

Circular 29.2022 Noviembre **Incremento en la Tributación de las Ganancias Patrimoniales.**

Con la Ley de Presupuestos para el año 2023 se van a incrementar, otro año más, los Tipos de Gravamen de la Escala del Ahorro.

Recordar que en el IRPF coexisten dos Escalas, de cada una se obtiene su Cuota Tributaria y después se suman. La Escala General se aplica a los salarios, rendimientos empresariales y profesionales,... En la **Escala del Ahorro** tributan la transmisión de elementos patrimoniales (ventas de inmuebles, acciones, Fondos de inversión,...) indemnizaciones, premios, y los Rendimientos del Capital Mobiliario como intereses, dividendos...

Para **2023**, la escala del ahorro será:

- Hasta 6.000 euros: 19%
- Desde 6.000 euros hasta 49.999 euros: 21%
- Desde 50.000 euros hasta 199.999 euros: 23%
- De 200.000 euros a 300.000 euros: 27%
- Más de 300.000 euros el 28%

Para **2022** (y en 2021), la tabla de la escala del ahorro actual es:

- Hasta 6.000 euros: 19%
- Desde 6.000 euros hasta 49.999 euros: 21%
- Desde 50.000 euros hasta 199.999 euros: 23%
- Más de 200.000 euros: 26%

En **2019 y 2020**, eran:

- Hasta 6.000 euros: 19%
- Desde 6.000 euros hasta 49.999 euros: 21%
- Desde 50.000 euros: 23%

Por **ejemplo**, si vende un inmueble (no la vivienda habitual) en 650.000 €, y este lo adquirió en 1995 en 50.000 €, tendría una Ganancia de 600.000 €, que supondría la siguiente tributación según la venta en 2022 o en 2023.

| Año 2022 | | |
|-----------------|-----|--------------------|
| 6.000,00€ | 19% | 1.140,00€ |
| 44.000,00€ | 21% | 9.240,00€ |
| 150.000,00€ | 23% | 34.500,00€ |
| 400.000,00€ | 26% | 104.000,00€ |
| Total a pagar | | 148.880,00€ |

| Año 2023 | | |
|-----------------|-----|--------------------|
| 6.000,00€ | 19% | 1.140,00€ |
| 44.000,00€ | 21% | 9.240,00€ |
| 150.000,00€ | 23% | 34.500,00€ |
| 100.000,00€ | 27% | 27.000,00€ |
| 300.000,00 | 28% | 84.000,00€ |
| Total a pagar | | 155.880,00€ |

Por tanto si vende su segunda residencia, por ejemplo, a un buen precio, debe reservar prudentemente al menos un 25% del importe para su tributación en IRPF como Ganancia Patrimonial.

No se distingue el periodo de generación de la ganancia como antiguamente para diferenciar la venta de un bien adquirido hace años con los ahorros, del llamado "enriquecimiento rápido" como la venta de un bien por diez veces su valor de compra realizado el mes anterior.

Aunque siempre es recomendable el cobro de la totalidad del precio con la entrega del inmueble, debe saber que el **fraccionamiento del pago, superior a un año**, rompería esa progresividad de la Escala de Gravamen. Por ejemplo si de la venta anterior se acordara el pago al año siguiente de 200.000 € (estos tributarían a un tipo inferior).

Posiblemente, desde su adquisición en 1995, haya realizado **mejoras e inversiones** (reformas en el inmueble, ampliación de superficie habitable, construcción de otros equipamientos y elementos,...) que podrá sumar al Valor de adquisición si guarda las facturas.

Hasta hace unos años, dicho Valor de Adquisición se actualizaba mediante un coeficiente, ya que es sabido que ese valor histórico se ha depreciado por la inflación. Dicho **coeficiente de actualización** se ha derogado, pero existe un recurso ante el Tribunal Supremo solicitando la nulidad de dicha norma derogatoria. Por tanto quien haya vendido en 2022, debe estar atento por si hay Sentencia antes de presentar en Junio 2023 la Declaración de IRPF 2022.

Para que no sea incompleta esta información, reseñaré que existe la posibilidad, para mayores de 65 años, de dejar de tributar por **reinvertir en una renta vitalicia**, pero este producto de bancos y aseguradoras no lo considero muy atractivo hasta la fecha (salvo error de información), e inclusive hace cuatro meses no lo comercializaban por ser muy reducidos los tipos de interés que existían.

Asimismo, si la adquisición es anterior a 1994, pueden aplicarse unos **coeficientes de abatimiento** que reducen la Ganancia Patrimonial.