

# KIT FISCAL PARA PLUSVALÍA E IRPF EN OPERACIONES DE DACIÓN EN PAGO -INSTRUCCIONES-

## Contexto

El pasado 4 de julio se aprobó el [Real Decreto-ley 8/2014](#), de medidas urgentes para el crecimiento, la competitividad y la eficiencia. Entre dichas medidas estaban las siguientes:

- Exención del IRPF para las ganancias patrimoniales resultantes de transmisiones de la vivienda habitual por dación en pago o por ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.
  - Exención del Impuesto sobre el Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU - “plusvalía municipal”) para las mismas operaciones.
- Ambas medidas se aplican desde el 4 julio (fecha de aprobación del Real Decreto-Ley en Consejo de Ministros) y “con efectos desde 1 de enero de 2014 y ejercicios anteriores no prescritos”, es decir, retroactivamente desde el ejercicio 2010, lo cual implica que quienes abonaran o estén abonando cuotas de esos impuestos por dichas operaciones desde el 2010 podrán reclamar su devolución a Hacienda y a los ayuntamientos.

## Contenido del kit

El Kit fiscal contiene los siguientes modelos de escritos:

- Para daciones normales
  - Plusvalía municipal (IIVTNU)
    - Modelo 1: escrito a presentar en el Ayuntamiento correspondiente para solicitar la aplicación de la exención del IIVTNU.
    - Modelo 2: escrito a presentar en el Ayuntamiento correspondiente para solicitar la aplicación de la exención del IIVTNU y la devolución de las cuotas del mismo pagadas hasta la fecha (pago único o pagos fraccionados).
  - IRPF
    - Modelo 3: escrito a presentar en la correspondiente Delegación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) para solicitar la aplicación de la exención del IRPF.
    - Modelo 4: escrito a presentar en la correspondiente Delegación de la AEAT para solicitar la aplicación de la exención del IRPF y la devolución de las cuotas del mismo pagadas hasta la fecha (pago único o pagos fraccionados).
- Para daciones “encubiertas”: se trata de aquellas operaciones que combinan la venta de la vivienda a un tercero (generalmente la inmobiliaria filial del banco) con la condonación por parte del banco de la deuda sobrante tras la venta.

- Modelos 5, 6, 7, y 8: iguales a los Modelos 1, 2, 3 y 4 pero con un añadido explicando que las operaciones realizadas son idénticas a una dación en pago y merecen por tanto la aplicación analógica de las exenciones.
- Para ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales: se pueden usar los mismos escritos (Modelos 1 a 4) cambiando tan sólo la expresión “dación en pago” por “ejecución hipotecaria judicial” o “ejecución hipotecaria notarial” y la expresión “escritura de dación en pago” por “acta notarial de ejecución hipotecaria” o “acta judicial de ejecución hipotecaria”.

### Instrucciones de uso de los escritos

- Por regla general la exención del impuesto no libera necesariamente de la obligación de presentar declaración/autoliquidación del mismo en tiempo y forma. Por tanto lo más prudente es preguntar en el Ayuntamiento y en la Delegación de la AEAT si es necesario presentar declaración/autoliquidación del impuesto (IIVTNU e IRPF respectivamente) junto con el escrito correspondiente para asegurar la aplicación de la exención. Para solicitar la devolución de cuotas pagadas lo más probable es que haya que presentar el escrito correspondiente sí o sí.
- Documentación adjunta: al escrito -cualquiera de ellos- en regla general se le debe adjuntar la siguiente documentación, según el caso:
  - Copia de la escritura de dación en pago
  - Copias de la escritura de compraventa y del documento de condonación de deuda
  - Copia del acta notarial/judicial de ejecución hipotecaria
  - Si se tienen: recibos de los pagos de cuotas de los impuestos efectuados hasta la fecha, para los casos en que se solicite devolución.