



[Herencia en vida: cómo usar el pacto de mejora para eludir el 'sablazo' fiscal de la donación](#)

AEC

01/04/2026

En un país donde la voracidad fiscal del Estado parece no tener límites, la transmisión del patrimonio familiar se ha convertido en una carrera de obstáculos. Muchos ciudadanos creen, erróneamente, que la única forma de legar sus bienes es a través de un testamento o de una simple donación en vida. Sin embargo, esta última opción suele ser una trampa que engorda las arcas de Hacienda a costa del ahorro de toda una vida.

La realidad es que existen herramientas legales, diseñadas para proteger la propiedad privada, que permiten adelantar la herencia de forma inteligente y fiscalmente eficiente. El concepto de sucesión está evolucionando, y quienes no se adaptan corren el riesgo de que el principal heredero de su esfuerzo sea el Gobierno.

El Muro Fiscal de la Donación: Un Regalo Envenenado

La generosidad de unos padres que desean ayudar a sus hijos con una vivienda o un capital se topa de frente con el muro del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). Al donar un bien que ha ganado valor con el tiempo, el donante debe

declarar una ganancia patrimonial como si de una venta se tratase, pero sin haber recibido un solo euro a cambio.

La Donación no es Gratis

A diferencia de la herencia, donde la conocida como «plusvalía del muerto» exime de tributar en IRPF por la ganancia acumulada del bien, la donación activa una factura fiscal inmediata para el donante que puede alcanzar hasta el 28% del incremento de valor. Un auténtico castigo al ahorro.

Este golpe fiscal, sumado al Impuesto de Sucesiones y Donaciones (en su modalidad de donaciones, a menudo menos bonificada) y a la plusvalía municipal, puede llegar a consumir más de un tercio del valor del bien transmitido. Un peaje inasumible que desincentiva la ayuda intergeneracional.

Pacto de Mejora: La Herencia en Vida que Desarma a Hacienda

Frente al modelo confiscatorio de la donación, emerge una figura jurídica de enorme potencia: el pacto de mejora. Propio de regiones con derecho civil propio, como Galicia, este mecanismo permite realizar una transmisión en vida con los efectos fiscales de una herencia.

Apunte Jurídico: ¿Qué es un Pacto de Mejora?

Regulado en la Ley de Derecho Civil de Galicia, el pacto de mejora es un acuerdo sucesorio por el cual una persona (mejorante) entrega bienes a un descendiente (mejorado) de forma irrevocable. A efectos fiscales, se considera una adquisición *mortis causa*, lo que implica que el donante no tributa por la ganancia patrimonial en su IRPF y el receptor se beneficia de las reducciones y bonificaciones del Impuesto de Sucesiones, que en muchas comunidades autónomas llegan al 99% para descendientes directos.

Esta herramienta no solo supone un ahorro fiscal masivo, sino que otorga una seguridad jurídica superior a la donación, al ser un contrato sucesorio firme que blinda la voluntad del transmitente.



Comparativa de Costes: El Gráfico que Sentencia a la Donación

Para entender la magnitud del 'sablazo' fiscal, analicemos un caso práctico: la transmisión de un inmueble adquirido por 50.000€ y con un valor actual de 250.000€. La ganancia patrimonial es de 200.000€.

En este escenario, el coste en IRPF para el donante sería de aproximadamente **44.880 euros**. Con un pacto de mejora, ese coste se reduce a **CERO**.

La Amenaza de la Armonización Fiscal del Gobierno

Estas ventanas de libertad fiscal, fruto de la competencia y la autonomía regional, están en el punto de mira del Gobierno de Pedro Sánchez y sus socios. La insistencia en una «armonización fiscal» no es más que un eufemismo para subir impuestos en toda España y eliminar las ventajas que protegen al contribuyente.

«No puede ser que haya comunidades autónomas que hagan 'dumping' fiscal».

– María Jesús Montero, Vicepresidenta Primera y Ministra de Hacienda, en diversas declaraciones recogidas por medios como [Vozpópuli](#), evidenciando la intención del Ejecutivo de acabar con la autonomía fiscal.

Esta amenaza convierte la planificación sucesoria en una urgencia. Esperar a una futura reforma del sistema de financiación autonómica puede significar la desaparición de figuras como el pacto de mejora o la drástica reducción de las bonificaciones en el Impuesto de Sucesiones.

Planificar es Proteger: Conclusión

Elegir entre una donación y un pacto de mejora no es una decisión trivial; es un acto de defensa de la propiedad privada y del

legado familiar. Mientras la donación alimenta la insaciable maquinaria recaudatoria del Estado, el pacto de mejora garantiza que el esfuerzo de una generación llegue casi íntegro a la siguiente.

En un entorno de creciente inseguridad jurídica y presión fiscal, conocer y utilizar las herramientas legales disponibles es el último gran acto de gestión patrimonial. Adelantar la herencia de forma inteligente es, en definitiva, la mejor estrategia para desheredar a Hacienda y proteger a los suyos.