivienda en los ejercicios 2006, 2007 ó 2008 y la pensaba pagar con la venta de la anterior vivienda habitual exonerando de tributación la ganancia de esa transmisión, no se precipite por cumplir el plazo de 2 años, sepa que puede vender hasta 31-12-2010 sin pérdida del beneficio fiscal.

La exoneración de tributación de la ganancia patrimonial de la transmisión de la vivienda habitual, además de producirse, como hemos visto, por reinversión, también se produce cuando el transmitente es una persona mayor de 65 años, o que esté en situación de dependencia severa o gran dependencia.

® Si está próximo a cumplir 65 años y piensa transmitir la vivienda habitual con plusvalía, le interesa esperar a cumplir dicha edad para vender, de esta forma la ganancia no tributará, ahorrándose el 18% de la misma.

La forma de integración y tributación de ganancias y pérdidas patrimoniales tiene sus reglas: por un lado se pueden compensar ganancias y pérdidas con origen en transmisiones, cualquiera que sea el período de generación, entre sí, tributando el saldo positivo al 18% y, si es negativo, se puede compensar con ese tipo de ganancias en los 4 ejercicios siguientes; las ganancias y pérdidas que no tienen origen en una transmisión se compensan entre sí y su saldo, si es positivo, tributa junto con los rendimientos del ejercicio en la renta general (a tarifa), si es negativo puede compensar también el saldo positivo de otras rentas de la base general, aunque con el límite del 25% de dicho saldo y, si aún queda saldo negativo, se traslada para compensarlo en el mismo orden a los 4 ejercicios siguientes.

Ⓜ Si en el ejercicio 2008 se ha tenido una pérdida patrimonial que no se haya originado por transmisión como, por ejemplo, un siniestro (incendio, robo, etc.) no cubierto por un seguro, le puede servir para reducir hasta un 25% las rentas que tributan a tarifa y logrará un considerable ahorro fiscal.

Ⓜ Si ha vendido en el ejercicio bienes o derechos con ganancia, debe ver si le interesa vender algún activo que tenga en pérdidas para ahorrar en el IRPF (compensándolas con las plusvalías) el 18% de dichas pérdidas, aunque siempre debe tener presente que no se puede hacer uso de las pérdidas por venta de valores o participaciones si en un plazo anterior o posterior (2 meses si cotiza y 1 año si no) se han adquirido otros homogéneos, ni tampoco cuando se hayan vendido elementos patrimoniales y se recompran antes de 1 año.

Como es sabido, cuando se transmiten acciones o participaciones en Instituciones de Inversión Colectiva, y el importe obtenido se destina, según el procedimiento establecido reglamentariamente, a adquirir otras acciones o participaciones en otras Instituciones de Inversión Colectiva, no procede el cómputo de la ganancia o pérdida patrimonial.

Ⓜ Si le conviene desde el punto de vista fiscal transmitir participaciones en fondos de inversión para realizar una pérdida y compensarla con ganancias, pero va a adquirir participaciones en otro fondo, asegúrese de que no utiliza el procedimiento de supresión del peaje fiscal.

## 7.- Ahorro previsión

Aunque en 2008 no existen novedades respecto al ejercicio pasado, por las modificaciones producidas con efectos 2007 por la nueva Ley del IRPF, quizás convenga recordar cuales son las reglas de juego en este campo:

Reducciones de la base por aportaciones a sistemas de previsión social (Planes de Pensiones, Mutualidades de Previsión Social, Planes de Previsión Asegurados, Planes de Previsión Social Empresarial y Seguros de Dependencia Severa o de Gran Dependencia):

	Límite relativo	Límite absoluto
Partícipes ≤ 50 años	30% (R.T. + RAE)	10.000 €
Partícipes > 50 años	50% (R.T. + RAE)	12.500 €

Ⓢ Una alternativa clásica para rebajar la factura fiscal (hasta en un 43% de lo aportado) es la aportación, antes de que finalice el año y dentro de los límites establecidos, a uno de los sistemas de previsión social.

Desde luego, siempre habrá que tener presente que de las aportaciones no se puede disponer hasta que no suceda una de las contingencias: jubilación, incapacidad laboral total y permanente, muerte y dependencia severa o gran dependencia, excepto enfermedad grave o desempleo de larga duración.

Llegada la edad de jubilación se puede recibir la prestación cómo se quiera: en forma de capital, en forma de renta, de forma mixta y de manera periódica o sin periodicidad regular. Nada impide que después de jubilarse el partícipe de un plan de pensiones siga realizando aportaciones para otras contingencias como la dependencia o la muerte, independientemente de que haya cobrado, en todo o en parte, la prestación o no.

Por el régimen transitorio de la nueva ley del Impuesto, las prestaciones percibidas en 2008 en forma de capital con origen en aportaciones realizadas hasta 31 de diciembre de 2006 pueden reducirse en un 40%.

Ⓢ Conviene cobrar la prestación de jubilación en función de la renta obtenida en el ejercicio para no incrementar nuestro tipo marginal, aprovechando también el cobro en forma de capital en caso de poder reducir el rendimiento en un 40%.

Es posible la movilización de los derechos económicos de los partícipes en un Plan de Pensiones a Planes de Previsión Asegurados o a Planes de previsión Social Empresarial sin consecuencias tributarias. Asimismo, una vez alcanzada la contingencia y siempre que la condiciones de los sistemas lo permitan, los beneficiarios pueden movilizar sus derechos económicos. Naturalmente, estas movilizaciones están sujetas a un procedimiento de comunicación a las gestoras de destino y origen y a determinados plazos.

Ⓢ Si tiene un Plan de Pensiones y no está conforme con su rentabilidad, estudie la posibilidad de movilizar sus derechos a otro Plan de Pensiones, a un Plan de Previsión Asegurado o a un Plan de Previsión Social Empresarial.

En matrimonios donde uno de los cónyuges obtenga rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas que no lleguen a los 8.000 euros anuales, el otro cónyuge que sí obtiene esos rendimientos puede aportar al sistema de previsión de su cónyuge hasta un máximo de 2.000 euros anuales con derecho a reducir su propia base imponible, y con independencia de las aportaciones realizadas al plan del cual es partícipe.

Ⓢ Si los rendimientos del trabajo y de actividades económicas de uno de los cónyuges no llegan a 8.000 euros/año, el otro cónyuge puede hacer aportaciones reducibles de su base al plan del otro miembro del matrimonio de hasta 2.000 euros/año.

Ⓢ Es posible reducir en base las aportaciones a sistemas de previsión de familiares discapacitados (cónyuge, parentesco hasta tercer grado, tutela o acogimiento) con un límite 10.000 euros/año independiente de las aportaciones a su propio sistema, y con un límite conjunto de aportaciones al sistema de un discapacitado de 24.250 euros.

## **8.- Otras reducciones**

Además de las reducciones que acabamos de ver por aportaciones a sistemas de previsión social, también reducen la base imponible las pensiones compensatorias a favor del cónyuge y las anualidades por alimentos (excepto a favor de los hijos) que se satisfagan por decisión judicial.

Ⓢ Conviene obtener una sentencia o transacción judicial clara para no tener problemas a la hora de aplicar la reducción por pensión compensatoria o por alimentos.

Ⓢ Si está pagando una pensión compensatoria a su cónyuge, o una pensión por alimentos, conviene que lo comunique, antes de que empiece 2009 a su pagador y así verá reflejada esa circunstancia en una menor retención.

Asimismo, es posible reducir la base imponible por las aportaciones realizadas a partidos políticos, con un máximo de 600 euros/año.

Ⓢ Si realizó en 2008 aportaciones a partidos políticos aprovéchelas reduciendo su base imponible, hasta en 600 euros, aunque deberá preocuparse de que el partido o coalición le expida un documento acreditativo.

## **9.- Dedución por adquisición y por alquiler de vivienda habitual**

### **9.1.- Novedades 2008**

- ✓ Los contribuyentes que sean titulares de una cuenta-vivienda, cuyo plazo de materialización se cumpla entre el 1 de enero de 2008 y el 31 de diciembre de 2010, dispondrán hasta esta última fecha para adquirir la vivienda. Si el plazo se cumplió en 2008 y se ha dispuesto de todo o parte del saldo, se permite reponerlo hasta 31 de diciembre (en la misma cuenta o en otra diferente) sin pérdida de las deducciones practicadas si, finalmente y antes de fin de 2010, se destina a su fin.
- ✓ Ha cambiado el concepto de rehabilitación. Después de esa modificación entendemos que existe rehabilitación cuando así se califique la actuación por el Plan

Estatal 2005-2008 o cuando tenga por objeto principal obras estructurales, siempre que el coste global exceda del 25% del precio de adquisición, si se hizo ésta en los 2 años inmediatamente anteriores o, en otro caso, del valor de mercado que tuviese la vivienda cuando se iniciaron las obras. A estos efectos, y aquí reside la novedad, del precio de adquisición o del de mercado se descontará la parte correspondiente al suelo.

Por lo tanto, el concepto de rehabilitación es menos exigente ahora y, en consecuencia, más fácil aplicar la deducción por adquisición de vivienda en supuestos de rehabilitación.

- ✓ En 2008 es posible aplicar la deducción por alquiler de vivienda habitual, en el porcentaje del 10,05% de las cantidades satisfechas en el año por este concepto.

Sin embargo, esta deducción, con una base máxima de 9.015 euros (deducción máxima, por lo tanto, de 906 euros/año, se circunscribe, únicamente, a inquilinos con base imponible inferior a 24.020 euros anuales y, además, si la base imponible es superior a 12.000 euros, la base de deducción va decreciendo a medida que se incrementa la base imponible a razón del 0,75 del exceso sobre los 12.000 euros.

## 9.2.- Recomendaciones

Como en 2007, la deducción por adquisición de vivienda, se practica al porcentaje del 15% sobre una base máxima de deducción, por contribuyente, de 9.015 euros. Para que las cantidades invertidas den derecho a deducción, la vivienda tiene que tener el carácter de habitual, lo cual supone residencia continuada del contribuyente durante 3 años.

No obstante, no conviene perder de vista que aquéllos que hubieran adquirido la vivienda antes del 20 de enero de 2006, pueden obtener una compensación si salen perjudicados con la normativa vigente desde 2007. En definitiva, esto significa que para contribuyentes que adquirieron la vivienda antes de la fecha mencionada, utilizando para ello financiación ajena (más del 50% del valor de la vivienda) podrán aplicar el porcentaje del 20% a los primeros 4.507 euros pagados.

® Si adquirió la vivienda habitual financiándola en más de un 50%, y antes de 20 de enero de 2006, podrá aplicarse una compensación que le supondrá deducirse más del 15% de lo invertido.

Se asimila a la adquisición de vivienda los importes satisfechos por rehabilitación. Como hemos visto antes, se han suavizado los requisitos exigidos para que una obra se califique como tal.

® Una manera muy común de reducir la cuota del IRPF 2008, si se está pagando un préstamo empleado en adquirir la vivienda habitual, es agotar el límite de 9.015 euros de base de deducción anticipando amortización.

También se puede deducir el 15% de las cantidades depositadas en una entidad de crédito en una cuenta que se designe, en la declaración del IRPF, como cuenta ahorro-vivienda. Ahora bien, si en el plazo de 4 años no se destina el total depositado a adquirir una vivienda, habrá que devolver, en la autoliquidación del año que se incumplió, las cantidades indebidamente deducidas con los correspondientes intereses de demora. Respecto al plazo hay que hacer la salvedad de la modificación reglamentaria recogida en el anterior apartado de novedades.

® Si el plazo para materializar la cuenta-ahorro vivienda se cumple en 2008, no se precipite en la adquisición, se ha ampliado hasta 31 de diciembre de 2010. Sin embargo, no le conviene depositar más dinero en dicha cuenta cumplidos los 4 años, ya que esos importes no le darán derecho a deducir, aunque si dispuso en 2008 de cantidades depositadas, debe .reponerlas antes de que finalice este ejercicio.

® Si está ahorrando para adquirir una vivienda en un plazo no superior a 4 años, ya puede deducirse en 2008 el 15% de las cantidades (hasta 9.015 euros) que deposite en una cuenta que designe como cuenta vivienda.

Otra modalidad de deducción por adquisición de vivienda habitual es la deducción por construcción, deduciendo por los pagos efectuados para la adquisición del terreno donde nos vamos a construir una vivienda o por las cantidades satisfechas por la construcción o ampliación de la misma, directamente o pagadas a un promotor. Ahora bien, en este caso las obras han de finalizar antes de que transcurran 4 años desde que se inició la inversión, plazo ampliable a otros 4 años si se justifica que el promotor no puede entregar el inmueble.

® Si tenemos pensado cerrar una terraza o un porche con ampliación de la superficie habitable de vivienda habitual, nos conviene adelantar dicha obra y su pago para antes de que finalice el año, así conseguiremos aplicarnos la deducción por adquisición de vivienda.

La base máxima de deducción se amplía a 12.020 euros y el porcentaje será del 20% cuando se trate de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda a la discapacidad del contribuyente, su cónyuge o un pariente hasta el tercer grado inclusive. También darán derecho a deducir las obras que realice una comunidad de vecinos en los elementos comunes que sirvan de paso o para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de la seguridad y, en este caso, la podrán aplicar todos los vecinos. Dichas obras deberán ser certificadas, como necesarias para los fines expuestos, por la Administración competente.

® Si en la finca donde tiene su vivienda habitual la comunidad ha realizado obras para facilitar el acceso, o ha instalado dispositivos para mejorar la comunicación sensorial, de los vecinos discapacitados, podrá deducirse el 20% de los gastos que haya pagado, siempre que la Administración competente haya certificado la necesidad de la inversión.

## 10.- Otras consideraciones

A la hora de precalcular la cuota a pagar por el IRPF 2008 no se debe olvidar la correcta imputación de rentas inmobiliarias: el 2% del valor catastral de los inmuebles urbanos que no estén afectos a actividades económicas ni generan rendimientos del capital. Tampoco se tendrá que imputar cantidad alguna por la vivienda habitual ni por el suelo no edificable. Sin embargo, sí habrá que realizar la imputación por los inmuebles rústicos con construcciones que no sean indispensables para la realización de actividades agrícolas, ganaderas o forestales. Si los valores catastrales se hubieran revisado y entrado en vigor antes del 1 de enero de 1994, el porcentaje para calcular la renta imputable será del 1,1%.

Conviene recordar que en 2008 están vigentes las deducciones por maternidad (1.200 euros por cada hijo menor de 3 años) cuando la madre realice un actividad por cuenta propia o ajena, y la deducción de 2.500 euros por nacimiento o adopción, si el contribuyente realiza una actividad por cuenta propia o ajena, estando dado de alta en Seguridad Social o que en el año anterior hubiera obtenido rendimientos o ganancias de patrimonio sometidos a retención o rendimientos de actividades económicas por las que se hubieran realizado pagos fraccionados.

® Si tiene derecho a la deducción por maternidad o por nacimiento o adopción (cheque-bebé) es posible solicitar el cobro anticipado de las mismas.

Tenga muy presentes las deducciones previstas por la Comunidad Autónoma donde reside. Existen muy diferentes deducciones que atienden a circunstancias personales, adquisición o alquiler de vivienda habitual, gastos de estudios, donativos, etc., sometidas a sus límites y requisitos específicos.

® Si ve que su tributación personal reviste cierta complejidad porque realiza actividades económicas, obtiene rentas en el extranjero, ha transmitido o adquirido inmuebles, ha sido expropiado, etc. es aconsejable solicitar los servicios de un asesor fiscal.