

ALTERNATIVAS PARA COMPLEMENTAR LA PENSIÓN DE JUBILACIÓN DE LOS AUTONOMOS

Unos de los problemas a los que se enfrentan los autónomos cuando se jubilan es que su pensión de jubilación, en la mayoría de los casos, es baja, debido a que las bases de cotización o los años cotizados son los mínimos. Por ello, a continuación exponemos algunas alternativas para complementar dicha pensión.

1. VENTA E INVERSIÓN DE LA VIVIENDA HABITUAL:

Esta operativa consiste en vender la actual vivienda habitual, que en el caso de muchos de los autónomos jubilados es demasiado grande para sus necesidades actuales, y comprar una nueva vivienda habitual más pequeña, funcional y de menor valor económico.

La ganancia obtenida en la venta de la actual vivienda habitual, es una **operación totalmente exenta en el IRPF cuando los titulares son mayores de 65 años** (Art. 33.4.b de la LIRPF), el único coste para el pensionista sería el pago de la Notaría y la plusvalía municipal.

Una vez comprada una nueva vivienda de menor valor y satisfechos los gastos de la compra (Notaría, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Registro de la Propiedad), el dinero sobrante se puede invertir en un fondo de inversión del cual se puede realizar reintegros periódicos, a través de venta de participaciones, dinero con el que podemos complementar la pensión y que suelen tener un bajo impacto fiscal.

2. HIPOTECA INVERSA:

Esta opción se presenta para aquellos autónomos jubilados que no quieren vender, que consiste en realizar una **hipoteca inversa sobre un inmueble de su propiedad**. Se trata de un préstamo garantizado mediante hipoteca sobre dicho inmueble, de forma que el banco pone a disposición de su titular

una cantidad de dinero que puede percibir de una sola vez o mediante renta mensual, y que permite complementar su pensión, conservando la propiedad del inmueble. Las cantidades percibidas suponen una deuda que en un principio no tiene que ser devuelta, y que no tributan como renta en IRPF. La formalización de la hipoteca inversa está exenta del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados y los gastos notariales y registrales gozan de reducción, pero solamente si se constituye sobre la vivienda habitual. Se puede constituir también sobre una segunda vivienda pero en este caso no se beneficia de la exención del impuesto ni de la reducción de los aranceles notariales y registrales.

Al fallecimiento del propietario, los herederos reciben el inmueble y también la deuda que soporta, equivalente a las cantidades percibidas por los propietarios. Dicha deuda puede ser cancelada por los herederos mediante pago directo conservando así el inmueble o bien vendiendo el inmueble y pagando con el precio obtenido el préstamo.

Esta opción tiene ventajas con respecto al Impuesto de Sucesiones o Donaciones, ya que la deuda que pesa sobre dicho inmueble rebaja la carga fiscal.

3. RENTA VITALICIA:

La LIRPF (Art. 38.3) establece que las personas físicas mayores de 65 años que vendan un inmueble y el importe de la venta lo reinviertan en la constitución de una renta vitalicia, no tendrán que pagar en el IRPF por la ganancia obtenida en la venta.

Para ello deben cumplir los siguientes requisitos:

- La reinversión debe producirse dentro de los seis meses siguientes a la venta.
- La cuantía máxima que se puede destinar a la constitución de la renta vitalicia es de 240.000 €.

Una vez constituida la renta vitalicia, el autónomo jubilado recibirá una renta mensual que servirá para complementar su pensión. Dicha cantidad goza de una tributación especial, ya que solo tiene que declarar un porcentaje de la cantidad recibida, la cual se establece en función de su edad:

- **65 años → Tributa el 24 %**
- **Entre 66 y 69 años → Tributa el 20 %**

- **70 o más años → Tributa el 8%**

Si está interesado/a en realizar alguna de estas operaciones y necesita más información, no dude en contactar con nosotros.

Quedamos como siempre a su disposición.

Reciba un cordial saludo.

Fco. Javier Casero Carrillo
Abogado Tributarista, Economista
Administrador Concursal. Consultor de Compliance

*** Consulte nuestra web <https://www.caseroasesores.com/inicio> y podrá comprobar lo que opinan nuestros clientes ***