

CIRCULAR

Número: 01| 2024

Fecha: 10 de enero de 2025

De: **Secretaría confederal de Políticas Públicas y Protección Social**

A: Secretarías de Políticas públicas y protección social de FF.EE., UU.RR. y

CC.NN.

CC:

Fiscalidad en las pensiones de los antiguos mutualistas. Modificación normativa que deja sin efecto las reclamaciones presentadas para período el 2019-2022 por la aplicación de la DT 2º de la LIRPF, tras la aprobación de la Disposición Final 16ª de la Ley 7/2024, de 20 de diciembre.

Paquete de medidas, en materia de Vivienda, aprobadas en el último Consejo de ministros de 2024, RD Ley 9/2024 y RD 1312/24 y el anuncio de nuevas medidas.

Estimados compañeros y compañeras,

Al finalizar el pasado mes de diciembre, se han aprobado y entrado en vigor diferentes normativas en materia fiscal y de vivienda, que por su interés e impacto entendemos que es necesario informaros y comentarlas.

En materia fiscal, aprovechando la publicación del Real Decreto Ley 7/2024, de 20 de diciembre donde se establecen nuevos impuestos complementarios para garantizar un nivel mínimo de imposición a grupos multinacionales y nacionales de gran magnitud, sobre los márgenes de intereses y comisiones de las entidades financieras y para cigarrillos electrónicos y productos del tabaco, además de modificar otras normas tributarias.

Se introdujo, a iniciativa del Grupo Socialista, una enmienda durante la tramitación parlamentaria que se ha visto reflejada en la **Disposición Final Décima Sexta que modifica el procedimiento de aplicación de la jurisprudencia del Tribunal Supremo, sobre la Disposición Transitoria 2ª de la Ley 35/2006 del IRPF para los periodos impositivos 2019-2022** que había establecido la AEAT tras meses de conversaciones que habíamos mantenido con el Ministerio de Hacienda para poder resolver esta situación.

La Agencia Tributaria reconoció a comienzos de 2024, a partir de diferentes sentencias judiciales, el derecho de los pensionistas a minorar un porcentaje de su base imponible de IRPF, a partir de las cotizaciones realizadas a las antiguas mutualidades entre los años 1967 y 1978 (un 25% de la parte de pensión correspondiente) y las anteriores a 1967 (100%).

Además de tener en cuenta esta situación para las declaraciones anuales de 2023 y posteriores, para facilitar la posible devolución a los pensionistas afectados de los ejercicios anteriores no prescritos, la Agencia Tributaria facilitó en el mes de marzo de 2024, en su página web, un formulario donde solicitar la rectificación de las declaraciones de IRPF de los ejercicios 2019-2022. En dicho formulario se autorizaba a la Agencia Tributaria la realización de la rectificación de dichos ejercicios determinando el porcentaje de minoración y con ello el importe a devolver.

Al amparo de ese procedimiento establecido por la propia administración tributaria, cientos de miles de personas en esta situación, han presentado en el plazo correspondiente las reclamaciones sobre esos años 2019 a 2022.

Una parte de esas personas han visto reconocida su reclamación y han recibido las cantidades por las que, a la vista del criterio jurisprudencial y la aplicación de este por parte de la Administración Tributaria, no debían haber tributado en esos años. Otra parte han visto reconocido el derecho a esa devolución y están pendientes de recibirla. Finalmente, una parte relevante de las personas que han reclamado, aún aguardan respuesta de la Agencia Tributaria, si bien con la perspectiva clara de estimación y cobro.

Sin embargo, **la citada Disposición Final Décima Sexta, deja sin efecto las solicitudes de devolución que no hubieran sido resueltas antes del 22 de diciembre de 2024, inhabilitando también el formulario preestablecido (eliminándolo de la Web), y como consecuencia de ello elimina la posibilidad de reclamar y poder recibir las devoluciones de los 4 ejercicios en un solo pago.**

La Disposición Final Décima Sexta establece un nuevo procedimiento, con interrupción del cómputo del plazo de prescripción, para que las personas afectadas, puedan volver a presentar su reclamación, por segunda vez, pero ahora año a año, entre 2025 y 2028, limitando cada reclamación a un año entre 2019 y 2022, para reclamar, de nuevo, lo tributado en exceso en cada ejercicio, con el siguiente calendario dentro de los plazos de presentación anual del IRPF:

En 2025 se podrá solicitar la devolución correspondiente al IRPF del ejercicio 2019.

En 2026, se podrá solicitar la devolución correspondiente al IRPF del ejercicio 2020.

En 2027, se podrá solicitar la devolución correspondiente al IRPF del ejercicio 2021.

En 2028, se podrá solicitar la devolución correspondiente al IRPF del ejercicio 2022.

Desde CCOO valoramos de manera muy negativa esta modificación del criterio y del procedimiento que se determinó y puso en marcha en enero de 2024, tras múltiples reuniones y conversaciones mantenidas con el Ministerio de Hacienda, la Agencia Tributaria y el Ministerio de Seguridad Social durante el año 2023, que dio lugar al cruce de datos entre la Tesorería General de la Seguridad Social y la AEAT, para

garantizar el acceso a la aplicación de esta medida, en igualdad de condiciones, al conjunto de personas afectadas, aunque sus empresas ya no existieran, lo que había supuesto una limitación muy relevante hasta ese momento.

Este cambio de criterio, sin información, consulta ni conversación alguna con las organizaciones sindicales, se incorporó vía enmienda promovida desde el Gobierno en la tramitación de la Ley 7/2024, contando con una mayoría suficiente de las Cortes para aprobarla y ha entrado en vigor para todas las solicitudes que no habían sido resueltas a fecha de 22 de diciembre de 2024.

Nuestra valoración negativa se fundamenta en:

- **Es una decisión arbitraria**, que no ha contado con participación o consulta alguna y no ha sido justificada por parte de la Agencia Tributaria ni del Gobierno Central, más allá de que podamos intuir que se trata de aplazar y diluir el impacto económico de esta cuestión en un marco de prórroga presupuestaria e implantación de nuevas reglas fiscales en la UE.

Según datos de la AEAT, hasta noviembre las devoluciones del ejercicio 2023 habrían alcanzado los 1.325 millones de euros, si tenemos en cuenta que la medida aprobada retrasa y periodifica la reclamación de los 4 ejercicios anteriores el impacto previsible de esta medida superaría muy holgadamente esa cifra.

- **Pero esta decisión genera inseguridad jurídica**, aplica con carácter retroactivo una norma fiscal desfavorable, además de generar agravios comparativos entre las personas pensionistas afectadas. Todas han seguido el procedimiento preestablecido por la AEAT, pero mientras algunas personas ya han recibido o van a recibir la totalidad de lo solicitado, a otras se les exige comenzar el proceso de nuevo y recibir la posible devolución de manera fraccionada en 4 ejercicios, con los elementos de incertidumbre y, como mínimo, demora que ello introduce en las personas afectadas, atendiendo a su situación en cada caso.
- **Que no se informa en la página web de la AEAT de manera suficiente**, sobre aspectos fundamentales, como el procedimiento que se va a seguir. Podemos presuponer que será el mismo, año a año, que se previó para la reclamación conjunta de los cuatro años no prescritos, pero no hay criterios o aclaración alguna al respecto, con la consiguiente transmisión de incertidumbre a las personas afectadas o, en su caso, a sus herederos, cuando se produzcan fallecimientos durante el período de reclamación. No se determina el procedimiento para realizar las nuevas solicitudes, ni tampoco se indica si la demora va a generar alguna compensación por el fraccionamiento y diferimiento del pago.

Hemos intentado contactar con el Ministerio de Hacienda para solicitar la rectificación de esta medida, tan pronto fue aprobada, y para poder abordar esta cuestión. Hasta hoy no ha habido respuesta de los responsables políticos del ministerio, si de la AEAT, para trasladar, desde una perspectiva técnica, que aún no tienen establecidos los nuevos procedimientos.

Por todo ello, reiteramos al Ministerio de Hacienda de la necesidad de abordar esta cuestión y buscar fórmulas que permitan corregir esta situación en el menor plazo posible, para evitar las consecuencias lesivas que pueden derivarse de este cambio en el procedimiento, así como la injustificada diferencia de trato entre personas que comparten una misma situación y, con ello, que se facilite recuperar la aplicación de la DT 2º de la Ley 35/2006 del IRPF, como estaba previsto.

Así mismo **nuestros servicios jurídicos están analizando y estudiando las posibles implicaciones jurídicas que puede tener esta decisión sobre los intereses de las personas pensionistas afectadas y las opciones jurídicas disponibles en su defensa** del principio de seguridad jurídica, la irretroactividad de las normas fiscales desfavorables y el principio de igualdad de trato entre personas en situación sustancialmente idéntica.

No creemos que sea la solución más adecuada a esta situación indeseada y sobrevenida de una materia que hace escasamente un año había quedado resuelta de forma razonable y consensuada, pero los acontecimientos derivados de esta modificación legislativa obligan a considerar esta alternativa.

Por otra parte, en el último Consejo de ministros de 23 de diciembre de 2024, se aprobaba el RD Ley 9/2024 y el RD 1312/2024, en ambos se incluían medidas en materia de vivienda.

El RD Ley 9/2024 incluía la prórroga, hasta diciembre de 2026, de las deducciones en el IRPF por obras de mejora energética en la vivienda, así como la prórroga del RD Ley 11/2020, sobre la suspensión de los procedimientos de desahucio y lanzamiento para unidades de convivencia que puedan acreditar su situación de vulnerabilidad social y económica para poder hacer frente al pago de su vivienda habitual y no contar con alternativa habitacional.

A su vez, se incluían dos novedades, la primera la transferencia al SEPES (Entidad Pública adscrita al Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) de todo el parque de inmuebles de titularidad de empresas u organismos del Estado, como ADIF, Ministerio de Defensa, Interior o la Dirección General de Prisiones, para destinarlas al alquiler asequible, adquiriendo el SEPES plena capacidad sobre ellos, así mismo en el caso de los inmuebles de MUFACE y Reales Patronatos mantendrían la titularidad aunque su gestión pasaría al SEPES con el mismo destino de alquiler asequible.

Entendemos que esta medida se enmarca en el anuncio realizado a principios del mes de diciembre por el presidente de Gobierno sobre la creación de una empresa pública de vivienda que tendría como objeto construir y gestionar viviendas públicas desde el Estado, según nuestros cálculos la necesidad de vivienda pública a precios asequibles estaría cercana a los dos millones.

Desde CCOO valoramos esta iniciativa de manera positiva, dado que se sitúa en un marco como el que hemos planteado en la Iniciativa Sindical por la Vivienda que elaboramos en 2020, así como con la última propuesta que hemos presentado el pasado 23 de octubre, para la creación e impulso por parte del Estado de un Fondo de Inversión destinado a la financiación de viviendas en alquiler a precios asequibles (FIVA) con el objeto de financiar al menos la generación de 50.000 viviendas anuales a precios asequibles y de carácter permanente, mediante la captación de ahorro de personas individuales (ahorro minorista) e inversores institucionales sin carácter especulador, de un lado, así como a través de la captación de ahorro institucional o financiación pública española o europea dentro de los programas de estímulo a la vivienda asequible que se han anunciado en el programa de la nueva Comisión Europea.

La otra novedad, es la modificación de la Ley de Contratos del Sector Público, con objeto de simplificar y flexibilizar la promoción de vivienda pública a través de la colaboración público-privada, estableciendo particularidades en los contratos de concesión cuando estos tengan por objeto realizar actuaciones de construcción o rehabilitación sobre suelo o inmuebles de titularidad pública para destinarlos a vivienda precios asequibles o social para colectivos vulnerables.

Las medidas principales son: los contratos de concesión que pasan de 40 a 80 años, la flexibilización de trámites administrativos como no necesitar presentar anteproyecto previo, o exponer a información

pública el estudio de viabilidad económico-financiera, que el mismo adjudicatario de la concesión realice el plan de seguridad y de salud de las obras o la exclusión de los pliegos administrativos de la obligación de hacer referencia al umbral mínimo de beneficios y a la distribución de riesgos relevantes entre la Administración y el concesionario.

Este conjunto de medidas tiene como objeto el hacer más “atractivo” para el sector privado de la promoción inmobiliaria, la construcción de vivienda asequible y social, así como su posterior gestión, reduciendo trámites, flexibilizando los requisitos y agilizando los tiempos de actuación. Si bien estas medidas pueden animar al sector privado de la promoción inmobiliaria, **Desde CCOO considera que tienen también riesgos negativos, si no van acompañadas de una limitación del beneficio de las empresas concesionarias a través del control de precios de las viviendas por parte de la Administración, como está sucediendo en con el Plan Vive en la Comunidad de Madrid. O los posibles riesgos laborales para los trabajadores de las concesionarias, dado que la modificación introducida en la normativa permite que las propias empresas concesionarias elaboren su Plan de Seguridad y Salud Laboral, sin supervisión externa.**

Nuestra propuesta de (FIVA) también recoge la existencia en España y Europa de entidades / promotoras inmobiliarias sin ánimo de lucro o de lucro limitado, que están interesadas en la construcción y gestión de vivienda asequible y social con una regulación del beneficio por parte de la Administración, que serían las principales destinatarias del (FIVA)

El RD 1312/2024, regula el procedimiento de Registro Único de Arrendamientos y a través de la ventanilla única digital de arrendamientos, para la recogida y el intercambio de datos relativos a los servicios de alquiler de alojamientos de corta duración.

El registro afecta a los alquileres turísticos, los alquileres de temporada y los alquileres de habitaciones que permitan el alojamiento de corta duración, siempre y cuando se oferten a través de plataformas en línea.

Inicialmente valoramos de manera positiva que, era necesario poder disponer por parte de las Administraciones de un registro donde se reflejen este tipo de arrendamientos. La falta de información fiable sobre el alquiler de vivienda en general y en particular sobre el alquiler de alojamientos de corta duración, ha sido una de nuestras reivindicaciones principales para poder dar respuestas eficientes y suficientes a la crisis de vivienda que está atravesando el país.

El registro, además, debe ser una herramienta eficiente para evitar el fraude fiscal, infracciones urbanísticas o de convivencia entre vecinos, que pueden causar este tipo de alojamientos. Desde la aprobación de la Ley de Vivienda en mayo de 2023, este tipo de alquileres se habían convertido en la fórmula que usan algunos propietarios y agencias inmobiliarias para burlar la normativa establecida en la ley, dado que este tipo de alquileres quedaron fuera de la regulación.

Además, nos felicitamos por haberse acelerado la aprobación del registro, así como haber visto reflejadas en la norma alguna de nuestras aportaciones realizadas, como la inclusión del alquiler habitacional, indicación de la causalidad del alquiler, la obligatoriedad de equipamiento completo del alojamiento, especificación y características completas del inmueble, así como la identificación de los arrendadores, y la obligatoriedad de licencia de actividad o de uso del inmueble.

Desde CCOO creemos que la norma sería mejorable si incluyera, la aportación documental previa de la causalidad del alquiler temporal, limitación temporal de 6 meses más otros 6 prorrogables, la norma establece 12 meses, la prohibición de destinar edificios completos al alquiler habitacional, mayor potestad a las comunidades de vecinos para limitar el alquiler vacacional más allá de lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) o que no esté definida aún de manera correcta y completa la fiscalidad a aplicar al alquiler turístico.

Aun así, el mayor déficit del RD es no establecer un régimen sancionador ni de inspección, aunque se indica que se establecerá. Hasta ese momento se aplicarán las legislaciones locales o autonómicas, así como también la inspección y control del cumplimiento de esas normativas. Si tenemos en cuenta la situación actual de muchas de las administraciones territoriales, que han comenzado a tomar medidas cuando en muchas ocasiones el fenómeno ya se ha desbordado o no las han tomado como en el caso del alquiler turístico, se entienden mejor nuestras reservas.

Debemos recordar, que la directiva europea que se transpone al ordenamiento jurídico español ofrece amplia discrecionalidad a los gobiernos centrales para definir normas, que incluyan sanciones y limitaciones que impidan el incumplimiento de la normativa.

Se deben evitar situaciones como las que se están dando respecto de la Ley por el Derecho a la Vivienda, que, al no existir inspección efectiva y sanciones por parte de las administraciones, vemos como mucha de la normativa no se está cumpliendo, como es el pago de los honorarios de agencia por parte de los inquilinos.

Por último, y fuera del Consejo de Ministros, el INE publicó el 18 de diciembre la resolución, por la que se define el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda, cumpliendo con la disposición adicional undécima de la Ley por el Derecho a la Vivienda que establecía que el INE, antes del 31 de diciembre de 2024, elaboraría un índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda (IRAV), sustituyendo al IPC con el objeto de evitar incrementos desproporcionados en la renta de los contratos de alquiler, el (IRAV) se publicará de manera mensual a comienzos de cada mes y se aplicara a aquellos contratos firmados tras la entrada en vigor de la Ley por el derecho a la vivienda, el 25 de mayo de 2023. Para el resto de los contratos firmados antes del 24 de mayo de 2023 la actualización anual del precio del alquiler será el IPC o lo pactado entre las partes.

El primer dato se ha publicado el 2 de enero, estableciéndose en el 2,20%, (referencia de noviembre de 2024) mientras que el IPC ha sido del 2,40%, apenas una diferencia de 0,2 puntos, en la renovación de un alquiler de 1.000 euros mensuales, con el IRAV el incremento sería de 22 euros y con el IPC de 24 euros.

Siendo una medida positiva que desde el Estado se establezca un índice de referencia que evite incrementos desproporcionados en las renovaciones del precio del alquiler cuando el IPC se dispara como en los últimos años por el incremento de la inflación, sin embargo creemos esta medida es muy limitada al afectar solo a los contratos firmados desde el 25 de mayo de 2023, quedando fuera el resto de los contratos, por ello creemos que medidas de limitación de incrementos como ya sucedió en los años 2022, 2023 y 2024 son más efectivas, además de afectar a la totalidad de contratos.

El año 2024 ha terminado en España con un incremento medio del precio de compra del 8,4% mientras que el precio del alquiler lo ha hecho en un 11,5%, precios históricos que en alguna comunidad autónoma se sitúan por encima de los tiempos de la burbuja inmobiliaria.

El problema de la vivienda no tiene ni soluciones ni planteamientos únicos, pero si existe el consenso sobre la necesidad de construir y adquirir vivienda pública a precios asequibles, de un lado, y generar un parque de alquiler social para personas en situación de vulnerabilidad. Para poder dotarnos de este parque público de vivienda, con carácter permanente, hacen falta destinar recursos económicos, hasta al menos el 1% del PIB, con promoción y financiación pública, pero también captando ahorro privado, minorista e institucional, que permita operar a entidades sin ánimo de lucro y con regulación de asociaciones de lucro limitado, siendo el (FIVA) un instrumento útil para este objetivo.

Aunque somos conscientes de que crear un parque permanente de vivienda asequible requerirá tiempo, entretanto hay que impulsar políticas que movilicen vivienda vacía, en línea con las propuestas que venimos realizando desde 2020 con la Iniciativa Sindical por el Derecho a la

Vivienda, en 2022 con la propuesta de modificación de la legislación hipotecaria, en 2023 y 2024 con la participación y aportación de propuestas y enmiendas sobre alquiler residencial, temporal y turística en los grupos de trabajo del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y finalmente con la propuesta del FIVA .

Por último, es preciso hacer cumplir la Ley por el Derecho a la Vivienda, ampliando la competencia de declaración de zona tensionada, al menos a las entidades locales, en caso de que las CCAA no lo hagan en el marco de su competencia; así como condicionar la financiación del Estado en materia de vivienda al cumplimiento de la Ley, o en el caso del Bono Joven para el alquiler, a la obligatoriedad de ejecución y cofinanciación de las CCAA

En espera de que esta información sea de vuestro interés, cual duda o comentario lo podremos resolver en el próximo plenario el 17 de enero.

Recibid un saludo.

Fdo. Carlos Bravo Fernández

Secretario confederal de políticas públicas y protección social