

# ¿Donación o herencia: qué es más

**TRIBUTACIÓN** / Diferentes normativas intervienen en las sucesiones y donaciones. Estas son las claves para determinar cuál es la

Expansión. Madrid

En 2021 se registró un aumento de aceptaciones de herencias, marcando un récord histórico, según los últimos datos del Centro de Información Estadística del Notariado (CIEN). Se otorgaron 365.649 aceptaciones, un 22,2% más que en 2020, y se renunció a un 25% de herencias. El principal motivo parece ser el exceso de mortalidad causado por la pandemia que, a su vez, ha aumentado el traspaso de los patrimonios en las familias españolas. Las donaciones también registraron un incremento significativo, alcanzando las 174.866 en 2021, un 30,7% más sobre las de 2020.

Esto reabre la eterna duda con respecto a los impuestos en estas situaciones: ¿cuál es la mejor fórmula para entregar el patrimonio de padres a hijos: realizar una donación en vida o esperar al fallecimiento para que los bienes lleguen por la vía sucesoria? “Realmente no hay una única respuesta, puesto que se deben analizar los diferentes supuestos para cada caso concreto. Además, se deberá tener en cuenta que cada comunidad autónoma tiene capacidad legislativa y, consecuentemente, puede regular reducciones y bonificaciones para ayudar a las familias”, explica María Esther González, abogada fiscalista de ARAG, compañía de Defensa Jurídica. Es necesario, por tanto, revisar punto por punto las diferentes opciones a través de un análisis en profundidad.

## Transmisión en vida: donaciones

Primero debe aclararse que no es lo mismo una donación de padres a hijos de una cantidad dineraria que la donación de un bien inmueble. La principal diferencia reside en que, cuando se dona dinero, sólo deberá pagar el Impuesto de Donaciones quien recibe la donación y en el mes siguiente a su realización. Sin embargo, cuando se dona un bien

**En la donación o herencia de un inmueble intervienen otros impuestos, como el de plusvalía**

**Las herencias aceptadas aumentaron un 22,2% en 2021 y las donaciones un 30,7%**

**La tributación varía en algunas CCAA en función de si se trata de dinero o de inmuebles**

inmueble también intervendrán otros impuestos.

En el caso de que un padre o una madre decidan donar a su hijo la titularidad de un bien inmueble, deberán acudir a un notario para hacer la transmisión. En el mes siguiente a la firma de esa donación, el hijo que la recibe deberá presentar la plusvalía municipal, cuya denominación técnica es Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU). Tal y como su nombre indica, se trata de una normativa municipal y cada ayuntamiento puede adaptar los coeficientes y el tipo impositivo en sus ordenanzas municipales.

El objetivo del impuesto es gravar el incremento de valor del terreno donde está ubicado el inmueble durante los años que haya permanecido en el patrimonio del titular. A raíz de la declaración de inconstitucionalidad del impuesto cuando la transmisión no deriva en una ganancia patrimonial, se aprobó el Real Decreto-ley 26/2021, de 9 de noviembre, que permite dos fórmulas de cálculo.

Una primera forma, la clásica u objetiva, aplica un coeficiente al valor catastral del suelo que va del 0,13 al 0,45 en función del tiempo transcurrido entre la adquisición y la transmisión del inmueble. Al resultado se le aplicará un tipo impositivo máximo del 30%.

La segunda fórmula de cálculo tiene en cuenta la diferencia entre el valor de transmisión y el de adquisición y, sobre ese resultado, se aplica el porcentaje del valor catastral del suelo respecto al valor catastral total. Si la cantidad es inferior al resultado del cálculo objetivo explicado en primer lugar, se tomaría como base esta segunda fórmula sobre la que también se



Conviene conocer las diferencias entre herencias y donaciones en vida para saber qué modalidad es más beneficiosa a efectos fiscales.

aplicará un tipo impositivo máximo del 30%.

Por su parte, el progenitor deberá incorporar en la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) que corresponda con el ejercicio fiscal en el que se entregue la vivienda el incremento o pérdida patrimonial generada como consecuencia de haberse desprendido del bien inmueble. Para ello, se tendrá en cuenta la diferencia entre el valor de transmisión y el valor de adquisición de dicho inmueble. También se podrán restar los gastos de notario, registro e impuestos, así como las posibles inversiones y mejoras realizadas en el inmueble siempre que se mantengan las facturas acreditativas de todo ello.

Una vez calculado el beneficio obtenido por la opera-

ción jurídica, se incluirá en la base imponible del ahorro, a la que se le aplicará la siguiente tributación para el ejercicio 2022: un 19% hasta 6.000 euros; un 21% de 6.000,01 a 50.000; un 23% de 50.000,01 a 200.000, y un 26% por encima de 200.000,01 euros.

La abogada de ARAG, María Esther González, explica que existe la posibilidad de aplicar la exención por transmisión de la vivienda habitual por parte de mayores de 65 años, sin embargo, no recomienda esta operación “dado que el progenitor estaría entregando su vivienda habitual a su descendiente con los posibles riesgos que eso conlleva”.

El Impuesto sobre Donaciones es otro de los tributos que se deberá presentar y pagar en el mes siguiente a la realización de la donación. La

mayor parte de comunidades autónomas prevé reducciones o bonificaciones en relación con las donaciones entre padres e hijos. Sin embargo, González nos muestra en el siguiente análisis cómo se han detectado algunas diferencias entre donar un bien inmueble y donar dinero para adquirir la primera vivienda habitual. La mayor parte de las comunidades autónomas tiene la misma tributación en el caso de la donación de un inmueble con un valor de 150.000 euros y la donación de dinero por ese mismo importe.

En el caso de Andalucía y Cataluña, para obtener esta tributación se ha empleado la reducción por donaciones de padres a hijos, que está limitada a determinados colectivos. En Andalucía, este grupo lo forman los menores de 35

años, las personas con discapacidad, las víctimas de violencia de género o las víctimas de terrorismo cuyo patrimonio sea inferior a 402.678 euros. Para Cataluña, el colectivo se compone de los menores de 36 años siempre que sus bases imponibles de IRPF no superen los 36.000 euros.

Por su parte, Aragón regula las reducciones del 100% que tienen por objeto la donación de dinero o vivienda habitual siempre que el contribuyente no tenga un patrimonio superior a 100.000 euros y, en el caso de que se trate de la donación de una vivienda habitual, no supere los 250.000.

El resto de comunidades autónomas son las que muestran diferencias de tributación en el caso de donar un bien inmueble frente a la do-

# beneficioso a efectos fiscales?

forma más beneficiosa a efectos fiscales de entregar el patrimonio de padres a hijos en cada comunidad autónoma.

## Varias comunidades autónomas muestran diferencias significativas entre donar y heredar

### Las herencias de vivienda nunca conllevan el pago de IRPF, mientras que las donaciones sí

nación de dinero, en ambos casos, por importe de 150.000 euros.

Si analizamos de dónde proceden las diferencias, las comunidades han regulado reducciones para los casos en los que se dona dinero para la adquisición de la primera vivienda habitual por parte de los hijos. Sin embargo, en el caso de una donación directa de la vivienda percibimos un aumento de la tributación. En algunos casos, como por ejemplo en Asturias y Baleares, la tributación varía en mucho porque no se regulan beneficios fiscales equivalentes a la entrega del dinero para adquirir la vivienda. En otros casos, como Canarias, Castilla y León o Madrid, el cambio en la tributación no es sustancial, ya que se tiene derecho a aplicar beneficios fiscales similares.

Llama la atención el caso de Galicia, donde se produce un importante cambio entre la donación de dinero y la donación de una propiedad. Pero si se ahonda un poco, se descubre que existe la posibilidad de que, en ambos casos, la tributación sea de 0 euros si en lugar de realizar una donación se procede a utilizar la figura del derecho civil gallego denominada *pacto de mejora*, por la que los padres entregarían en vida la herencia tributando como tal y no como una donación.

### La vía sucesoria: herencias

En el caso de las herencias, nunca se devengará el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas por la entrega de los bienes del patrimonio del fallecido a sus herederos o legatarios. Así pues, una de las principales diferencias que se generan en la realización de una donación de un

## PAGO POR COMUNIDAD AUTÓNOMA AL RECIBIR DONACIÓN DE PADRE A HIJO DE DINERO O VIVIENDA POR VALOR DE 150.000 EUROS

En euros

Territorio	Donación de dinero de 150.000€	Donación de vivienda por 150.000€	Territorio	Donación de dinero de 150.000€	Donación de vivienda por 150.000€
Álava	2.250,00	2.250,00	Navarra	1.200,00	1.200,00
Andalucía	1,05	1,05	Normativa estatal	21.261,54	21.261,54
Aragón	0	0	Valencia	4.948,93	4.948,93
Cantabria	0	0	Vizcaya	2.250,00	2.250,00
Castilla-La Mancha	2.126,15	2.126,15	Asturias	150,00	11.700,00
Cataluña	4.500,00	4.500,00	Baleares	2.357,25	10.750,00
Ceuta y Melilla	10.630,77	10.630,77	Canarias	16,77	21,26
Extremadura	2.572,93	2.572,93	Castilla y León	1,15	212,62
Guipúzcoa	2.250,00	2.250,00	Galicia	375,00	7.500
La Rioja	212,62	212,62	Madrid	0	212,48
Murcia	212,62	212,62			

Fuente: ARAG

inmueble frente a la entrega de una vivienda por vía hereditaria es que en este segundo caso nunca se va a tener que tributar en IRPF.

El segundo tributo que va a entrar en juego en caso de que se hereden bienes inmuebles será la plusvalía municipal o Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en las mismas condiciones y con los mismos requisitos que en las donaciones.

Por último, debe mencionarse la tributación en el Impuesto sobre Sucesiones, donde en general se aprecia una importante reducción de tributación en comparación con la donación. Álava, Andalucía, Aragón, Asturias, Can-

## PAGO POR CCAA AL HEREDAR DE PADRE A HIJO DINERO O VIVIENDA POR VALOR DE 150.000 EUROS

En euros

Territorio	Herencia de dinero de 150.000€	Herencia de vivienda por 150.000€
Baleares	1.295,00	0
Canarias	37,25	0
Cataluña	1.668,46	0
Ceuta y Melilla	191,19	12,87
Extremadura	191,19	12,87
La Rioja	191,19	12,87
Madrid	190,98	12,47
Murcia	191,19	12,87
Normativa estatal	19.119,10	1.286,67

Fuente: ARAG

tabria, Castilla-La Mancha, Castilla y León, Galicia, Guipúzcoa, Navarra, Valencia y Vizcaya son comunidades autónomas donde la tributación de una herencia de dinero de 150.000 euros o de un inmueble por el mismo valor es de 0.

Mientras tanto, otro grupo de comunidades autónomas genera diferencias entre la tributación de la herencia de dinero y un bien inmueble por el mismo valor de 150.000 euros. Ello se debe a la existencia de una reducción relacionada con la vivienda habitual del fallecido que se ha tenido en cuenta a la hora de realizar el cálculo y que supone una rebaja respecto del importe de la vivienda de entre el 95% y 99%,

en general, aunque algunas comunidades autónomas tienen limitados dichos importes.

De entre dichas autonomías se puede identificar un grupo cuya tributación no supera los 200 euros. Sin embargo, Cataluña y Baleares, junto con la normativa estatal, superan los 1.000 euros de tributación en relación con la herencia de un importe dinerario de 150.000 euros.

Por lo tanto, ¿qué es mejor, heredar o donar? María Esther González considera que hay muchas comunidades en las que la diferencia entre donar y heredar es poco significativa, como serían los casos de Andalucía, Aragón, Canarias, Cantabria, Castilla y León, La Rioja, Madrid y Murcia. "Por tanto, los donantes deberán analizar su tributación en el Impuesto sobre la Renta para determinar si les merece la pena donar o esperar a su fallecimiento para hacer entrega de los bienes". No es necesario tener en cuenta el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal), dado que en ambos casos se devengará.

Sin embargo, hay otro grupo de comunidades autónomas que muestra diferencias significativas entre donar y heredar, siendo mucho más barata, incluso sin tributación, la segunda opción. "Por ello, recomendaría siempre transmitir el patrimonio por vía hereditaria. Este grupo de regiones son Álava, Baleares, Castilla-La Mancha, Cataluña, Ceuta, Melilla, Extremadura, Guipúzcoa, Navarra, Valencia y Vizcaya", indica la abogada de la compañía de Defensa Jurídica ARAG.

Existen dos comunidades autónomas cuyos casos son aún más particulares. En el caso de Asturias, tanto la herencia como la donación de dinero sí estarían recomendadas frente a la donación de un inmueble, que estaría totalmente desaconsejada. Por último, en Galicia se desaconsejaría la realización de una donación de una vivienda, pero se podría acudir a la figura del derecho foral gallego denominada *pacto sucesorio*, cuyo efecto sería idéntico al de una donación y cuya tributación sería la de sucesiones.



Recibir una vivienda en herencia o donación conlleva pagar, además de este impuesto, el de plusvalía municipal.