

Si quiere descargar esta nota informativa en formato PDF, pulse [aquí](#)

Aumento del coste fiscal en la venta de inmuebles

La reforma fiscal anunciada por el Gobierno plantea, entre otras cuestiones, eliminar las correcciones monetarias y los coeficientes de abatimiento que se aplican en el IRPF a las plusvalías generadas por la venta de inmuebles.

Hasta ahora estos coeficientes permitían aplicar una importante reducción a las ganancias patrimoniales derivadas de la venta de elementos patrimoniales no afectos a actividades económicas adquiridos con anterioridad al 31 de diciembre de 1994.

Si finalmente se aprueba en la nueva reforma fiscal la eliminación de estos coeficientes, los contribuyentes que vendan sus inmuebles a partir del 2015 verán como su factura fiscal se incrementa considerablemente, especialmente si fueron adquiridos antes del año 1994.

A continuación les ponemos un ejemplo:

Un contribuyente adquirió un piso en 1976 por tres millones y medio de pesetas (21.035 euros) y ahora decide venderlo y le ofrecen 400.000 euros. Con la ley vigente, el vendedor pagará 22.328,40 euros en el IRPF por la ganancia patrimonial. Sin embargo, a partir del 1 de enero de 2015, el coste fiscal para el ejemplo supuesto se eleva a 89.840 euros. Es decir, **la diferencia entre vender un piso el 31 de diciembre de este año o hacerlo 24 horas más tarde asciende a 67.512,60 euros**

Si tiene pensado vender su vivienda y puede realizar la operación en 2014, no se lo piense.
