

Exención de las ganancias patrimoniales en daciones en pago y ejecuciones hipotecarias. Eficacia retroactiva de la norma

José A. FUENTES GIMÉNEZ

Inspector de Hacienda del Estado

Diario La Ley, Nº 8352, Sección Documento on-line, 11 de Julio de 2014, Ref. D-232, Editorial LA LEY

LA LEY 4810/2014

El RDL 8/2014, declara exenta la ganancia patrimonial que pudiera ponerse de manifiesto como consecuencia de la dación en pago o de un procedimiento de ejecución hipotecaria que afecte a la vivienda habitual del contribuyente pero con efecto 1 de enero 2014, sobre los efectos de esta norma trata esta colaboración.

En el *Boletín Oficial del Estado* del pasado sábado 5 de julio de 2014 se ha publicado el RDL 8/2014, de 4 de julio (LA LEY 10829/2014), de aprobación de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia. Es una norma muy extensa, y según se explica en la misma se enmarca dentro del Plan de medidas para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia, aprobado por el Consejo de Ministros el pasado 6 de junio, que contempla un paquete de medidas respetuosas con el objetivo de saneamiento fiscal, que impulsen el crecimiento y la competitividad presente y futura de la economía y la financiación empresarial.

Sin embargo la medida que vamos a comentar, a nuestro juicio, no se enmarca tanto en la consecución de los objetivos antes señalados, como en la atención a uno de los principios tributarios más importantes, y tantas veces olvidado, como es el PRINCIPIO DE JUSTICIA TRIBUTARIA, reconocido en el art. 31.1 de nuestra Constitución, cuando dice que «Todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un **sistema tributario justo** inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio». En efecto, la propia norma reconoce también que alguna de sus medidas se dirige a paliar los efectos de la crisis, y están fundadas en razones de equidad y cohesión social.

Así, con efectos desde 1 de enero de 2014 y ejercicios anteriores no prescritos, se declara exenta la ganancia patrimonial que pudiera ponerse de manifiesto como consecuencia de la dación en pago o de un procedimiento de ejecución hipotecaria que afecte a la vivienda habitual del contribuyente, al añadirse una nueva letra d) al apartado 4 del art. 33 Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (LA LEY 11503/2006)

Las situaciones que en ausencia de esta norma se venían produciendo eran más propias de una pesadilla que de una realidad. Un contribuyente que por haber visto disminuidos o desaparecidos sus ingresos se veía obligado a entregar al banco su vivienda habitual (dación en pago) o era víctima de una ejecución hipotecaria a través de la cual se subastaba su vivienda, había efectuado, desde el punto de vista tributario, una transmisión onerosa que podía haber puesto de manifiesto un signo de capacidad económica que determinaba que tuviera que tributar por una plusvalía que, al menos teóricamente (según la dicción literal de la Ley) había tenido.

Inmediatamente se produce una reacción de claro rechazo a esta norma, pues hablar de capacidad económica o de plusvalía en estos casos, y de regularizar situaciones tributarias y hacer pagar a Hacienda por esto, podía resultar en la mayoría de los casos grotesco.

El precepto aquí comentado, incorporado por este RDL 8/2014 (LA LEY 10829/2014), acaba con estas situaciones kafkianas al declarar exentas estas plusvalías. Pero no menos importante que la declaración de esta exención, es el alcance temporal que la norma ha dado a la misma, pues textualmente dice que **tiene efectos desde 1 de enero de 2014 y ejercicios anteriores no prescritos**, con lo que se aplica retroactivamente, lo que puede dar lugar a la solicitud de devolución de las cantidades pagadas al haber liquidado en períodos anteriores no prescritos estas plusvalías.

Es de desear que esta norma, además de racionalizar a futuro algunas situaciones poco deseables como las descritas, pueda incluso suponer una alegría para contribuyentes que habiendo satisfecho el impuesto devengado puedan ahora recuperarlo.