

ABOGADOS

ARAOZ & RUEDA

EL AGUINALDO FISCAL DE LOS RESIDENTES COMUNITARIOS

*Por Álvaro de la Vía, Socio
Departamento Fiscal
Araoz & Rueda*

Le puede interesar si es usted europeo y ganó dinero por la venta de inmuebles en España. Podría recuperar una buena suma de dinero de la Hacienda Pública española.

Veamos. Hasta diciembre de 2006 la normativa española concedía un trato fiscal distinto a las plusvalías derivadas de la venta de bienes inmuebles obtenidas por un residente fiscal en España y a las plusvalías inmobiliarias obtenidas por un residente fiscal en la Unión Europea. De esta forma, si el vendedor era residente fiscal en España, la plusvalía podía tributar a un tipo impositivo del 15%. Por el contrario, si el vendedor era residente fiscal en otro Estado UE, dicha plusvalía tributaba generalmente a un tipo impositivo del 35%. Una diferencia de nada menos que veinte puntos porcentuales.

Igualdad. No consiste en otorgar a todos el mismo trato, sino que obliga a hacer diferencias para garantizar que las situaciones que sean diferentes no se traten del mismo modo, o que situaciones que resultan idénticas ("objetivamente comparables") no se traten de distinta manera. Y si se hace y es discriminatorio, han de repararse sus efectos nocivos.

El Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas -TJCE- ha repetido en varias ocasiones que ciertas medidas fiscales adoptadas por los Estados Miembros de la Unión Europea (UE) atentan contra el principio de "no discriminación" ciertas medidas fiscales adoptadas por los Estados Miembros de la Unión Europea (UE) sobre la base de que ante una misma situación resulta discriminatorio conceder un trato fiscal distinto atendiendo a un criterio de nacionalidad (discriminación manifiesta) o a un criterio de residencia (discriminación encubierta, habida cuenta que, en la mayoría de los casos, el no residente será, con toda probabilidad, extranjero).

Y, el caso de España al que nos hemos referido, no fue una excepción. Lo cierto es que tal disparidad de tipos impositivos y consiguiente disparidad de rentabilidades financiero fiscales podía ser contraria al Tratado de la Unión Europea, en la medida en que ante situaciones objetivamente comparables en las que la única diferencia estribaba en la residencia del inversor, la legislación española penalizaba a los inversores residentes en UE en contra de lo establecido por la normativa comunitaria. Más concretamente, dicha normativa podría suponer una restricción -de entrada- al ejercicio de la libre circulación de capitales, precisamente por el "efecto disuasorio" que pudiera provocar en quienes pretendieran invertir en inmuebles ubicados en España.

La prueba del nueve. Sirva como argumento de ejemplo que, años más tarde, concretamente, a partir del 1 de enero de 2007, el legislador español tomó nota,

probablemente influido por la sentencia del año 2005 del TJCE "Caso D", As. C-376/03. Esta sentencia reconoció que las inversiones inmobiliarias constituyen una manifestación de la libre circulación de capitales. Y fue entonces cuando España equiparó la factura fiscal de los inversores españoles y comunitarios; a partir de entonces, ambos soportarían una misma carga impositiva (18%).

Esa distorsión histórica -anterior al 2007- no ha caído en el olvido. Esto es lo que parece desprenderse de la reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana de 2009, reconociendo el derecho de los residentes comunitarios a la devolución de los impuestos excesivamente pagados en su día por la venta de sus inmuebles en España. Además, deberán devolverse igualmente los intereses de demora que se devenguen desde la fecha en que el inversor comunitario interponga la reclamación solicitando la devolución del impuesto indebidamente pagado, hasta la fecha en que dicha cantidad se le abone efectivamente. ¡Reclame, en la medida en que no haya prescrito su derecho! En estos tiempos que corren un aguinaldo de un veinte por ciento puede ser muy jugoso.

ARRAZOZ & RUEDA