

IGUALDAD TRIBUTARIA PARA EL INVERSOR EUROPEO

*Por Álvaro de la Vía, Asociado Senior
Departamento fiscal
Araoz & Rueda*

El principio de igualdad constituye una de las piedras angulares del acervo comunitario. Dicho principio exige garantizar que situaciones distintas no se traten del mismo modo, o que situaciones idénticas no se traten de distinta manera.

En los últimos tiempos hemos asistido a algunos pronunciamientos judiciales del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas -TJCE- que, en desarrollo del referido principio de igualdad, ha declarado contrarias al principio comunitario de “no discriminación” ciertas medidas fiscales adoptadas por los Estados Miembros de la Unión Europea (UE), sobre la base de que resulta discriminatorio conceder un trato fiscal distinto atendiendo a un criterio de nacionalidad, o a un criterio de residencia, habida cuenta que, en la mayoría de los casos, el no residente será, con toda probabilidad, extranjero.

España no ha sido una excepción. Basta recordar la fiscalidad dispar que hasta la reciente reforma legislativa se otorgaba a las plusvalías generadas por la transmisión de elementos patrimoniales adquiridos con más de un año de antelación a la fecha de su transmisión, derivadas de la transmisión de valores mobiliarios en *entidades inmobiliarias* (aquéllas cuyo activo está invertido principalmente, de forma directa o indirecta, en bienes inmuebles ubicados en España). Así, si quien vendía las acciones o participaciones era residente fiscal en España, la plusvalía podía disfrutar de un tipo impositivo reducido del 15%. Por el contrario, si dicho inversor era residente fiscal en otro Estado UE, entonces el coste fiscal de la operación se disparaba hasta el 35% de la plusvalía (a salvo de lo previsto en el Convenio de Doble Imposición que, en su caso, resultase aplicable).

Tal disparidad de tipos impositivos podía suponer una restricción -de entrada- al ejercicio de la libre circulación de capitales, precisamente por el “*efecto disuasorio*” que potencialmente podía provocar en sociedades extranjeras que pretendieran invertir la mayor parte de su activo en inmuebles ubicados en España.

El legislador español parece haber tomado nota, probablemente influido por la sentencia del año 2005 del TJCE “Caso D”, As. C-376/03. Esta sentencia ha venido a reconocer que las inversiones inmobiliarias constituyen una manifestación de la libre circulación de capitales, conclusión ésta aplicable al caso de acciones / participaciones en compañías inmobiliarias. Así, con efectos 1 de enero de 2007, se equipara la factura fiscal para los inversores españoles y comunitarios, quienes soportarán un mismo coste fiscal (18% de la plusvalía obtenida, o algo menos, si se pueden aplicar coeficientes reductores), con independencia del periodo de generación de la misma.
