

NUEVA EXENCIÓN EN LA DACIÓN EN PAGO EN EL IRPF

El pasado 4 de julio se incluyó en el real decreto-ley de medidas urgentes, una exención tributaria en los supuestos de daciones en pago y en las ejecuciones hipotecarias que viene a aliviar el trauma de quienes se ven en la situación de perder su vivienda.

Hasta ahora ocurría que una persona que hubiera comprado una vivienda y no fuera capaz de pagar las cuotas hipotecarias correspondientes, se enfrentaba a un embargo o en algunos casos negociaba una dación en pago. Con esto, saldaba la deuda con su entidad financiera a cambio de la vivienda, pero paradójicamente este hecho a efectos fiscales significaba una ganancia patrimonial del todo injusta para aquel que después de perder su vivienda encima le caía la carga de pagar a hacienda sobre unos beneficios que realmente no había obtenido. De igual modo ocurría con la plusvalía municipal por el terreno, ya que a efectos legales, también se estaba obligado a pagar este impuesto por la supuesta ganancia obtenida según el valor catastral.

Con el cambio normativo, la plusvalía derivada en IRPF y en Plusvalía Municipal de la dación en pago quedará totalmente exenta y de igual modo si el beneficio procede de una ejecución hipotecaria.

En cualquier caso, esta exención está limitada en exclusiva a la vivienda habitual y será aplicable siempre y no se dispongan de otros bienes para afrontar el pago de la totalidad de la deuda.

Un aspecto muy interesante es que la aplicación de esta nueva exención tiene efectos retroactivos a partir de enero de 2014 y los ejercicios anteriores no prescritos, con lo que significa, que todas aquellas personas que a partir de 2010 tributaron como consecuencia de una dación en pago podrán reclamar tanto a Hacienda como al Ayuntamiento que le devuelva el dinero ya pagado.

Si ha pasado por esta situación no dude en solicitar la devolución, recuerde que si no lo hace nadie se lo va a reintegrar y según los casos podemos hablar de bastante dinero.

Como siempre le recordamos que no dude en ponerse en manos de un profesional y déjese asesorar.

www.asesoriafranciscoureana.com