

El TSJ de Baleares extiende el límite de IRPF y Patrimonio a no residentes

[19 de julio EXPANSION](#)

- [Límite conjunto para no residentes en Patrimonio: ¿fin a la arbitrariedad?](#)
- [Baleares elimina el Impuesto de Sucesiones y Donaciones entre padres e hijos](#)
- [La vivienda en Baleares, una mina de oro: reúne los cinco municipios más caros](#)

Un reciente fallo ve "discriminatorias" y contrarias al derecho de la UE las diferencias con los residentes en España. Asegura que el modelo actual "alcanza tintes confiscatorios" para los no residentes. Afectará también a Grandes Fortunas.

[Cambio de calado en la tributación del Impuesto de Patrimonio](#) para personas no residentes que tengan bienes en España, después de una reciente sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares (resolución 81/2023).

El fallo considera que las diferencias que establece la legislación actual a la hora de tributar esta figura impositiva, en función de si un contribuyente reside o no en España, son "arbitrarias" y "discriminatorias" ya que somete a los no residentes a una carga fiscal muy superior en relación al resto.

Para el alto tribunal, esta situación atenta contra los principios de libre circulación de capitales y personas, así como el de residir libremente en cualquier estado miembro de la UE. En este punto, el fallo recuerda "la primacía del derecho de la UE en el ámbito que le es propio", tal como reconocen expresamente los diferentes tratados.

En cualquier caso, la sentencia puede recurrirse ante el Tribunal Supremo e incluso podría llegar ante el Tribunal de Justicia de la UE (TJUE) que, en 2014, condenó a España por otro asunto relacionado con la tributación de los no residentes. Hasta entonces, no podían beneficiarse de las ventajas fiscales que algunas comunidades autónomas aplican a Sucesiones y Donaciones.

Tributación diferente

En su escrito, el TSJ de las Baleares utiliza términos muy contundentes. Así, señala que la situación "alcanza tintes confiscatorios" para los afectados, puesto que sufren una "discriminación intolerable". De esta forma hace referencia a la ley 19/1991 que regula el Impuesto sobre el Patrimonio (IP), que establece un sistema de tributación diferente en función del lugar de residencia del contribuyente.

"Como norma general, las personas físicas residentes en España tributan en IP por su patrimonio neto mundial, mientras que los no residentes lo hacen únicamente por aquellos bienes o derechos situados o ejercitables en territorio español", pormenoriza el letrado y fiscalista Andreu Bové Boyd, socio del despacho Bové Montero y Asociados especializado en fiscalidad, internacionalización y derecho de empresa.

El factor clave en este asunto es que, para los residentes en España, existe un límite conjunto, por el que la suma de las cuotas del IRPF y de Patrimonio no puede exceder el 60% del total de las rentas durante en un ejercicio en concreto.

Ahora bien, este tope no se aplica a los no residentes en España, sea cual sea su volumen de ingresos, condiciones personales y familiares. Por esta razón, "se encuentran con una peor situación que los residentes en España, y lo que viene a decir el TSJ de Baleares en el núcleo de la sentencia es que ello es discriminatorio", destaca Bové.

A la espera de ver si esta sentencia tiene efectos en la inversión inmobiliaria en un contexto marcado por la desaceleración ante la subida de los tipos de interés, Bové asegura que el fallo va a tener amplias repercusiones más allá de esta comunidad autónoma.

"Si bien debemos ser cautos y estar pendientes del Supremo, el pronunciamiento del TSJ de Baleares abre la vía a que los contribuyentes no residentes puedan impugnar sus autoliquidaciones de IP de los ejercicios no prescritos", agrega. Si recurren, también pueden solicitar el ingreso de los correspondientes intereses de demora.

El fallo también va a tener impacto en aquellas comunidades donde no se tributa Patrimonio, pero sí el Impuesto a las [Grandes Fortunas](#), puesto que es "una réplica, por lo que también se aplica el límite conjunto" para los residentes, expone Bové.

En cuanto a los no residentes, el abogado fiscalista asegura que su impacto no sólo se limita "a británicos o alemanes que compran segundas residencias en la playa, puesto que estamos viendo un crecimiento muy importante de la inversión extranjera en Madrid, especialmente de América Latina".

Consecuencias

Si los no residentes deben tributar los bienes que tengan en todo el mundo y no sólo los de España, ello no implica una revisión al alza de lo que pagan ahora, ya que se podrían beneficiarse del límite conjunto a la que hasta ahora sólo se hacía extensivo a los residentes. Así, "su cuota o bien se reduciría o se quedaría igual, pero no subiría", destaca Bové.

La sentencia llega tras un recurso que presentó un ciudadano belga disconforme con la autoliquidación que efectuó la Agencia Tributaria por sus activos inmobiliarios en Baleares. Concretamente, para calcular el límite conjunto, el fallo pide tener en cuenta la cuota del IRPF que el demandante tributó en Bélgica. De esta forma, con los cambios, en vez de los 142.079'58 euros que tuvo que abonar a Hacienda en 2017, pasaría a pagar 28.415'92 euros.

TRATO DESIGUAL EN EL ALQUILER DE UN PISO

- La falta de un límite conjunto entre IRPF y Patrimonio para no residentes no es el único caso donde, según los fiscalistas, hay desigualdad de trato hacia los no residentes en la legislación actual. Andreu Bové Boyd cita, dentro del Impuesto sobre la Renta de No Residentes (IPNP), la tributación de los inmuebles cuyo propietario es un extranjero que no está empadronado en España y que decide ponerla al mercado de alquiler.
- Si es extracomunitario, se aplica un tipo del 24% sobre todos los ingresos brutos y no puede descontarse los gastos. En cambio, a los residentes en la UE, Islandia y Noruega se les aplica un tipo inferior, del 19%, y únicamente sobre los rendimientos. "Esta es otra situación de discriminación que vemos los fiscalistas y que, tarde o temprano acabará cayendo", concluye el letrado.

LOS EXTRANJEROS, UNA TERCERA PARTE DEL MERCADO EN LA CCAA MÁS CARA

- La sentencia la ha dictado el TSJ de una comunidad donde los no residentes tienen un papel clave en el sector inmobiliario. En diez años, han realizado más de 60.000 compraventas, de las que 6.060 se firmaron durante 2022. Estas últimas representaron el 34,38% de la actividad del último año.
- Tres cuartas partes de las transacciones las efectuaron residentes en la UE y por país de destino, el más importante fue Alemania (44,2%), y a gran distancia se colocaron Reino Unido (10,4%), Francia (4,78%) e Italia (4,27%), según los registradores.
- Ante estos datos, el anterior Govern liderado por Francina Armengol (PSOE) estudió limitar el acceso la vivienda de los no residentes, como hacen Canadá, Nueva Zelanda y cuatro países e la UE: Malta, Finlandia -en una isla del Báltico-, Croacia -en tierras forestales y agrícolas-y Dinamarca. La iniciativa no prosperó y fue un intento de impulsar un descenso ante la escalada de los importes.
- En 2022, [Baleares fue la autonomía con el precio medio de la vivienda más elevado](#), 346.499 euros.