

Reinversión de la venta de un activo en rentas vitalicias

¿En qué consiste este producto?

Me interesa esta opción si tengo 65 años o más y voy a vender o ya he vendido (siempre que no hayan transcurrido más de 6 meses desde la venta) una segunda vivienda (que no sea la vivienda habitual), unas acciones, fondos de inversión, tierras, una oficina de farmacia, una licencia de taxi, o cualquier otro bien o derecho que dé lugar a una ganancia patrimonial. La vivienda habitual también se puede reinvertir en una renta vitalicia, pero su venta por personas de 65 años o más está exenta en cualquier caso, aunque no se reinvierta en una renta vitalicia. Si reinvierto todo o parte del importe de la venta en una renta vitalicia asegurada, hasta un importe máximo de 240.000 euros por persona, la ganancia patrimonial (que si no reinvierto tendría que pagar impuestos) queda totalmente exenta. Si reinvierto más de 240.000 euros, aplicará una regla proporcional y sólo quedará exenta una parte de la ganancia patrimonial.

Tratamiento fiscal

Aportaciones

La ganancia patrimonial por la venta de cualquier tipo de activo (segundas viviendas, acciones, fondos de inversión, tierras, una oficina de farmacia, una licencia de taxi, etc.) queda totalmente (o parcialmente) exenta si:

- Tengo 65 años o más.
- Voy a vender o he vendido hace poco (no han pasado más de 6 meses desde la venta) cualquier bien o derecho que dé lugar a una ganancia patrimonial.
- Reinvierto todo (o parte) del importe de la venta, hasta un máximo de 240.000 euros, en una renta vitalicia asegurada contratada con una entidad aseguradora. Tengo que tener en cuenta, además, que si se trata de una venta de un bien en gananciales, el límite es independiente para cada uno de los cónyuges (240.000 euros x 2).

A partir de 1 de abril de 2019 la renta vitalicia tiene que cumplir también los siguientes requisitos para poder gozar de la exención:

- En el supuesto de mecanismos de reversión en caso de fallecimiento del asegurado, únicamente podrá existir un potencial beneficiario de la renta vitalicia que revierta.
- En el supuesto de períodos ciertos de prestación, dichos períodos no podrán exceder de 10 años desde la constitución de la renta vitalicia.
- En el supuesto de fórmulas de contraseguro, la cuantía total a percibir con motivo del fallecimiento del asegurado en ningún momento podrá exceder de los siguientes porcentajes respecto del importe destinado a la constitución de la renta vitalicia:

AÑOS DESDE LA CONSTITUCIÓN DE LA RENTA VITALICIA	PORCENTAJE
1º	95 por 100
2º	90 por 100
3º	85 por 100
4º	80 por 100
5º	75 por 100
6º	70 por 100
7º	65 por 100
8º	60 por 100
9º	55 por 100
10º en adelante	50 por 100

Prestaciones

- Cuando se empieza a cobrar la renta el tratamiento fiscal también es muy beneficioso, especialmente a partir de los 70 años (ver tratamiento fiscal de las rentas vitalicias).

Los criterios señalados son orientativos. El tratamiento fiscal vendrá determinado por la normativa aplicable en cada momento y las consultas interpretativas de la Administración Tributaria. Debe tenerse en cuenta que no se contemplan las particularidades que en materia de fiscalidad del ahorro y previsión existen en las Diputaciones forales de Vizcaya, Alava y Guipúzcoa y en la Comunidad Foral de Navarra. Para mayor información sobre cuál podría ser el tratamiento fiscal que te resultaría aplicable, debes ponerte en contacto con una entidad aseguradora o con un distribuidor de estos productos de jubilación.

¿Puedo disponer del ahorro acumulado de manera anticipada?



- Sí. Pero si dispongo del ahorro una vez iniciado el cobro de la renta vitalicia perderé la exención (tendré que devolver a Hacienda el dinero que me ahorré).

¿Puedo movilizarlo a otro producto?



¿Tiene garantía de rentabilidad?

Durante la fase de cobro de la renta: la mayoría de estos productos me garantizan el cobro de una renta mensual desde que lo contrate hasta que yo (o mi cónyuge) fallezca, viva lo que viva.

Si dispongo del ahorro antes del fallecimiento: hay modalidades de rentas vitalicias y temporales que me garantizan que si dispongo del ahorro acumulado antes del fallecimiento recuperaré al menos el dinero que he invertido en el producto mientras que otras modalidades de rentas vitalicias no me lo garantizan y podría llegar a perder parte del importe invertido si dispongo del ahorro acumulado antes del fallecimiento.

Cuando se produce el fallecimiento: cuando se produzca mi muerte o la de mi cónyuge:

- Hay productos que no garantizan la devolución del dinero invertido (sin contraseguro), pero a cambio la renta mensual que yo cobre mientras viva será mayor.
- Hay productos que garantizan la devolución de al menos una parte del dinero invertido (contraseguro < 100%), pero la renta mensual que yo cobre mientras viva será menor que en el caso anterior.
- Hay productos que garantizan la devolución de al menos el 100% del dinero invertido (contraseguro > 100%), pero la renta mensual que yo cobre mientras viva será menor que en los dos casos anteriores.