



PEREZ DE VARGAS
ABOGADOS LAWYERS

CÓMO AFECTA EL RESTABLECIMIENTO DEL IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO A LOS NO RESIDENTES

1.- El día 17 de septiembre de 2011 se publicó en el BOE el Real Decreto 13/2011 que restablece el Impuesto sobre el Patrimonio para residentes y no residentes (en adelante, IP), únicamente para los ejercicios 2011 y 2012, si bien no podemos descartar que se prorrogue su vigencia. El día 18 de septiembre entró en vigor. Por tanto, el citado tributo se devengará el 31 de diciembre de 2011 y el 31 de diciembre de 2012, debiendo presentarse las declaraciones correspondientes en 2012 y en 2013 respectivamente. Dicho Real Decreto también modifica algunos aspectos de la Ley 19/1991 reguladora del IP.

2.- Las personas físicas **que no tengan residencia fiscal en España** son sujetos pasivos del IP por los bienes y derechos de que sea titular cuando los mismos **estuvieran situados, pudieran ejercitarse o hubieran de cumplirse en territorio español**.

A los bienes y derechos hay que deducir las deudas y obligaciones personales de las que deba responder. **Además, hemos de tener en cuenta que, una vez obtenida la base imponible del impuesto, se aplica una exención de 700.000 €.**

Si bien, el patrimonio está constituido por todos los bienes y derechos, la presente nota se centra en los bienes inmuebles.

3.- La base imponible del IP está constituida por el valor del patrimonio neto del sujeto pasivo que se determinará por diferencia entre:

El valor de los bienes y derechos de que sea titular el sujeto pasivo, y las cargas y gravámenes de naturaleza real, cuando disminuyan el valor de los respectivos bienes o derechos, y las deudas u obligaciones personales de las que deba responder el sujeto pasivo. En el caso de una hipoteca que grave un bien inmueble, la cantidad a restar es el importe pendiente de la deuda a 31 de diciembre.

En el caso de bienes inmuebles se valorarán de acuerdo a las siguientes reglas:

- Por el mayor valor de los tres siguientes: El valor catastral, el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.
- Cuando los bienes inmuebles estén en fase de construcción, se estimará como valor patrimonial las cantidades que efectivamente se hubieran



PEREZ DE VARGAS
ABOGADOS LAWYERS

invertido en dicha construcción hasta la fecha del devengo del Impuesto, además del correspondiente valor patrimonial del solar.

- Cuando un inmueble sea propiedad de varias personas (por ejemplo, matrimonio), cada una de ellas tributará en función de su porcentaje de participación en el valor del bien y en las posibles deudas.

4.- Una vez aplicada la exención de los 700.000 € mencionada en el punto 2, obtenemos la base liquidable. La cuota a abonar es el resultado de aplicar una escala establecida en la Ley del IP. A la diferencia entre nuestra base liquidable y el importe que figura en la escala, se aplica una cuota progresiva que comienza en 0,2% y finaliza en 2,5%.

5.- Hemos de tener en cuenta la posible existencia de un **Convenio para Evitar la Doble Imposición Internacional** entre España y el país de residencia del sujeto pasivo. Así por ejemplo:

* Convenio entre España y Reino Unido: el sujeto pasivo deberá pagar en España el IP por los inmuebles situados en España, pero no por otros bienes que pueda tener en España, como, por ejemplo, depósitos bancarios.

* Alemania: el virtud del nuevo Convenio firmado entre España y Alemania, que podría entrar en vigor el 1 de enero de 2012, también tributarán en España los residentes en Alemania que tengan inmuebles en España a través de una sociedad española.

Marbella, a 20 de octubre de 2011

Fdo. Ángeles Contreras Liger.

Pérez de Vargas Abogados

angeles@perezdevargas.com