

Si va a cumplir próximamente 65 años y tiene intención de vender unas acciones, un inmueble o algún otro elemento patrimonial, espere a cumplir dicha edad, saldrá beneficiado en el IRPF

Si tiene más de 65 años y tiene previsto vender unas acciones, un inmueble o algún otro elemento patrimonial, sepa que tras la reforma fiscal del 2015 podrá disfrutar de un nuevo incentivo que puede interesarle. Tras la [reforma fiscal](#), desde enero de 2015 la ganancia obtenida en estas ventas quedará exenta en el IRPF si, dentro de los seis meses siguientes, se reinvierte el importe obtenido en una renta vitalicia asegurada. A estos efectos, tenga en cuenta que: La cuantía máxima que podrá destinar a constituir la renta vitalicia será de 240.000 euros. Si sólo reinvierte una parte del importe obtenido en la venta, quedará exenta la parte proporcional de la ganancia. Si transmite su vivienda habitual, no será necesario que reinvierta en una renta vitalicia. En ese caso, toda la ganancia quedará exenta por ley, sin ningún requisito. No obstante ese plazo de 6 meses, cuando la ganancia patrimonial esté sometida a retención (como los Fondos de Inversión) y el valor de transmisión minorado en el importe de la retención se destine íntegramente a constituir una renta vitalicia en el citado plazo de seis meses, el plazo para destinar el importe de la retención a la constitución de la renta vitalicia se ampliará hasta la finalización del ejercicio siguiente a aquel en el que se efectúe la transmisión. ¿Qué otros requisitos se deben cumplir para aplicar esta exención? [El Reglamento del IRPF](#) establece los siguientes requisitos adicionales para la aplicación de la exención por reinversión en rentas vitalicias de las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales, cualquiera que sea su naturaleza (bienes o derechos), por contribuyentes mayores de 65 años a la fecha de transmisión: Se establece que el contrato de renta vitalicia se ha de firmar entre el contribuyente-beneficiario y una entidad aseguradora. Se permite que dicho contrato contenga cláusulas de reversión o fórmulas de contraseguro para caso de fallecimiento del beneficiario. La renta vitalicia debe de tener periodicidad inferior al año y se ha de percibir en el plazo máximo de un año desde la constitución, sin que pueda decrecer más de un 5% respecto al año anterior. El contribuyente debe de comunicar a la aseguradora que es una renta vitalicia exenta, a efectos de que no se retenga sobre la misma. Si la reinversión no se produce en el mismo ejercicio de la transmisión, el contribuyente está obligado a comunicar su intención de reinvertir. Si el contribuyente incumple alguno de los requisitos exigidos, deberá presentar complementaria del ejercicio en el que se debió imputar la ganancia patrimonial. **¿Cómo tributa cuando cobre los pagos de la renta vitalicia?** Los cobros anuales de la renta vitalicia tributan en el IRPF. No obstante, sólo lo hace una parte de ellos, según la edad del beneficiario en el momento de constituirse la renta. El porcentaje que tributa (y que se mantiene constante durante toda la duración de la renta vitalicia) es del 24% si la renta se constituye a los 65 años, del 20% si se constituye entre los 66 y los 69 años, y del 8% si se constituye a partir de los 70 años. M. Romero Consultores Consultoría de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 Email: asesoria@mromeroconsultores.es WEB: www.mromeroconsultores.es