

## Conviene no precipitarse y revisar muy bien el borrador y los datos fiscales

Es importante recopilar documentos e información fiscal del 2011 (nóminas, certificados de rentas del trabajo, ingresos y gastos de alquileres, recibos del IBI, justificantes bancarios, escrituras públicas, pagos préstamo para adquisición vivienda, etc.), y también documentación y declaraciones de años anteriores que puedan tener trascendencia para la declaración del 2011.

**Conviene revisar muy bien el borrador antes de confirmarlo, o los datos fiscales antes de preparar y presentar la declaración en base a los mismos, porque en muchos casos HAY FALLOS U OMISIONES QUE DEBEN CORREGIRSE**, tanto si benefician como si perjudican. De hecho, Hacienda puede revisar la declaración para exigir más impuesto e incluso imponer sanciones a quienes hayan pagado menos aprovechándose de un fallo u omisión del borrador o de los datos fiscales.

### CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y PERSONALES

-Hay que prestar especial atención si han cambiado las circunstancias familiares: si se ha casado, se ha divorciado, o se ha producido algún fallecimiento. Si se tiene algún tipo de minusvalía (grado = o superior al 33%) hay que indicarlo.

-En materia de nacimientos y adopciones hay que comprobar si se ha incluido la correspondiente **deducción por maternidad**. En particular, si no se han cobrado ya los 100 Euros mensuales de paga a las madres trabajadoras (con niños menores de 3 años), es hora de aplicar la deducción y cobrar ese dinero. Sólo se tiene derecho a esta deducción de 100 €/mes por los meses que la madre haya estado de alta como trabajadora y con cotizaciones a la Seguridad Social (a cargo empresa y a cargo trabajadora) superiores a esa cantidad (se incluyen los meses de baja por maternidad pero no cuando se haya estado en el paro o de excedencia).

**-La deducción de 2.500 € por nacimiento o adopción (el llamado cheque bebe) ya no resulta aplicable** (\*), pues se suprimió desde 1/1/2011.

-Es importante declarar las cuantías pagadas en concepto de pensión compensatoria a la expareja o pensión por alimentos a los hijos.

-Hay que tener especial cuidado con los ascendientes que convivan con el contribuyente, ya que sólo dan derecho a deducir los que ganan menos de 8.000 Euros y resulta que en 2011 algunas pensiones mínimas de la Seguridad Social superan por poco dicha cuantía.

### **DEDUCCIÓN POR ADQUISICIÓN VIVIENDA HABITUAL**

(y construcción, rehabilitación y ampliación de superficie habitable)

-Podrán aplicar esta deducción todos los contribuyentes, incluso los que hayan adquirido su vivienda habitual en 2011 y tengan rentas superiores a 24.107 €, pues el Real Decreto-ley 20/2011 restableció con efectos desde 1/1/2011 esta deducción para todos con independencia de su nivel de renta (\*). Además, **la base máxima deducción se eleva hasta 9.040 € (\*), en lugar de 9.015.**

*Una de las novedades es que se eleva la base máxima a 9.040 euros en la deducción por inversión en vivienda habitual en los supuestos de adquisición o rehabilitación de vivienda y para las cantidades depositadas en cuenta vivienda, y a 12.080 euros en el caso de obras e instalaciones de adecuación de la vivienda habitual por razón de discapacidad.*

*Además, hay una serie de cambios en la **deducción por obras de mejora en la vivienda habitual**, puesto que no se limitará a la vivienda habitual y contará con un colectivo mayor de potenciales beneficiarios tras elevar el límite anual de base imponible para acceder a la misma de 53.007,20 a 71.007,20 euros. Además, se mejora la cuantía de la deducción elevándose del 10% al 20% el porcentaje de deducción, y de 4.000 a 6.750 euros, la base anual máxima de deducción.*

-Normalmente Hacienda sólo incluye en el borrador y en los datos fiscales los pagos de la hipoteca. No figura lo que se haya podido dar de entrada, o los pagos por gastos e impuestos (si no se han financiado con la hipoteca), o los pagos para la construcción, o los pagos al promotor, o los gastos derivados de la financiación (seguros obligatorios con la hipoteca como el de amortización o incendios,

comisiones, etc.), o lo imputado como retribución en especie por el menor pago de intereses (en préstamos de bancos a sus empleados). Por eso, hay que incluir todas esas cantidades, sabiendo que el máximo son 9.040 € por contribuyente.

-En todo caso, no por haber comprado o empezado a construir una nueva vivienda habitual en 2011 o en 2010 (cuando muchos invirtieron en nueva vivienda habitual ante el anuncio de que se eliminaría la deducción a partir del 1/1/2011 para rentas superiores a 24.107 €) se tiene derecho a deducir desde el primer euro pagado. **Si en años anteriores se ha deducido por otras viviendas habituales, no se podrá empezar a deducir por la nueva hasta que se superen ciertas cuantías pagadas.**

Atentos a la Casilla que hay que marcar en la declaración si se compró la vivienda habitual antes del 20 de enero de 2006 (casilla 738). **Hay que comprobar si está marcada esa casilla, porque se tiene derecho a una deducción (compensación fiscal) adicional.**

-Si la hipoteca que sirvió para la compra de la vivienda habitual se ha cambiado de Banco, o se ha realizado una refinanciación con el mismo Banco, normalmente en el borrador aparece la cancelación total del préstamo antiguo y pueden no aparecer los datos del nuevo crédito, por lo que se tendrán que calcular muy bien los importes que puedan dar derecho a deducción para corregir el borrador o preparar la declaración con los mismos.

-Aunque en el borrador y en los datos fiscales figuren los importes totales pagados por un determinado préstamo, sólo se podrá deducir en proporción al importe que podamos acreditar que nos ha servido para la adquisición de la vivienda habitual y, de hecho, en la declaración debemos hacer constar el porcentaje con derecho a deducción.

**-Hay préstamos que se están pagando pero que no figuran ni en el borrador ni en los datos fiscales** (personales, de familiares, o incluso hipotecarios). Estos préstamos también dan derecho a deducir en la medida en que se hayan invertido en la adquisición de la vivienda.

## **DEDUCCIÓN POR DETERMINADAS OBRAS DE MEJORA EN VIVIENDA HABITUAL Y EN OTRAS VIVIENDAS**

Las personas que hayan realizado a partir del 7 de mayo de 2011 (y hasta el 31/12/2012) determinadas obras en su vivienda habitual o en cualquier otra vivienda que tengan en propiedad (pueden ser viviendas en alquiler pero no viviendas afectas a actividad económica) podrán recuperar en su declaración del IRPF hasta un 20% del coste de las referidas obras (\*). Se trata de una deducción de la que se podrán beneficiar las personas con rentas inferiores a 71.007,20 Euros, hasta un 20% con una base máxima anual de 6.750 € y con un límite de base deducible por cada vivienda de 20.000 Euros. Por las obras realizadas hasta el 6 de mayo 2011 sólo pueden deducir las personas que hayan realizado estas obras en su vivienda habitual y que tengan rentas inferiores a 53.007 €, hasta un 10% con base máxima anual de 4.000 € y límite de base por vivienda de 12.000 €.

No todas las obras dan derecho a esta deducción. Por ejemplo, **SI darán derecho a deducción obras** para mejorar el aislamiento de ventanas, paredes o cubiertas), para mejorar sistemas de instalaciones térmicas, para instalar mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, para sustituir instalaciones de electricidad, agua, gas u otros suministros, para favorecer la accesibilidad al edificio o las viviendas (instalación o mejor de ascensores o rampas), para adaptar viviendas a las necesidades de personas con discapacidad o mayores de 65 años, para instalar infraestructuras de telecomunicación (acceso a Internet y servicios de televisión digital), etc. NO darán derecho a deducción: cambiar los muebles de la cocina, hacer o vestir armarios, cambiar azulejos, instalar aire acondicionado, poner puertas interiores nuevas o pintar, si no son trabajos asociados a las obras anteriormente indicadas.

Para aplicar la deducción hay que indicar el NIF de la empresa que haya efectuado las obras y no se pueden haber pagado en efectivo (tienen que haberse pagado mediante tarjeta de crédito o débito, transferencia bancaria, cheque nominativo o ingreso en cuentas en entidades de crédito). Es importante conservar las facturas recibidas por las obras, y el correspondiente justificante del medio de pago. En la factura, además de cumplirse con todos los requisitos legales, conviene que se

haga una descripción de la operación con el suficiente detalle como para que se pueda ver que se trata de una obra con derecho a deducción, evitándose expresiones como "obras", "obras diversas", "albañilería" u otras de tipo genérico.

#### **DEDUCCIÓN POR ALQUILER DE VIVIENDA HABITUAL**

-Algunos inquilinos también pueden deducir por lo que paguen por el alquiler de su vivienda habitual. Pueden aplicar una deducción estatal (hasta un 10,05% con una base máxima anual de 9.040 €) si tienen rentas inferiores a 24.107 €, y los inquilinos residentes en algunas Comunidades Autónomas también pueden aplicar una deducción autonómica cumpliendo determinados requisitos. Estos pagos no figuran ni en el borrador ni en los datos fiscales, y hay que incluirlos junto con el NIF del propietario arrendador.

#### **INMUEBLES DE USO PROPIO O ALQUILADOS**

-Siguen siendo muy habituales las inexactitudes en el borrador y en los datos fiscales con respecto a titularidad de inmuebles o porcentajes de titularidad sobre los mismos (por ejemplo, figura el 100% de un determinado inmueble de uso propio o alquilado a nombre de una persona cuando en realidad son dos propietarios, o ni siquiera es de esa persona), o con respecto al uso de los inmuebles (puede constar como vivienda habitual la que no lo es, o como arrendado un inmueble que no lo está, o puede que no consten como vivienda habitual los aparcamientos que se compraron junto con ésta). Hay que declarar en base a la titularidad REAL y al uso real de los inmuebles, con independencia de lo que le conste o no a Hacienda. Por los inmuebles de uso propio que no sean la vivienda habitual hay que imputar la correspondiente renta inmobiliaria (1,1% del valor catastral).

-Con la finalidad de depurar errores, el Catastro está remitiendo cartas informativas a los contribuyentes que declaran en su IRPF una titularidad diferente a la que consta en el Catastro, solicitando documentación y escrituras para tomar nota de las titularidades correctas.

-Los propietarios NO tienen que dejar de declarar los ingresos por el arrendamiento de viviendas, porque cada vez están más controlados por Hacienda y porque, si se declaran, se puede reducir el rendimiento neto (ingresos-gastos deducibles) un 60% (es decir se tributa sólo sobre el 40% del rendimiento) o incluso un 100% (es decir NO tributan) si el inquilino tiene rentas del trabajo o de actividades económicas superiores a 7.455,14 € y es menor de 30 años y (o es menor de 35 años si el contrato de arrendamiento es anterior al 1/1/2011). Para poder aplicar esta reducción del 100% es importante que los propietarios consigan una comunicación firmada por su inquilino indicando que éste cumple los referidos requisitos en 2011.

### RENDIMIENTOS DEL TRABAJO

-Conviene incluir las cantidades pagadas por **cuotas sindicales o de colegios profesionales**, o de defensa jurídica (por algún problema que se haya tenido con la empresa empleadora), para ahorrar algún dinero.

-Las personas que hayan percibido **atrasos** (rendimientos del trabajo pendientes de años anteriores) deben saber que Hacienda está muy interesada en que se declaren no en la declaración IRPF 2011 sino en una declaración complementaria a la del ejercicio en el que deban imputarse tales rentas.

### OTRAS CUESTIONES A REVISAR

-Las **SUBVENCIONES a la compra de vivienda, o la RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN, no están exentas**, por lo que deben incluirse como ingresos aparezcan o no en los datos fiscales.

-No hay que olvidar las **DEDUCCIONES AUTONÓMICAS**. En Baleares, por ejemplo, son aplicables determinadas deducciones por edad o discapacidad, por adquisición de libros de texto, por adopción, por adquisición o arrendamiento de vivienda habitual por jóvenes menores de 36, etc.

**-Tampoco hay que olvidar las posibles pérdidas pendientes de compensar de ejercicios anteriores.**

**-Si teneis aportaciones a Planes de Pensiones,** debéis revisar que la reducción por los mismos aparece en el borrador.

**-Si teneis donaciones a una fundación, o a cualquier entidad sin ánimo de lucro** (para mejorar la situación de las personas a las que va dirigido o colaborar con actividades que benefician a los demás) podemos desgravar entre el 10% y el 30% de la cantidad aportada.

#### **RECUPERACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO**

Por otro lado, la recuperación temporal del Impuesto de Patrimonio para los ejercicios 2011 y 2012 afectará este año a unas 160.000 personas, que deberán tenerlo en cuenta a la hora de revisar su borrador. Sólo estarán obligados a declarar por este impuesto quienes tengan un patrimonio global de más de un millón de euros.

En concreto, **tendrán que hacerlo si el valor de su vivienda habitual supera los 300.000 euros** y si la suma de sus ahorros, vehículos, acciones, joyas u otros bienes tiene un valor por encima de los 700.000 euros, cifra que varía en algunas comunidades autónomas.