

**El Título VI de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011.** (BOE núm 311, jueves 23 de diciembre de 2010, Pags. 105744 y ss) (LPGE) (1) incluye, únicamente, las disposiciones de vigencia anual a las que se remiten las Leyes sustantivas de los diferentes tributos (2).

**En el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**, con el fin de dotar de una mayor equidad al tributo, se introduce una elevación de los tipos de gravamen aplicables para las rentas superiores a 120.000 y 175.000 €, respectivamente.

Para racionalizar las políticas de impulso del acceso a la vivienda, se modifican las deducciones fiscales por adquisición de vivienda y por alquiler de vivienda. Con efectos desde el 1 de enero de 2011, se modifica la deducción por inversión en vivienda habitual en el IRPF, que sólo será aplicable a los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 € anuales. Se altera la deducción por alquiler de vivienda habitual, al objeto de equipararla a aquella. Se eleva la reducción del rendimiento neto procedente del arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, que pasa del 50 al 60 %.

Para no perjudicar a aquellos contribuyentes que adquieran su vivienda habitual antes del 1 de enero de 2011, se establece un régimen transitorio respetuoso con las expectativas en materia de deducción por inversión en vivienda habitual de quienes comprometieron su inversión en vivienda con anterioridad a la introducción de las nuevas limitaciones.

Para las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas, se incluye la actualización de los coeficientes correctores del valor de adquisición al 1%. Se regulan las compensaciones por la pérdida de beneficios fiscales que afectan a determinados contribuyentes con la vigente LIRPF: los adquirentes de vivienda habitual y los perceptores de determinados rendimientos del capital mobiliario con período de generación superior a dos años en 2010 respecto a los establecidos en la normativa del IRPF vigente hasta 31 de diciembre de 2006.

Por lo que se refiere **al Impuesto sobre Sociedades**, las medidas incluidas son la fijación de los coeficientes aplicables a los activos inmobiliarios en los supuestos de transmisión,

En los **tributos locales**, teniendo en cuenta la situación del mercado inmobiliario, se mantienen los valores catastrales de los bienes inmuebles.

## **1.- IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS.**

### **1.1.- Actualización de los coeficientes de actualización del valor de adquisición.**

A efectos del art. 35.2 de la **Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (LIRPF) y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, para las transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas que se efectúen durante el año 2011**, los coeficientes de actualización del valor de adquisición serán los siguientes (art. 59 LPGE) (3):

<b>AÑO ADQUISICIÓN DEL ELEMENTO PATRIMONIAL</b>	<b>COEFICIENTE</b>
1994 y anteriores .....	1,2908
1995.....	1,3637
1996.....	1,3170
1997.....	1,2908
1998.....	1,2657
1999.....	1,2430
2000.....	1,2191
2001.....	1,1951
2002.....	1,1717
2003.....	1,1488
2004.....	1,1262
2005.....	1,1041
2006.....	1,0825
2007.....	1,0613
2008.....	1,0405
2009.....	1,0201
2010.....	1,0100
2011.....	1,0000

Para las inversiones realizadas el 31 de diciembre de 1994, será de aplicación el coeficiente 1,3637.

La aplicación de un coeficiente distinto de la unidad exigirá que la inversión hubiese sido realizada con más de un año de antelación a la fecha de la transmisión del bien inmueble.

A efectos de **la actualización del valor de adquisición, los coeficientes aplicables a los bienes inmuebles afectos a actividades económicas** serán los previstos para el **Impuesto sobre Sociedades** en el artículo 61 LIS (art. 72 LPGE).

Tratándose de elementos patrimoniales actualizados según el art. 5 del Real Decreto-Ley 7/1996, de 7 de junio, sobre medidas urgentes de carácter fiscal y de fomento y liberalización de la actividad económica, se aplicarán las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> **Los coeficientes de actualización** se aplicarán sobre **el precio de adquisición y sobre las amortizaciones contabilizadas**, sin tomar en consideración el importe del incremento neto del valor resultante de las operaciones de actualización.

2.<sup>a</sup> **La diferencia** entre las cantidades determinadas **se minorará** en el importe del valor anterior del elemento patrimonial.

Para determinar el valor anterior del elemento patrimonial actualizado se tomarán los valores que hayan sido considerados a los efectos de aplicar los coeficientes de actualización.

3.<sup>a</sup> El importe que resulte **se minorará** en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-Ley 7/1996, siendo **la diferencia positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria**.

4.<sup>a</sup> **La ganancia o pérdida patrimonial será el resultado de minorar la diferencia entre el valor de transmisión y el valor contable en el importe de la depreciación monetaria**.

## **1.2.- Deducción por inversión en vivienda habitual.**

Se modifica el artículo 68, 1 LIRPF que queda redactado en los siguientes términos (art. 67 LPGE):

### **1.2.1.- Importe de la deducción.**

**1.º Los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales podrán deducirse el 7,5 % de las cantidades satisfechas en el período de que se trate por la adquisición o rehabilitación de la vivienda** que constituya o vaya a constituir la residencia habitual del contribuyente. A estos efectos, la rehabilitación deberá cumplir las condiciones que se establezcan reglamentariamente.

**La base de la deducción** estará constituida por las cantidades satisfechas para la adquisición o rehabilitación de la vivienda, incluidos los gastos originados que hayan corrido a cargo del adquirente y, en el caso de financiación ajena, la amortización, los intereses, el coste de los instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés variable de los préstamos hipotecarios regulados en el artículo decimonoveno de la Ley 36/2003, de 11 de noviembre, de medidas de reforma económica, y demás gastos derivados de la misma. En caso de aplicación de los citados instrumentos de cobertura, los intereses satisfechos por el contribuyente se minorarán en las cantidades obtenidas por la aplicación del citado instrumento.

### **1.2.2.- Cuentas vivienda.**

También los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales podrán aplicar esta deducción por las cantidades que se depositen **en entidades de crédito**, en cuentas que cumplan los requisitos de formalización y disposición que se establezcan reglamentariamente, y siempre que se destinen a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual.

### **1.2.3.- Nulidad matrimonial, divorcio o separación judicial**

En los supuestos de nulidad matrimonial, divorcio o separación judicial, el contribuyente cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales podrá seguir practicando esta deducción, en los términos que reglamentariamente se establezcan, por las cantidades satisfechas en el período impositivo para la adquisición de la que fue durante la vigencia del matrimonio su vivienda habitual, siempre que continúe teniendo esta condición para los hijos comunes y el progenitor en cuya compañía queden.

La base máxima de esta deducción será de:

- a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales: 9.040 euros anuales,
- b) cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales: 9.040 euros menos el resultado de multiplicar por 1,4125 la diferencia entre la base imponible y 17.707,20 euros anuales.

2.º Cuando se adquiriera una vivienda habitual habiendo disfrutado de la deducción por adquisición de otras viviendas habituales anteriores, no se podrá practicar deducción por la adquisición o rehabilitación de la nueva en tanto las cantidades invertidas en la misma no superen las invertidas en las anteriores, en la medida en que hubiesen sido objeto de deducción.

#### **1.2.4.- Ganancia patrimonial exenta por reinversión en vivienda habitual.**

Cuando la enajenación de una vivienda habitual hubiera generado **una ganancia patrimonial exenta por reinversión**, la base de deducción por la adquisición o rehabilitación de la nueva se minorará en el importe de la ganancia patrimonial a la que se aplique la exención por reinversión. En este caso, no se podrá practicar deducción por la adquisición de la nueva mientras las cantidades invertidas en la misma no superen tanto el precio de la anterior, en la medida en que haya sido objeto de deducción, como la ganancia patrimonial exenta por reinversión.

#### **1.2.5.- Concepto de vivienda habitual.**

3.º Se entenderá por vivienda habitual aquella en la que el contribuyente resida durante un plazo continuado de tres años. No obstante, se entenderá que la vivienda tuvo aquel carácter cuando, a pesar de no haber transcurrido dicho plazo, se produzca el fallecimiento del contribuyente o concurran circunstancias que necesariamente exijan el cambio de vivienda, tales como separación matrimonial, traslado laboral, obtención de primer empleo o de empleo más ventajoso u otras análogas.

#### **1.2.6.- Deducción por obras de mejora en la vivienda habitual.**

También podrán aplicar la deducción por inversión en vivienda habitual los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales que efectúen obras e instalaciones de adecuación en la misma, incluidos los elementos comunes del edificio y los que sirvan de paso necesario entre la finca y la vía pública, con las siguientes especialidades:

a) Las obras e instalaciones de adecuación deberán ser certificadas por la Administración competente como necesarias para la accesibilidad y comunicación sensorial que facilite el desenvolvimiento digno y adecuado de las personas con discapacidad, en los términos que se establezcan reglamentariamente.

b) Darán derecho a deducción las obras e instalaciones de adecuación que deban efectuarse en la vivienda habitual del contribuyente, por razón de la discapacidad del propio contribuyente o de su cónyuge o un pariente, en línea directa o colateral, consanguínea o por afinidad, hasta el tercer grado inclusive, que conviva con él.

c) La vivienda debe estar ocupada por cualquiera de las personas a que se refiere el párrafo anterior a título de propietario, arrendatario, subarrendatario o usufructuario.

d) La base máxima de esta deducción, independientemente de la fijada en el número 1.º anterior, será de:

– cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales: 12.080 euros anuales,

– cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales: 12.080 euros menos el resultado de multiplicar por 1,8875 la diferencia entre la base imponible y 17.707,20 euros anuales.

e) El porcentaje de deducción será el 10 por ciento.

f) Se entenderá como circunstancia que necesariamente exige el cambio de vivienda cuando la anterior resulte inadecuada en razón a la discapacidad.

g) Tratándose de obras de modificación de los elementos comunes del edificio que sirvan de paso necesario entre la finca urbana y la vía pública, así como las necesarias para la aplicación de dispositivos electrónicos que sirvan para superar barreras de comunicación sensorial o de promoción de su seguridad, podrán aplicar esta deducción además del contribuyente a que se refiere la letra b) anterior, los contribuyentes que sean copropietarios del inmueble en el que se encuentre la vivienda.

### **CUADRO DE DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL.**

<b>DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL</b>
<b>MODALIDAD, BASES Y PORCENTAJES</b>
<b><u>ADQUISICIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CON Y SIN FINANCIACIÓN AJENA.</u></b>
1.- SI BASE IMPONIBLE < 24.107,20 €
<b>DEDUCCIÓN X INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL = CANTIDADES SATISFECHAS X INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL X 7,5 %</b>
2.- BASE MÁXIMA ANUAL DE DEDUCCIÓN:
A) SI BASE IMPONIBLE = ó < 17.707,20 € = <b>9.040 €AÑO</b>
B) SI BASE IMPONIBLE ENTRE 17.707,20 € Y 24.107,20 € = <b>(9.040 - (1,4125 X (BASE IMPONIBLE -17.707,20 )</b>
<b><u>ADQUISICIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CON Y SIN FINANCIACIÓN AJENA. NULIDAD MATRIMONIAL, DIVORCIO O SEPARACIÓN JUDICIAL.</u></b>
1.- SI BASE IMPONIBLE < 24.107,20 €
<b>DEDUCCIÓN X INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL = CANTIDADES SATISFECHAS X INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL X 7,5 %</b>
2.- BASE MÁXIMA ANUAL DE DEDUCCIÓN:
A) SI BASE IMPONIBLE = ó < 17.707,20 € = <b>9.040 €AÑO</b>
B) SI BASE IMPONIBLE ENTRE 17.707,20 € Y 24.107,20 € = <b>(9.040 - (1,4125 X (BASE IMPONIBLE -17.707,20 )</b>

**CUENTAS VIVIENDAS DEPOSITADAS EN BANCOS, CAJAS DE AHORRO.**

1.- SI BASE IMPONIBLE < 24.107,20 €

**DEDUCCIÓN X CUENTA VIVIENDA = CANTIDADES DEPOSITADAS X 7,5 %**

2.- BASE MÁXIMA ANUAL DE DEDUCCIÓN:

A) SI BASE IMPONIBLE = ó < 17.707,20 € = **9.040 €AÑO**

B) SI BASE IMPONIBLE ENTRE 17.707,20 € Y 24.107,20 € = **(9.040 - (1,4125 X (BASE IMPONIBLE -17.707,20 )**

Requisitos:

- Cantidades depositadas en cuentas separadas entidades de crédito cuyo destino sea primera adquisición o rehabilitación de vivienda
- 4 años desde apertura cuenta para adquisición o rehabilitación.

**OBRAS DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA POR DISCAPACIDAD CON Y SIN FINANCIACIÓN AJENA.**

1.- SI BASE IMPONIBLE < 24.107,20 €

**DEDUCCIÓN X ADECUACIÓN VIVIENDA HABITUAL DISCAPACIDAD = CANTIDADES SATISFECHAS X INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL X 10 %**

2.- BASE MÁXIMA ANUAL DE DEDUCCIÓN:

A) SI BASE IMPONIBLE = ó < 17.707,20 € = **12.080 €AÑO**

B) SI BASE IMPONIBLE ENTRE 17.707,20 € Y 24.107,20 € = **(12.080 - (1,8875 X (BASE IMPONIBLE -17.707,20 )**

**1.2.7.- Deducción por inversión en vivienda habitual adquirida con anterioridad a 1 de enero de 2011.**

Se añade una nueva disposición transitoria decimoctava LIRPF, con el siguiente contenido:

**Los contribuyentes cuya base imponible sea superior a 17.724,90 euros anuales que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 1 de enero de 2011 o satisfecho cantidades con anterioridad a dicha fecha para la construcción de la misma, tendrán como base máxima de deducción respecto de dicha vivienda la establecida en el artículo 68.1.1.º LIRPF en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2010, aún cuando su base imponible sea igual o superior a 24.107,20 euros anuales. Igualmente, la base máxima de**

deducción será la prevista en el párrafo anterior respecto de las obras de rehabilitación o ampliación de la vivienda habitual, siempre que se hubieran satisfecho cantidades con anterioridad a 1 de enero de 2011 y las citadas obras estén terminadas antes de 1 de enero de 2015.

**Los contribuyentes cuya base imponible sea superior a 17.738,99 euros anuales que hubieran satisfecho cantidades para la realización de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual de las personas con discapacidad con anterioridad a 1 de enero de 2011,** tendrán como base máxima de deducción respecto de las mismas la establecida en el artículo 68.1.4.º de esta Ley en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2010, siempre y cuando las citadas obras o instalaciones estén concluidas antes de 1 de enero de 2015, aun cuando su base imponible sea igual o superior a 24.107,20 euros anuales.

En ningún caso, por aplicación de lo dispuesto en esta disposición la base de la deducción correspondiente al conjunto de inversiones en vivienda habitual efectuadas en el período impositivo podrá ser superior al importe de la base máxima de deducción establecida en los artículos 68.1.1.º y 4.º de esta Ley en su redacción en vigor a 31 de diciembre de 2010.

**Los contribuyentes cuya base imponible sea igual o superior a 24.107,20 euros anuales no perderán el derecho a las deducciones practicadas con anterioridad a 1 de enero de 2011 por las cantidades depositadas en cuentas vivienda,** siempre que tales cantidades se destinen exclusivamente a la primera adquisición o rehabilitación de la vivienda habitual en los términos que se establecen reglamentariamente.

**CUADRO DE DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL ADQUIRIDA CON ANTERIORIDAD A 1 DE ENERO DE 2011.**

<b>DEDUCCIÓN POR INVERSIÓN EN VIVIENDA HABITUAL (4)</b>
<b>MODALIDAD, BASES Y PORCENTAJES</b>
<b><u>ADQUISICIÓN O REHABILITACIÓN DE VIVIENDA HABITUAL CON Y SIN FINANCIACIÓN AJENA</u></b>
Base imponible sea superior a 17.724,90 € anuales
Tramo estatal = Hasta 9.015 €x 7,5 % Tramo autonómico = Hasta 9.015 €x 7,5 %
<b><u>CUENTAS VIVIENDAS DEPOSITADAS EN BANCOS, CAJAS DE AHORRO.</u></b>
base imponible = ó > a 24.107,20 euros anuales no perderán el derecho a las deducciones
Tramo estatal = Hasta 9.015 €x 7,5 % Tramo autonómico = Hasta 9.015 €x 7,5 %

**Requisitos:**

- Cantidades depositadas en cuentas separadas entidades de crédito cuyo destino sea primera adquisición o rehabilitación de vivienda
- 4 años desde apertura cuenta para adquisición o rehabilitación.

**OBRAS DE ADECUACIÓN DE VIVIENDA POR DISCAPACIDAD  
CON Y SIN FINANCIACIÓN AJENA.**

**Base imponible sea superior a 17.738,99 euros anuales**

**Tramo estatal = Hasta 12.020 €x 10%**

**Tramo autonómico = Hasta 12.020 €x 10 %**

**1.3.- Deducción por alquiler de la vivienda habitual.**

Se modifica el artículo 68.7 LIRPF que queda redactado en los siguientes términos:  
(art. 68 LPGE)

Los contribuyentes cuya base imponible sea inferior a 24.107,20 euros anuales podrán deducirse el 10,05 % de las cantidades satisfechas en el período impositivo por el alquiler de su vivienda habitual. La base máxima de esta deducción será de:

- a) cuando la base imponible sea igual o inferior a 17.707,20 euros anuales: 9.040 euros anuales,
- b) cuando la base imponible esté comprendida entre 17.707,20 y 24.107,20 euros anuales: 9.040 euros menos el resultado de multiplicar por 1,4125 la diferencia entre la base imponible y 17.707,20 euros anuales.

**DEDUCCIÓN POR ALQUILER VIVIENDA HABITUAL**

**TRAMO ESTATAL, MODALIDAD, BASES Y PORCENTAJES**

1.- SI BASE IMPONIBLE < 24.107,20 €

DEDUCCIÓN X ALQUILER VIVIENDA HABITUAL = CANTIDADES SATISFECHAS X ALQUILER VIVIENDA HABITUAL X 10,5 %

2.- BASE MÁXIMA ANUAL DE DEDUCCIÓN:

A) SI BASE IMPONIBLE = ó < 17.707,20 € = 9.040 €AÑO

B) SI BASE IMPONIBLE ENTRE 17.707,20 € Y 24.107,20 € = (9.040 - (1,4125 X (BASE IMPONIBLE - 17.707,20 )



#### **1.4.- Reducción por arrendamiento de vivienda.**

##### **1.4.1.- Reducción por arrendamiento de vivienda después del 1 de enero de 2011.**

Se modifica el artículo 23.2 LIRPF, que queda redactado en los siguientes términos (art. 69 LPGE):

2.1º En los supuestos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados a vivienda, el rendimiento neto calculado con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se reducirá en un 60 %. Tratándose de rendimientos netos positivos, la reducción sólo resultará aplicable respecto de los rendimientos declarados por el contribuyente.

2.º Dicha reducción será del 100 %, cuando el arrendatario tenga una edad comprendida entre 18 y 30 años y unos rendimientos netos del trabajo o de actividades económicas en el período impositivo superiores al indicador público de renta de efectos múltiples.

El arrendatario deberá comunicar anualmente al arrendador, en la forma que reglamentariamente se determine, el cumplimiento de estos requisitos.

Cuando existan varios arrendatarios de una misma vivienda, esta reducción se aplicará sobre la parte del rendimiento neto que proporcionalmente corresponda a los arrendatarios que cumplan los requisitos previstos en este número 2.º.

<b>REDUCCIONES DESPUÉS DEL 1 DE ENERO DE 2011.</b>
1.º) 60 % x (INGRESOS – GASTOS), EN ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS.
2.º) 100 % x (INGRESOS – GASTOS), SI ARRENDATARIO DE VIVIENDA TIENE 18-30 AÑOS.
3º) 40 % x (INGRESOS – GASTOS), RENDIMIENTOS NETOS GENERADOS EN + 2 AÑOS E IRREGULARES.

##### **1.4.2.- Reducción por arrendamientos procedentes de contratos anteriores a 1 de enero de 2011.**

Se añade una nueva disposición transitoria decimonovena LIRPF, con el siguiente contenido (art. 69 LPGE):

A efectos de la aplicación de la reducción del 100 % prevista en el número 2.º del artículo 23.2 LIRPF, la edad del arrendatario se ampliará hasta la fecha en que cumpla 35 años cuando el contrato de arrendamiento se hubiera celebrado con anterioridad a 1 de enero de 2011 con dicho arrendatario.

### **1.5.- Compensación fiscal por deducción en adquisición de vivienda habitual en 2010.**

Tendrán derecho a la deducción los contribuyentes que hubieran adquirido su vivienda habitual con anterioridad a 20 de enero de 2006 utilizando financiación ajena y puedan aplicar en 2010 la deducción por inversión en vivienda habitual prevista en el artículo 68.1 LIRPF, al constituir su residencia habitual (Disposición transitoria octava LPGE).

La cuantía de esta deducción será **la suma de las deducciones correspondientes a la parte estatal y al tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual**, calculadas con arreglo a lo dispuesto en los apartados siguientes.

<p><b>DEDUCCIÓN INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL = PARTE ESTATAL + PARTE AUTONÓMICA</b></p>
--

La deducción correspondiente a la parte estatal de la deducción por inversión en vivienda habitual será la diferencia positiva entre el importe del incentivo teórico que hubiera correspondido al contribuyente de mantenerse la normativa vigente a 31 de diciembre de 2006 y la deducción por inversión en vivienda habitual prevista en el artículo 68.1 Ley 35 /2006, LIRPF que proceda para 2010.

<p><b>DEDUCCIÓN ESTATAL ADQUISICIÓN VIVIENDA HABITUAL = INCENTIVO TEÓRICO 31-12-2006 – DEDUCCIÓN INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL 2010</b></p>
---

**El importe del incentivo teórico será el resultado de aplicar a los primeros 4.507,59 euros invertidos en 2010 en la adquisición de la vivienda habitual el porcentaje del 10 %, y al exceso hasta 9.015 euros, el 7,5 %.**

<p><b>INCENTIVO TEÓRICO = (HASTA 4.507,59 € X 10 %) + (EXCESO HASTA 9.015 € X 7,5 %)</b></p>
--

La deducción correspondiente al tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda habitual será la diferencia positiva entre el importe del incentivo teórico que hubiera correspondido al contribuyente de mantenerse la normativa vigente a 31 de diciembre de 2006 y el tramo autonómico de deducción por inversión en vivienda que proceda para 2010.

<p><b>DEDUCCIÓN AUTONÓMICA ADQUISICIÓN VIVIENDA HABITUAL = INCENTIVO TEÓRICO 31-12-2006 – DEDUCCIÓN INVERSIÓN VIVIENDA HABITUAL 2010</b></p>
--

**El importe del incentivo teórico será el resultado de aplicar a los primeros 4.507,59 euros invertidos en 2010 en la adquisición de la vivienda, el porcentaje incrementado de deducción que con arreglo a lo dispuesto en el 79 LIRPF, en su normativa vigente a 31 de diciembre de 2006, resultaba de aplicación en esa Comunidad Autónoma una vez transcurridos dos años desde la adquisición de la vivienda habitual con financiación ajena, incrementado en 3,4 puntos porcentuales, y al exceso hasta 9.015 euros, el porcentaje de deducción que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 79 LIRPF, en su normativa vigente a 31 de diciembre de 2006, resultaba de aplicación en esa Comunidad Autónoma para los supuestos de no utilización de financiación ajena, incrementado en 2,55 puntos porcentuales.**

A estos efectos, el tramo autonómico de la deducción por inversión en vivienda no podrá ser inferior al que resultaría de aplicar el porcentaje de deducción que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 79 LIRPF, en su normativa vigente a 31 de diciembre de 2006, resultaba de aplicación en esa Comunidad Autónoma para los supuestos de no utilización de financiación ajena, incrementado en 2,55 puntos porcentuales.

Se entenderá que el contribuyente ha adquirido su vivienda habitual utilizando financiación ajena cuando cumpla los requisitos establecidos en el artículo 55 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto 1775/2004, de 30 de julio (RIRPF), según redacción vigente a 31 de diciembre de 2006.

La cuantía de la deducción así calculada se restará de la cuota líquida total, después de la deducción por obtención de rendimientos del trabajo o de actividades económicas a que se refiere el art. 80 bis de la Ley 35/2006.

## **2.- IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES.**

### **2.1.- Coeficiente de corrección monetaria.**

Con efectos para los períodos impositivos que se inicien durante el año 2011, los coeficientes previstos en el art. 15.9.a) **Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades (LIS) para las transmisiones de bienes inmuebles afectos, que se efectúen durante el año 2011**, los coeficientes de actualización del valor de adquisición serán los siguientes en el Impuesto sobre Sociedades y en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (art. 15.9ª) LIS) (art. 72 LPGE):

<b>AÑO ADQUISICIÓN DEL ELEMENTO PATRIMONIAL</b>	<b>COEFICIENTE</b>
Con anterioridad a 1 de enero de 1984 . . . . .	2,2719
En el ejercicio 1984 . . . . .	2,0630
En el ejercicio 1985 . . . . .	1,9052
En el ejercicio 1986 . . . . .	1,7937
En el ejercicio 1987 . . . . .	1,7087
En el ejercicio 1988. . . . .	1,6324
En el ejercicio 1989 . . . . .	1,5612
En el ejercicio 1990 . . . . .	1,5001
En el ejercicio 1991. . . . .	1,4488
En el ejercicio 1992 . . . . .	1,4167
En el ejercicio 1993 . . . . .	1,3982
En el ejercicio 1994 . . . . .	1,3730
En el ejercicio 1995 . . . . .	1,3180
En el ejercicio 1996 . . . . .	1,2553
En el ejercicio 1997 . . . . .	1,2273
En el ejercicio 1998 . . . . .	1,2114
En el ejercicio 1999 . . . . .	1,2030
En el ejercicio 2000 . . . . .	1,1969
En el ejercicio 2001 . . . . .	1,1722
En el ejercicio 2002 . . . . .	1,1580
En el ejercicio 2003 . . . . .	1,1385

En el ejercicio 2004 . . . . .	1,1276
En el ejercicio 2005 . . . . .	1,1127
En el ejercicio 2006. . . . .	1,0908
En el ejercicio 2007. . . . .	1,0674
En el ejercicio 2008. . . . .	1,0343
En el ejercicio 2009. . . . .	1,0120
En el ejercicio 2010. . . . .	1,0000
En el ejercicio 2010. . . . .	1,0000

Los coeficientes se aplicarán sobre:

- a) **El precio de adquisición o coste de producción**, atendiendo al año de adquisición o producción del elemento patrimonial. El coeficiente aplicable a **las mejoras** será el del año en que se hubiesen realizado.
- b) **Las amortizaciones contabilizadas**, atendiendo al año en que se realizaron.

Tratándose de elementos patrimoniales actualizados de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, los coeficientes se aplicarán sobre el precio de adquisición y sobre las amortizaciones contabilizadas correspondientes al mismo, sin tomar en consideración el importe del incremento neto de valor resultante de las operaciones de actualización.

**La diferencia** entre las cantidades determinadas se minorará en el importe del valor anterior del elemento patrimonial y al resultado se aplicará, en cuanto proceda, el coeficiente del art. 15.10 c) LIS.

**El importe** que resulte **se minorará** en el incremento neto de valor derivado de las operaciones de actualización previstas en el Real Decreto-ley 7/1996, siendo la diferencia Positiva así determinada el importe de la depreciación monetaria referida en el 15.9 c) LIS.

Para determinar el valor anterior del elemento patrimonial actualizado se tomarán los valores que hayan sido considerados a los efectos de aplicar los coeficientes establecidos en el primer apartado.

### **3.- IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

#### **3.1.- Actualización de los valores catastrales de los bienes inmuebles.**

La base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituida por el **valor catastral de los bienes inmuebles**, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación según las normas del Catastro Inmobiliario según el art. 65 **Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LHL)** (art. 65 LHL) (art. 77 LPGE).

Con efectos de 1 de enero del año 2011, se actualizarán todos los valores catastrales de los bienes inmuebles mediante la aplicación del **coeficiente 1**.

Este coeficiente se aplicará en los siguientes términos:

- a) Cuando se trate de bienes inmuebles **valorados** conforme a los datos obrantes en el **Catastro Inmobiliario**, se aplicará sobre el valor asignado a dichos bienes para 2010.
- b) Cuando se trate de **valores catastrales notificados en el ejercicio 2010**, obtenidos de la aplicación de Ponencias de valores parciales aprobadas en dicho ejercicio, se aplicará sobre dichos valores.
- c) Cuando se trate de **bienes inmuebles** que hubieran sufrido **alteraciones de sus características conforme a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario**, sin que dichas variaciones hubieran tenido efectividad, el coeficiente se aplicará sobre el valor asignado a

tales inmuebles, según las nuevas circunstancias, por la Dirección General del Catastro, con aplicación de los módulos que hubieran servido de base para la fijación de los valores catastrales del resto de los bienes inmuebles del municipio.

d) En el caso de inmuebles rústicos que se valoren, con efectos 2011, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el coeficiente únicamente se aplicará sobre el valor catastral vigente en el ejercicio 2010 para el suelo del inmueble no ocupado por las construcciones.

Quedan excluidos de la actualización los valores catastrales obtenidos de la aplicación de las Ponencias de valores totales aprobadas entre el 1 de enero de 2000 y el 30 de junio de 2002, así como los valores obtenidos de la aplicación de las Ponencias de valores parciales aprobadas desde la primera de las fechas indicadas en los municipios en que haya sido de aplicación el artículo segundo de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El incremento de los valores catastrales de los bienes inmuebles rústicos previsto en este artículo no tendrá efectos respecto al límite de base imponible de las explotaciones agrarias que condiciona la inclusión en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia, que seguirá rigiéndose por su legislación específica.

### **3.2.- Plazo de aprobación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las ponencias de valores.**

Con vigencia exclusiva para el ejercicio 2011, el plazo previsto en el artículo 72.6 LHL para aprobar los nuevos tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por los Ayuntamientos afectados por procedimientos de valoración colectiva de carácter general que deban surtir efectos el 1 de enero de 2012 se amplía hasta el 1 de agosto de 2011. De los correspondientes acuerdos se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.

Igualmente, se amplía hasta el 1 de agosto de 2011 el plazo para la aprobación y publicación de las ponencias de valores totales.

### **3.3.- Determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

Hasta el 31 de diciembre de 2012 la determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, atribuida a los ayuntamientos en el art. 77.3 LHL, se realizará por la Dirección General del Catastro, salvo que el ayuntamiento comunique a dicho centro directivo que la indicada competencia será ejercida por él. Esta comunicación deberá realizarse antes de que finalice el mes de febrero del año en el que asuma el ejercicio de la mencionada competencia (Disposición Derogatoria décima LPGE) (Disposición Transitoria 12 LHL).

## **4.- OTRAS NORMAS.**

### **4.1.- Interés legal del dinero e interés de demora.**

De conformidad con el art 1 de la Ley 24/1984, de 29 de junio, sobre modificación del tipo de **interés legal del dinero**, éste queda establecido en el **4 %** hasta el 31 de diciembre del año 2011 (Disposición adicional decimoséptima LPGE).

Durante el mismo período, el **interés de demora** a que se refiere el artículo 26.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, será del **5 %**.

#### **4.2.- Determinación del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) para 2011.**

Según el art. 2.2 del Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, para la racionalización de la regulación del salario mínimo interprofesional y para el incremento de su cuantía, el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) tendrá las siguientes cuantías durante 2011 (Disposición adicional decimoctava LPGE):

- a) **EL IPREM diario, 17,75 euros.**
- b) **El IPREM mensual, 532,51 euros.**
- c) **El IPREM anual, 6.390,13 euros.**

d) En los supuestos en que la referencia al salario mínimo interprofesional ha sido sustituida por la referencia al IPREM en aplicación de lo establecido en el Real Decreto-ley 3/2004, de 25 de junio, la cuantía anual del **IPREM será de 7.455,14 euros** cuando las correspondientes normas se refieran al salario mínimo interprofesional en cómputo anual, salvo que expresamente excluyeran las pagas extraordinarias; en este caso, la cuantía será de **6.390,13 euros**.

#### **5.- CUADRO RESUMEN DE LAS NOVEDADES FISCALES INMOBILIARIAS DE LA LEY DE PRESUPUESTOS GENERALES DEL ESTADO PARA 2011.**

<b>IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS</b>		
<b>ASUNTO</b>	<b>ARTÍCULOS MODIFICADOS</b>	<b>COMENTARIO</b>
Coefficientes de actualización del valor de adquisición	Art. 35.2 LIRPF Art. 59 LPGE	Actualización de los coeficientes correctores al 1 % en la transmisiones de bienes inmuebles no afectos a actividades económicas durante el 2011
Deducción por inversión en vivienda habitual	Art. 68.1 LIRPF Art. 67 LIRPF	Deducción = cantidades invertidas inversión vivienda habitual x 7,5 %. Si base imponible = ó < 17.707,20 € = 9.040 €/año.  Si base imponible entre 17.707,20 € y 24.107,20 € = (9.040 – (1,4125 x base imponible – 17.707,20 )
Deducción por inversión en vivienda habitual adquirida antes 1-1-2011.	Dispos. Transitoria 18 LIRPF Art. 67 LPGE	Contribuyentes cuya base imponible > 17.724,90 € Contribuyentes cuya base imponible > 24.107,20 € Deducción = hasta 9.015 € x 7,5 %.

Deducción por alquiler de la vivienda habitual	Art. 68.7 LIRPF Art. 68 LPGE	Si base imponible < 24.107,20 Deducción = cantidades alquiler vivienda habitual x 10,5 %.  Si base imponible entre 17.707,20 € y 24.107,20 € = (9.040 – (1,4125 x base imponible – 17.707,20 )
Reducción por arrendamiento de vivienda	Art. 23.2 LIRPF Art. 69 LPGE	Reducción 60 % por arrendamiento vivienda. Reducción 100 % si edad arrendatario 18-30 años y RNT y RAE > IPREM
Reducción por arrendamiento de vivienda anterior a 1-1-2011	Disp. Transitoria 19 <sup>a</sup> LIRPF. Art. 69 LPGE	Para reducción 100 % por arrendamiento de vivienda, edad arrendatario se ampliará hasta 35 años si contrato celebrado antes 1-1-2011.
Compensación fiscal de Deducción por adquisición de vivienda habitual en 2010	Art. 68.1 LIRPF Disposición Transitoria 8 <sup>a</sup> LPGE	La cuantía de deducción será la diferencia positiva entre importe del incentivo teórico que hubiera correspondido, de mantenerse la normativa a 31-12-2006, y la deducción por inversión en vivienda para 2010.
<b>IMPUESTO SOBRE SOCIEDADES</b>		
Coefficiente de corrección monetaria.	Art. 15.9 a) LIS Art. 72 LPGE	Transmisiones de bienes inmuebles afectos a actividades económicas durante el 2011 en el IS e IRPF
<b>IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES</b>		
Valores catastrales de los bienes inmuebles	Art. 65 LHL Art. 77 LPGE	Actualización de los valores catastrales de los bienes inmuebles mediante la aplicación del coeficiente 1
Plazo de aprobación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las ponencias de valores	Art. 72.6 LHL Disposición Transitoria 6 <sup>a</sup> LPGE	Ampliación del plazo de aprobación tipos IBI valoración colectiva por Ayuntamientos de 1-1-2010 a 1-8-2011.
Determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles	Disposición Transitoria 12 <sup>a</sup> LHL Disposición Derogatoria 10 <sup>a</sup> LPGE	Determinación de la base liquidable del IBI por la Dirección General del Catastro hasta 31-12-2012
<b>OTRAS NORMAS</b>		

Interés legal del dinero	Art. 1 L24/1984, Disposición Adicional 17ª LPGE	El interés legal del dinero se fija en el 4 %
Interés de demora	Art. 26.6 LGT Disposición Adicional 17ª LPGE	El interés de demora se fija en el 5 %
Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM)	Art. 2 RDL 3/2004 Disposición Adicional 18ª LPGE	a) EL IPREM diario, 17,75 € b) El IPREM mensual, 532,51 € c) El IPREM anual, 6.390,13 € d) Si la referencia al salario mínimo interprofesional ha sido sustituida al IPREM será de 7.455,14 € si se excluyeran las pagas extraordinarias; será de 6.390,13 €

---



---

## NOTAS

1.- La autora es Profesora de Sistema Fiscal Español y Comparado y Hacienda Pública Española de la Universidad CEU San Pablo de Madrid. Doctora en Derecho, Master en Asesoría Fiscal, Master en Gerente de PYME, Concedido Sexenio (2000–2006) de Investigación por la ANECA. Acreditada como Profesor Contratado Doctor, Profesor Doctor de Universidad Privada, Ayudante Doctor y Colaborador por la ANECA y ACAP. Miembro de la AEDAF.

2.- FERNÁNDEZ DE SOTO BLASS M. L (2011): Novedades fiscales de la Ley 39/2010, de Presupuestos Generales del Estado para el 2011, Revista Interactiva de Actualidad, febrero 2011, AEDAF, Pag. 1 a 72.

3.- FERNÁNDEZ DE SOTO BLASS M. L (2010): Novedades fiscales de la Ley 26/2009, de Presupuestos Generales del Estado para el 2010, Revista Interactiva de Actualidad nº 5, 1 febrero 2010, AEDAF.

4.- FERNÁNDEZ DE SOTO BLASS M. L. (2010): Manual de Sistema Fiscal Español. Teoría, Práctica, Fórmulas y Esquemas, Editorial Dykinson, Madrid. Pag. 254-255 y 285.