

# *APLICACIÓN DE LOS COEFICIENTES REDUCTORES O DE ABATIMIENTO*

El coeficiente de abatimiento es **exclusivamente aplicable a ganancias patrimoniales** correspondientes a transmisiones de elementos patrimoniales **no afectos a actividades económicas** y **adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994.**

Este coeficiente se implementó en época del boom inmobiliario y era para paliar la inflación que existía en España respecto a la compra venta de bienes anteriores a 1994, pues se generaban ganancias patrimoniales debido a que el valor de adquisición era muy inferior respecto a los valores de compraventa que estaban realizándose en la actualidad.

Con la reforma de 2015 de las leyes tributarias, este coeficiente quedó recluido a la Disposición Transitoria novena de la Ley del IRPF.

Básicamente, consiste en aplicar un coeficiente para rebajar la ganancia patrimonial que se genera tras vender o rescatar planes anteriores a 1994.

El primer paso es calcular la ganancia o pérdida patrimonial tal como lo haríamos habitualmente y; una vez que hayamos calculado que la ganancia patrimonial, aplicaremos la parte proporcional de esa ganancia generada hasta el **20 de enero de 2006, multiplicándolo por el coeficiente.**

Los pasos a seguir son los siguientes:

## **1) Calcular la Ganancia o pérdida patrimonial sin coeficiente de abatimiento**

Para calcularlo, hay que realizar la operación de VALOR DE TRANSMISIÓN (cuantía de transmisión – Gastos de operación) – VALOR DE ADQUISICIÓN (cuantía de adquisición + gastos de operación).

Recuerda que esta operación hay que hacerla tanto si se vende (ITP), como si se dona (Donaciones).

## **2) Calcular el Período de permanencia de ese bien o derecho antes de 1994**

En segundo lugar, debemos de calcular el período de permanencia del elemento patrimonial dentro del patrimonio del contribuyente. Para ello, el primer paso será tomar como período de permanencia el número de días que han pasado desde la fecha de adquisición **hasta el 31 de diciembre de 1996.**

Más tarde, es interesante convertir el número de días en años, **redondeando por exceso**, para saber qué porcentaje debemos aplicar en el coeficiente de abatimiento.

A modo de ejemplo:

Fecha de adquisición del elemento	Duración dentro del patrimonio	Período de permanencia
<b>1 de febrero de 1990</b>	2.527 días ó 6 años, 10 meses y 30 días	7 años
<b>25 de marzo de 1992</b>	1.742 días ó 4 años, 9 meses y 6 días	5 años
<b>16 de diciembre de 1985</b>	4.033 días ó 11 años y 15 días	12 años
<b>30 de diciembre de 1994</b>	731 días ó 2 años y 1 día	3 años

### 3) Buscar el porcentaje de abatimiento

Según el número de años de permanencia (redondeado en exceso) del **bien dentro del patrimonio del contribuyente se deberá aplicar el coeficiente de abatimiento correspondiente de acuerdo con la tabla que se muestra a continuación**. El coeficiente reductor será distinto según la naturaleza del elemento transmitido (bien inmueble u otro tipo de elementos como planes de pensiones, participaciones sociales...).

#### NATURALEZA DEL ELEMENTO PATRIMONIAL

<b>Años hasta</b>	<b>Valores admitidos a negociación</b>	<b>Bienes inmuebles</b>	<b>Otros elementos</b>
<b>31/12/1996</b>			
<i>Hasta 2</i>	0 %	0 %	0 %
<i>Hasta 3</i>	25 %	11,11 %	14,28 %
<i>Hasta 4</i>	50 %	22,22 %	28,56 %
<i>Hasta 5</i>	75 %	33,33 %	42,84 %
<i>Hasta 6</i>	100 %	44,44 %	57,12 %
<i>Hasta 7</i>	100 %	55,55 %	71,40 %
<i>Hasta 8</i>	100 %	66,66 %	85,68 %
<i>Hasta 9</i>	100 %	77,77 %	100 %
<i>Hasta 10</i>	100 %	88,88 %	100 %
<i>Hasta 11</i>	100 %	100 %	100 %

#### 4) Cálculo de la ganancia susceptible de reducción

Para una correcta aplicación de los **coeficientes reductores se debe tener en cuenta el límite**, fijado en la **D.T. 9ª de la Ley 35/2006**, de **400.000 euros del valor de transmisión** de los elementos patrimoniales transmitidos desde el 1 de enero de 2015.

Por tanto, **podremos aplicar los coeficientes correctores en los primeros 400.000 euros** de valor de transmisión de las ventas de elementos patrimoniales adquiridos antes del 31 de diciembre de 1994 que se realicen desde el 1 de enero de 2015 por PERSONA FÍSICA.

Una vez que superemos esos 400.000 euros de valor de transmisión, ya sea en 1 o en varias ventas acumuladas desde el 01/01/2015, **ya NO podremos aplicar el coeficiente de abatimiento**. Pueden darse estas tres situaciones:

ESCENARIO	GANANCIA OBJETO DE REDUCCIÓN
<p>1) Operación donde el VALOR DE TRANSMISIÓN de distintas ventas sea mayor de 400.000 euros (acumulado de todas las transmisiones realizadas a partir del 1 de enero de 2015)</p>	<p>El "SUEJO A" vende en el año 2019 por 200.000 euros un inmueble adquirido en el año 1992 por 80.000 euros. En 2018 vendió por 530.000 euros otro inmueble adquirido en 1993 por 220.000 euros. ¿Puede aplicar el coeficiente de abatimiento?</p> <p>Solución: NO. Dado que en 2018 vendió un inmueble adquirido antes de 1994 por 530.000 euros, la ganancia generada con la venta del inmueble en 2019 no podrá ser objeto de reducción, ya que se superó el límite de 400.000 con la venta realizada en 2006.</p>
<p>2) Operación donde el VALOR DE TRANSMISIÓN de distintas ventas sea inferior a 400.000 euros</p>	<p>El "SUEJO A" vende en el año 2019, por 200.000 euros, un inmueble que adquirió en el año 1993 por 115.000 euros. Además, en el año 2018 vendió otro inmueble por un valor de transmisión de 125.000 euros, por el que se aplicó la reducción en la ganancia patrimonial correspondiente.</p> <p>Solución: Como la suma de los valores de transmisión de los elementos transmitidos desde el 1 de enero de 2018 <b>no supera los 400.000 euros</b> (200.000 + 125.000 = 325.000) <b>el contribuyente podrá aplicar nuevamente el coeficiente reductor</b> correspondiente a aquella parte de ganancia patrimonial generada antes del 20 de enero de 2006.</p>
<p>2) Operación donde el VALOR DE TRANSMISIÓN de distintas ventas sea inferior a 400.000 euros, pero la segunda venta supera los 400.000 €</p>	<p>En estos casos se deberá <b>prorratear</b> la ganancia patrimonial generada antes del 20 de enero de 2006 <b>para aplicarle el coeficiente reductor a la parte proporcional que nos queda antes de alcanzar el límite de 400.000 euros:</b></p> $\text{Ganancia susceptible de reducción} = \frac{400.000 \times \text{Ganancia generada hasta 20/01/2006}}{\text{Valor de transmisión}}$ <p>El "SUEJO A" vende en 2019 un inmueble por <b>600.000 euros</b>, este fue adquirido antes del 31 de diciembre de 1994. Además, es la primera venta que se realiza desde el 1 de enero de 2015. La ganancia patrimonial originada con esta transmisión es de 250.000 euros, de los cuales <b>180.000</b> <b>corresponde a ganancia generada antes del 20 de enero de 2006.</b></p>

**Solución:** Dado que el valor de transmisión es superior al límite de 400.000 euros. Debemos calcular la parte proporcional de ganancia generada antes del 20 de enero de 2006 con derecho a reducción. Para ello aplicaremos la siguiente relación:

$$\begin{array}{rcccl} \text{Ganancia con derecho a} & & 400.000 & \times & \\ \text{reducción} & = & 180.000 & & \\ & & \hline & & 600.000 & & \end{array} = \begin{array}{l} 120.000 \\ \text{euros} \end{array}$$

El contribuyente aplicará el coeficiente reductor a la ganancia de 120.000 euros.

### EJEMPLO DE CÁLCULO DE UNA GANANCIA SUSCEPTIBLE DE REDUCCIÓN O COEFICIENTE DE ABTIMIENTO

El "SUEJO A" adquirió el 15 de septiembre de 1991 una vivienda por 125.000 euros, a los que se deben sumar unos gastos de 13.500 euros.

El 1 de diciembre de 2018 vende la vivienda por 340.000 euros y los gastos de transmisión han sido 17.000 euros.

**NOTA:** Es el único bien adquirido antes del 31 de diciembre de 1994 que ha vendido desde el 1 de enero de 2015.

#### 1) Calculamos la ganancia patrimonial previa

- Valor de transmisión (340.000 - 17.000) = 323.000 euros
- Valor de adquisición (125.000 + 13.500) = 138.500 euros
- Ganancia patrimonial previa (323.000 - 138.500) = 184.500 euros

#### 2) Calculamos los días disfrutados hasta el 19 de enero de 2006 y el total de días disfrutados

- Nº de días hasta el 19 de enero de 2006 = 5.240 días (desde 15 de septiembre de 1991 hasta 19 de enero de 2006).
- Nº de días dentro del patrimonio del contribuyente = 9.939 días (desde 15 de septiembre de 1991 hasta 1 de diciembre de 2018).

#### 3) Separamos la ganancia patrimonial previa en la generada hasta el 20 de enero de 2006 y el resto

$$\begin{array}{rcccl} \text{Ganancia generada hasta el 20 de enero de} & & 184.500 \text{ euros} \times 5.240 & & \\ \text{2006:} & = & \text{días} & & \\ & & \hline & & 9.939 \text{ días} & & \end{array} = \begin{array}{l} 97.271,36 \\ \text{euros} \end{array}$$

#### 4) Calculamos el periodo de permanencia del elemento hasta el 31 de diciembre de 1994 (redondeando al exceso) y tomamos el porcentaje de la tabla

- Desde 15 / 09 /1991 hasta 31 / 12 /1996 = 5 años, 3 meses y 16 días = **6 años**

- Según tablas, a 6 años, les corresponde el 44,44 %

**5) Calculamos la reducción y la ganancia patrimonial definitiva**

- Reducción =  $44,44\% \times 97.271,36 \text{ euros} = 43.227,39 \text{ euros}$

- Ganancia reducida definitiva =  $184.500 - 43.227,39 = 141.272,60 \text{ euros}$