



Enero de 2017

NOVEDADES FISCALES EN VIVIENDA EN 2017

Desde el próximo 5 de abril hasta el 30 de junio los contribuyentes tendrán que presentar la declaración de la renta del ejercicio fiscal 2016, incluyendo las referencias a los inmuebles o a las viviendas a su nombre. Un estudio del comparador HelpMyCash.com analizado por habitaclia nos explica **los diferentes niveles de tributación de los inmuebles en función de si se trata de vivienda habitual o de segunda residencia, y las novedades fiscales de 2017.**

Tributación de la vivienda habitual

Los propietarios de una primera vivienda o residencia habitual deben incluirla junto con el porcentaje de titularidad, aunque no genere rentas. **Los contribuyentes que hayan comprado una vivienda antes del 1 de enero de 2013 podrán deducirse hasta un 15 % del capital amortizado de la hipoteca** (hasta un máximo de 9.040 euros), lo que puede reportar una deducción de 1.356 euros.

Tributación de la segunda residencia

Las viviendas que no son residencias habituales y no generan rendimientos del capital inmobiliario tributan en función de la imputación de rentas. Estos inmuebles **tributan por el importe que resulte de aplicar sobre su valor catastral un porcentaje del 2 % en la base general.**

Si estos inmuebles han sido arrendados durante un periodo de tiempo, por ejemplo, solo los primeros 4 meses del ejercicio fiscal, la imputación de renta se presentará por los 8 últimos meses, puesto que los primeros 4 meses generaron rendimientos del capital inmobiliario.

Tributación por la venta de una vivienda

Con la venta de la vivienda, el contribuyente debe tributar en función de la ganancia o pérdida patrimonial que se produce con la transmisión del inmueble. **La ganancia se calcula en base a la diferencia entre el valor de venta y el valor de compra, actualizado mediante un coeficiente que publica la Agencia Tributaria y que varía en función del año de compra del inmueble.** Ese importe se declara en la base imponible del ahorro del IRPF.

La ganancia patrimonial que obtengamos tributa en la declaración del ejercicio de 2016 al 19 % para ganancias de hasta 6.000 euros, al 21 % para ganancias de entre 6.000 y 49.999 euros, y al 24 % para ganancias superiores a 50.000 euros. Sin embargo, con la reforma fiscal, **si el inmueble**

se vende por un valor inferior al de compra y existe una pérdida patrimonial, no se debe tributar.

Además, existen diversas situaciones en las que la venta de vivienda está exenta total o parcialmente de tributación. Las personas mayores de 65 años están totalmente exentas; los contribuyentes que reinviertan el importe en la compra de otra vivienda habitual también; y **personas que hayan adquirido la vivienda habitual antes de 1994 podrán disfrutar de coeficientes de abaratamiento.**

Tributación de los alquileres

Los inmuebles alquilados reportan rendimientos del capital inmobiliario y tributan en la base general por la diferencia entre ingresos y gastos deducibles. **En los arrendamientos de vivienda, al rendimiento neto se le aplicará una reducción del 60 %.**

Respecto a los arrendatarios, tras la reforma fiscal, los inquilinos que firmaron el contrato de arrendamiento a partir del 1 de enero de 2015 perderán la deducción estatal en el IRPF por el alquiler de vivienda habitual, aunque podrán seguir beneficiándose de la deducción autonómica. Solo podrán seguir desgravándose el 10,05 % los arrendatarios que firmaron antes del 31 de diciembre de 2014 mientras mantengan el contrato de alquiler de su vivienda habitual, siempre y cuando su base imponible sea inferior a 24.107,20 euros al año.

Novedades fiscales en Catalunya

Las novedades solo afectarán a Catalunya: el Govern rebajará la deducción por vivienda a 250.000 personas. En concreto, **los contribuyentes con ingresos superiores a 30.000 euros anuales dejarán de disfrutar de un 1,5 % de deducción adicional por su primera vivienda, en Catalunya.** La de deducción del 1,5 % en el tramo catalán del IRPF (para viviendas adquiridas hasta julio de 2011 en Catalunya) se sumaba a la deducción general del 15 %.

Por otra parte, **el impuesto de transmisiones patrimoniales (ITP) y actos jurídicos documentados será del 11 % en lugar del 10 % para las compraventas de más de un millón de euros.**

Más información:
Comunicació - Nina Garcia
nina.garcia@habitaclia.com
937 903 833
Síguenos: [Facebook](#), [Twitter](#) i [G+](#)

Acerca de habitaclia:

En 2017, [habitaclia](#) se ha integrado en Schibsted Spain, la compañía de anuncios clasificados y de ofertas de empleo más grande y diversificada de España, que cuenta con los portales de referencia vibbo, fotocasa, milanuncios.com, coches.net e InfoJobs.

Con esta buena noticia, habitaclia sigue avanzando con la voluntad de mejorar la experiencia de las personas en la búsqueda de vivienda y de ayudar a los profesionales inmobiliarios en el éxito de su empresa.

Así, habitaclia sigue ofreciendo un espacio de interacción para los que buscan y los que quieren vender, para compartir información y fomentar la participación activa en el mercado inmobiliario.

El portal sigue aumentando su presencia en Catalunya, las Illes Balears, la Comunidad Valenciana, Murcia y Andorra. Actualmente, presenta una oferta de más de 250.000 anuncios procedentes de más de 4.000 empresas inmobiliarias.