

NORMATIVA Y JURISPRUDENCIA

Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio

En el Boletín Oficial del Estado de 29 de noviembre se ha publicado la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio, norma que viene a derogar el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

Por su vinculación con el valor catastral deben destacarse los artículos 43 y 85 de la nueva ley, que contienen, respectivamente, las reglas de valoración de las rentas en especie y de las rentas imputadas, en términos análogos a lo establecido en el texto refundido derogado si bien con la actualización de las remisiones normativas a la legislación catastral vigente.

Así, la valoración de los rendimientos del trabajo en especie derivados de la utilización de vivienda se fija por el artículo 43.1.1º.a), con carácter general, en un 10 por ciento del valor catastral del inmueble, si bien cuando se trate de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados por un procedimiento de valoración colectiva y hayan entrado en vigor a partir del 1 de enero de 1994, será un 5 por ciento del valor catastral. Esta regulación se completa con la previsión de que, en los casos en que los inmuebles carezcan de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, la base de imputación será el 50 por ciento del valor por el que deban computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio, mientras que la renta en especie se fija en un 5 por ciento de este último valor.

En lo que afecta a la imputación de rentas inmobiliarias, el artículo 85.1, que mantiene la exclusión de la vivienda habitual y del suelo no edificado, fija la valoración de dicha renta en un 2 por ciento del valor catastral de los inmuebles urbanos, así como de los rústicos con construcciones que no resulten indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, siempre que no estén afectos, en ambos casos, a actividades económicas y que, asimismo, no sean generadores de rendimientos de capital. No obstante, cuando se trate de inmuebles localizados en aquellos municipios en que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados por un procedimiento de valoración colectiva y hayan entrado en vigor a partir del 1 de enero de 1994, la renta imputada será el 1,1 por ciento del valor catastral. Por otra parte, al igual que se establece para los rendimientos del trabajo en especie, cuando en la fecha de devengo del impuesto los inmuebles objeto de imputación carezcan de valor catastral o éste no haya sido notificado a su titular, la renta imputada se fija en un 1,1 por ciento de la base y ésta será un 50 por ciento del valor que deba computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio. ■

Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de No Residentes y sobre el Patrimonio.
(Fragmento)

(B.O.E. de 29 de noviembre de 2006)

TÍTULO III
Determinación de la base imponible

CAPÍTULO III
Reglas especiales de valoración

(...)

Artículo 43. Valoración de las rentas en especie

1. Con carácter general, las rentas en especie se valorarán por su valor normal en el mercado, con las siguientes especialidades:

1.º Los siguientes rendimientos del trabajo en especie se valorarán de acuerdo con las siguientes normas de valoración:

a) En el caso de utilización de vivienda, el 10 por ciento del valor catastral.

En el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados o modificados, o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, y hayan entrado en vigor a partir del 1 de enero de 1994, el 5 por ciento del valor catastral.

Si a la fecha de devengo del impuesto los inmuebles carecieran de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación de los mismos el 50 por ciento de aquél por el que deban computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio. En estos casos, el porcentaje será del 5 por ciento.

La valoración resultante no podrá exceder del 10 por ciento de las restantes contraprestaciones del trabajo.

b) (...)

(...)

TÍTULO X
Regímenes especiales

SECCIÓN 1.ª IMPUTACIÓN DE RENTAS
INMOBILIARIAS

Artículo 85. Imputación de rentas inmobiliarias

1. En el supuesto de los bienes inmuebles urbanos, calificados como tales en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como en el caso de los inmuebles rústicos con construcciones que no resulten indispensables

para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, no afectos en ambos casos a actividades económicas, ni generadores de rendimientos del capital, excluida la vivienda habitual y el suelo no edificado, tendrá la consideración de renta imputada la cantidad que resulte de aplicar el 2 por ciento al valor catastral, determinándose proporcionalmente al número de días que corresponda en cada período impositivo.

En el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, y hayan entrado en vigor a partir del 1 de enero de 1994, la renta imputada será el 1,1 por ciento del valor catastral.

Si a la fecha de devengo del impuesto los inmuebles a que se refiere este apartado carecieran de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación de los mismos el 50 por ciento de aquel por el que deban computarse a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio. En estos casos, el porcentaje será del 1,1 por ciento.

Cuando se trate de inmuebles en construcción y en los supuestos en que, por razones urbanísticas, el inmueble no sea susceptible de uso, no se estimará renta alguna.

2. Estas rentas se imputarán a los titulares de los bienes inmuebles de acuerdo con el artículo 7 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

Cuando existan derechos reales de disfrute, la renta computable a estos efectos en el titular del derecho será la que correspondería al propietario.

3. En los supuestos de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles la imputación se efectuará al titular del derecho real, prorrateando el valor catastral en función de la duración anual del período de aprovechamiento.

Si a la fecha de devengo del impuesto los inmuebles a que se refiere este apartado carecieran de valor catastral, o éste no hubiera sido notificado al titular, se tomará como base de imputación el precio de adquisición del derecho de aprovechamiento.

No procederá la imputación de renta inmobiliaria a los titulares de derechos de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles cuando su duración no exceda de dos semanas por año.

