

¿Tengo que pagar impuestos por la ganancia patrimonial obtenida en la venta de mi inmueble en España?

Es muy común que muchos vecinos de la Unión Europea hayan adquirido a lo largo del tiempo un inmueble en España y que, para ello, se hayan hecho residentes fiscales al adquirirlo.

No obstante, también son muchos los que deciden volver a sus países de origen tras haber disfrutado de varios años de tranquilidad en España. Normalmente esta decisión va acompañada de la venta de la propiedad en España, por lo que inmediatamente surge la duda de: ¿cuánto debo pagar por la **ganancia** obtenida en la venta de mi inmueble?

Si usted es residente en España o ha dejado de serlo recientemente para mudarse a cualquier país de la UE, Islandia o Noruega, le interesará saber que, tras la **reforma fiscal de 2015**, las ganancias de capital derivadas de la **transmisión de su vivienda** habitual en España estarán exentas si adquiere una vivienda habitual en cualquier país de la UE, Islandia o Noruega.

Por ello, los contribuyentes residentes en un Estado miembro de la Unión Europea, Islandia o Noruega podrán **excluirse de gravamen** las ganancias patrimoniales obtenidas por la transmisión de la que haya sido su vivienda habitual en España, siempre que el importe total obtenido por la transmisión se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual en el plazo de dos años a partir de la venta. Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

Posibilidad de estar exento al pago de impuestos por la venta de una vivienda en España

Esta **exención** está condicionada al cumplimiento de las disposiciones legales, por lo tanto, se necesitan una serie de requisitos que deben cumplir, como por ejemplo: la reinversión de las ganancias de la venta de la residencia habitual, que se debe llevar a cabo dentro de un plazo no mayor de dos años a partir de la fecha de transmisión (es decir, desde la fecha de venta de la casa.).

Si usted fue residente en España y desea vender la que fue su residencia habitual para mudarse a cualquiera de los países mencionados no dude en contactarnos. Desde Lexland Abogados estaremos encantados de explicarle los requisitos para poder acceder a esta exención.